



COMUNE DI GORLA MAGGIORE  
(Provincia di Varese)

VARIANTE al  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Verifica di assoggettabilità

**Rapporto preliminare**

Marzo 2014

Redazione a cura di :



STUDIO EcoLogo di Angela Manuela Vallati  
Via Fratelli Di Dio, 354 – 20099 Sesto San Giovanni (MI)  
tel. 347.7435767 - fax 1782275087  
P.IVA 07656700965  
[eco.logo@tiscali.it](mailto:eco.logo@tiscali.it)

## Indice

|   |           |
|---|-----------|
| <b>PREMESSA</b> .....   | <b>4</b>  |
| <b>1 Riferimenti normativi</b> .....  | <b>5</b>  |
| 1.1 La Direttiva 2001/42/CE.....  | 5         |
| 1.2 Il recepimento della Direttiva: D.Lvo n. 152/2006 (e successive modifiche e integrazioni) ..... | 6         |
| 1.3 La Legge Regionale 12/05 e successive modifiche e integrazioni .....                            | 9         |
| 1.4 Finalità e contenuti della Verifica di assoggettabilità alla VAS.....                           | 12        |
| <b>2 Verifica di assoggettabilità alla VAS</b> .....  | <b>13</b> |
| 2.1 Mappatura del pubblico e dei soggetti amministrativi.....                                       | 13        |
| 2.2 Definizione delle modalità di partecipazione e di informazione del pubblico .....               | 13        |
| 2.3 Fasi del percorso metodologico procedurale della Verifica di assoggettabilità alla VAS .....    | 13        |
| <b>3 Il Piano di Governo del Territorio e la VAS</b> .....  | <b>15</b> |
| 3.1 Gli obiettivi del PGT .....   | 15        |
| 3.2 Le azioni del PGT.....  | 16        |
| 3.3 La VAS del PGT .....  | 16        |
| <b>4 La Variante al PGT</b> .....   | <b>17</b> |
| 4.1 Modifiche alle norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole..... | 17        |
| <b>5 Effetti della Variante sui piani sovracomunali</b> .....                                       | <b>42</b> |
| 5.1 Il PTR della Regione Lombardia.....   | 42        |
| 5.2 Il PTPR della Regione Lombardia .....   | 48        |
| 5.3 La Rete Ecologica Regionale .....   | 52        |
| 5.4 Il PTCP della Provincia di Varese.....  | 55        |
| 5.5 Il PIF della Provincia di Varese .....  | 65        |
| 5.6 Il Parco della Media Valle dell'Olona .....   | 68        |
| 5.1 Compatibilità con la pianificazione sovralocale.....  | 69        |
| <b>6 Interferenza con i Siti Natura 2000</b> .....  | <b>70</b> |
| <b>7 Effetti della Variante sulle matrici ambientali</b> .....                                      | <b>72</b> |
| <b>8 Valutazioni finali</b> .....   | <b>78</b> |

## PREMESSA

Il Comune di Gorla Maggiore è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), che è stato adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.26 del 10 luglio 2009 e approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.47 del 23 dicembre 2009, ed è divenuto efficace, ai sensi dell'art.13, co.11 della LR. n.12/2005 e s.m.i., in data 14 aprile 2010 con l'avvenuta pubblicazione sul BURL n.15 Serie Inserzioni e Concorsi.

Il Documento di Piano del PGT è stato assoggettato a regolare procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), conclusasi positivamente, e il Rapporto Ambientale della VAS costituisce parte integrante degli elaborati del PGT approvato.

Ai sensi di quanto disposto dalla LR. n.12/2005 e s.m.i., l'Amministrazione Comunale di Gorla Maggiore ha dato avvio, con Delibera di Giunta Comunale n. 94 del 4 settembre 2012, a un procedimento di revisione del PGT con il fine di apportare e/o aggiornare i contenuti dell'atto di pianificazione urbanistica approvato.

Con la Delibera di Giunta Comunale n.25 del 25 marzo 2014 si è dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della Variante particolare al PGT, processo richiesto dalla vigente normativa in materia.

La Legge Regionale n.4 del 13 marzo 2012 (Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia), infatti, modificando l'art.4 della LR. n.12/2005 ha introdotto quanto segue: "...2-bis. Le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 (Norme in materia ambientale)..."

Il presente Rapporto Preliminare è predisposto in funzione della Verifica di Assoggettabilità della Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Comune di Gorla Maggiore e ha lo scopo di fornire all'autorità, che deve esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie alla decisione se la Variante necessita di valutazione ambientale.

Il Rapporto considera i principali aspetti normativi, procedurali e metodologici relativi alla procedura di assoggettabilità alla VAS della revisione del PGT del Comune di Gorla Maggiore, secondo il modello metodologico procedurale per lo verifica di assoggettabilità alla VAS della Variante del PGT definito a livello regionale dalla DGR n. 8/10971 del 30 dicembre 2009 dove sono state esplicitate le indicazioni da seguire nella "Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di Piani e Programmi - VAS". Con successiva DGR n. IX/3836 del 25 luglio 2012 sono state aggiornate le procedure di Valutazione Ambientale, introducendo un nuovo "Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione Ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole; tali procedure prevedono la necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale non solo il Documento di Piano, come previsto dalla DGR del 2009, ma anche eventuali varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole. La stessa DGR del 2012 introduce la possibilità di seguire una procedura semplificata di "Verifica di Assoggettabilità alla VAS per le varianti minori", che interessano l'uso di piccole aree a livello locale.

La metodologia prevede l'elaborazione di un rapporto preliminare (il presente documento) da sottoporre ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati. Tale documento deve contenere le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, secondo i criteri e le modalità definiti in primis dall'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE, e costituisce un supporto per la valutazione della necessità o meno di assoggettare la Variante all'intero processo di VAS.

L'analisi è stata condotta a partire da quanto contenuto nella relazione di revisione del PGT, nelle corredate tavole e negli studi allegati.



# 1 Riferimenti normativi

Si riportano di seguito i riferimenti normativi in materia di VAS, con particolare riferimento alle norme che considerano la Verifica di assoggettabilità di piani, programmi e varianti relative alla Valutazione Ambientale Strategica.

## 1.1 La Direttiva 2001/42/CE

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è entrata nell'ordinamento europeo con la Direttiva 2001/42/CE (Consiglio del 27 giugno 2001) "concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".

L'art.1 dichiara l'obiettivo della VAS, che è quello di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente". A tal fine richiede che attenzione prioritaria venga posta alle possibili incidenze significative sui Siti di Importanza Comunitaria ai sensi della direttiva 92/43/CEE.

L'art.3 specifica l'ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica, e in particolare afferma che:

- 2. Fatto salvo il paragrafo 3, viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi:
  - a) che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;
  - b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.
- 3. Per i piani e i programmi di cui al paragrafo 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al paragrafo 2, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente.
- 4. Gli Stati membri determinano se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.
- 5. Gli Stati membri determinano se i piani o i programmi di cui ai paragrafi 3 e 4 possono avere effetti significativi sull'ambiente attraverso l'esame caso per caso o specificando i tipi di piani e di programmi o combinando le due impostazioni. A tale scopo gli Stati membri tengono comunque conto dei pertinenti criteri di cui all'allegato II, al fine di garantire che i piani e i programmi con probabili effetti significativi sull'ambiente rientrino nell'ambito di applicazione della presente direttiva.
- 6. Nell'esame dei singoli casi e nella specificazione dei tipi di piani e di programmi di cui al paragrafo 5, devono essere consultate le autorità di cui all'articolo 6, paragrafo 3 (ovvero: art. 6, comma 3: "Gli Stati membri designano le autorità che devono essere consultate e che, per le loro specifiche competenze ambientali, possono essere interessate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione dei piani e dei programmi").

La Direttiva prevede anche specifiche modalità per l'informazione e la consultazione delle autorità e del pubblico.

Un punto di attenzione specifica della Direttiva è quello relativo al monitoraggio: sono da prevedere controlli sugli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e dei programmi, anche al fine di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisi e essere in grado di adottare le misure correttive che si ritengono opportune.

In particolare, secondo quanto affermato dalla stessa DGVII dell'Unione Europea, la VAS:

- deve essere applicata al primo stadio possibile del piano o del programma;
- deve essere rivista (*reviewed*) da tutte le parti interessate sul piano sociale ed ambientale attraverso opportune procedure di consultazione e partecipazione, che ne rappresentano una componente integrante;
- deve influenzare la decisione finale.

Il Manuale applicativo, facente parte della proposta della direttiva CEE, contiene i dieci criteri di sviluppo sostenibile, da considerare come utile riferimento nella definizione dei criteri di sostenibilità utilizzabili per la valutazione del Piano. Di seguito vengono elencati tali criteri.

1. Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili;
2. Impiego di risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione;
3. Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi inquinanti;
4. Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi;
5. Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche;
6. Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali;
7. Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale;
8. Protezione dell'atmosfera;
9. Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale;
10. Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile.

## **1.2 Il recepimento della Direttiva: D.Lvo n. 152/2006 (e successive modifiche e integrazioni)**

La Direttiva comunitaria 2001/42/CE è stata recepita in Italia con il D.Lvo n. 152/06 "Norme in materia ambientale"; tale decreto riorganizza e integra gran parte della precedente normativa in materia ambientale.

Proprio la parte riguardante la Valutazione Ambientale è stata modificata e integrata con il successivo D.Lvo. n. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive e integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale".

La Parte Seconda del decreto riguarda proprio le "Procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione dell'Impatto Ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione Integrata Ambientale (IPPC)".

L'art. 4 co.3 dichiara che: "La Valutazione Ambientale di piani, programmi e progetti ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica". Al co.4 del medesimo articolo si specifica che: "la Valutazione Ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto

dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile”.

I primi articoli della Parte seconda del Testo Unico si riferiscono alle disposizioni comuni a VAS e VIA, e illustrano le definizioni più importanti, stabilendo i contenuti e gli obiettivi delle procedure di valutazione. In particolare nell'articolo 5 viene specificato il significato delle principali definizioni che si ritrovano nel processo di VAS; di seguito si riportano quelle considerate più significative:

- Valutazione Ambientale di piani e programmi, nel seguito Valutazione Ambientale strategica, di seguito VAS: il processo che comprende, secondo le disposizioni di cui al titolo II della seconda parte del presente decreto, lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del Rapporto Ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o del programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione ed il monitoraggio;
- impatto ambientale: l'alterazione qualitativa e/o quantitativa, diretta ed indiretta, a breve e a lungo termine, permanente e temporanea, singola e cumulativa, positiva e negativa dell'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici, in conseguenza dell'attuazione sul territorio di piani o programmi o di progetti nelle diverse fasi della loro realizzazione, gestione e dismissione, nonché di eventuali malfunzionamenti;
- piani e programmi: gli atti e provvedimenti di pianificazione e di programmazione comunque denominati, compresi quelli cofinanziati dalla Comunità europea, nonché le loro modifiche;
- Rapporto Ambientale: il documento del piano o del programma redatto in conformità alle previsioni di cui all'articolo 13;
- autorità competente: la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del parere motivato, nel caso di valutazione di piani e programmi, e l'adozione dei provvedimenti conclusivi in materia di VIA, nel caso di progetti;
- autorità procedente: la pubblica amministrazione che elabora il piano, programma soggetto alle disposizioni del presente decreto, ovvero nel caso in cui il soggetto che predispone il piano, programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano, programma;
- consultazione: l'insieme delle forme di informazione e partecipazione, anche diretta, delle amministrazioni, del pubblico e del pubblico interessato nella raccolta dei dati e nella valutazione dei piani, programmi e progetti.

Gli articoli seguenti disciplinano la VAS, definendone l'ambito di applicazione e le norme di organizzazione e procedurali. In particolare l'Art. 6 ha per titolo “Oggetto della disciplina” e specifica quanto segue:

- co. 2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:
  - a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;
  - b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione

d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

- co. 3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.
- co. 3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.

Il Titolo II prende in considerazione la sola Valutazione Ambientale Strategica definendone con l'articolo 11 le modalità di svolgimento e in particolare al comma 1 si specifica che la VAS è avviata dall'autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano o programma e comprende:

- a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità;
- b) l'elaborazione del Rapporto Ambientale;
- c) lo svolgimento di consultazioni;
- d) la valutazione del Rapporto Ambientale e gli esiti delle consultazioni;
- e) la decisione;
- f) l'informazione sulla decisione;
- g) il monitoraggio.

L'articolo altresì chiarisce che la fase di valutazione strategica deve intervenire prima dell'approvazione dei piani/programmi e contestualmente alla fase preparatoria degli stessi.

L'Art. 12 considera la "Verifica di assoggettabilità":

- co. 1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, comma 3, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto cartaceo ed informatico, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.
- co. 2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.
- co. 3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.
- co. 4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.
- co. 5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

L'art. 13 prevede la predisposizione di un Rapporto Ambientale a corredo della documentazione del piano/programma da adottare e/o approvare.

### 1.3 La Legge Regionale 12/05 e successive modifiche e integrazioni

La Regione Lombardia, prima dell'entrata in vigore del Decreto Legislativo 152/06 che recepisce la Direttiva Comunitaria concernente la VAS, aveva già provveduto con una propria Legge Regionale (L.R. 12/05 "Legge per il governo del territorio") a regolamentare la procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

La legge regionale n. 12 "per il governo del territorio" ha forma di testo unico per l'urbanistica e l'edilizia e ridefinisce contenuti e natura dei vari strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale. Tale legge è stata modificata ed integrata dalle successive Leggi Regionali: L.R. 12/06 "modifiche ed integrazioni alla L.R. 12/05"; L.R. 5/09 "disposizioni in materia di territorio e opere pubbliche"; L.R. 7/2010 "Interventi normativi per l'attuazione della programmazione regionale e di modifica ed integrazione di disposizioni legislative - Collegato ordinamentale 2010" e L.R. 4/2012 "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico – edilizia".

La legge introduce significative modificazioni del ruolo e delle funzioni dei diversi livelli di governo territoriale, affermando all'art. 2 co.1 che: "Il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso". E introduce il concetto di sviluppo sostenibile al co.3 dello stesso articolo: "I piani si uniformano al criterio della sostenibilità, intesa come la garanzia di uguale possibilità di crescita del benessere dei cittadini e di salvaguardia dei diritti delle future generazioni".

In particolare poi, l'art. 4 co.1 di detta legge, prevede che "al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla Valutazione Ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi".

Sono definiti con gli articoli successivi i contenuti e la struttura dei nuovi strumenti di pianificazione e dei relativi atti.

La L.R. 12/05 disciplina in modo molto dettagliato i vari aspetti della materia, due dei quali sono particolarmente significativi: la partecipazione al percorso di VAS e di costruzione dei piani e il confronto tra alternative di piano. Per quanto riguarda le attività di partecipazione, queste dovranno integrarsi nell'impegnativo programma di ascolto con il coinvolgimento di tutti i portatori di interessi economici, sociali e ambientali. Alle forme di partecipazione previste dalla L.R. 12/05 si aggiungono gli obblighi derivanti dalla direttiva sulla VAS, che garantisce la possibilità, da parte dei soggetti coinvolti, di interagire fin dalla fase di elaborazione del piano e anteriormente alla sua adozione. L'articolo 6 della direttiva prevede, infatti, che la proposta di piano ed il relativo Rapporto Ambientale siano messi a disposizione delle autorità con competenze ambientali e di soggetti interessati opportunamente individuati, incluse le organizzazioni non governative che promuovono la tutela dell'ambiente. Lo svolgimento di consultazioni e la valutazione dei relativi risultati sono a tutti gli effetti parte integrante del processo di Valutazione Ambientale (art. 2).

Dal 1 gennaio 2010, ai sensi dell'art.32 della legge 69/2009, la pubblicazione sul sito web SIVAS sostituisce:

- il deposito presso gli uffici delle regioni e delle province il cui territorio risulti anche solo parzialmente interessato dal piano o programma o dagli impatti della sua attuazione;
- la pubblicazione di avviso nel BURL contenente: il titolo della proposta di piano o di programma, il proponente, l'autorità procedente, l'indicazione delle sedi ove può essere presa

visione del piano o programma e del rapporto ambientale e delle sedi dove si può consultare la sintesi non tecnica.

Il processo di VAS dovrà essere documentato attraverso la redazione di un Rapporto Ambientale (i cui contenuti sono specificati dall'allegato I alla citata direttiva comunitaria) che è parte integrante del piano/programma e che deve individuare, descrivere e valutare gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano/programma stesso, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e del contesto territoriale.

Il Consiglio Regionale, nella seduta del 13 marzo 2007, con Determinazione n. 351 ha approvato gli "Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di piani e programmi (VAS)", ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 12/2005 per il Governo del Territorio.

Gli Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale Strategica affrontano le seguenti tematiche:

- integrazione tra percorso di formazione del piano e attività di valutazione. Il percorso delineato prevede una stretta collaborazione tra chi elabora il piano e chi si occupa della sua valutazione, per costruire uno strumento di pianificazione partecipato e valutato in ogni sua fase, valorizzando la positiva esperienza già realizzata nell'ambito del progetto europeo Enplan;
- ambito di applicazione della Valutazione Ambientale. Sono considerati i piani di livello regionale, provinciale, comunale che dovranno essere accompagnati dalla VAS nella loro formazione;
- percorso procedurale metodologico. E' stato definito un percorso che razionalizza le diverse azioni già previste dagli strumenti di piano e individua i soggetti competenti in materia ambientale da coinvolgere fin dall'inizio del percorso;
- processo di partecipazione dei cittadini. La costruzione di piani e programmi è accompagnata da modalità definite di consultazione, comunicazione e informazione, articolati per le diverse fasi;
- raccordo con altre procedure. Il coordinamento con le procedure di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e di Valutazione di Incidenza su Zone di Protezione Speciale (ZPS) e sui Siti di Importanza Comunitaria (SIC) garantirà l'ottimizzazione e la semplificazione dei procedimenti;
- sistema informativo lombardo per la Valutazione Ambientale di piani e programmi. Sarà sviluppato un portale dello strumento VAS, in cui raccogliere i riferimenti legislativi, metodologici e le buone pratiche.

La Giunta Regionale ha provveduto agli ulteriori adempimenti di disciplina come previsto al comma 1 - art. 4 della L.R. 12/2005 con l'approvazione del DGR n°8/6420 del 27.12.2007 dal titolo "Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e programmi – VAS". Questa è stata integrata e modificata dalla Deliberazione 8/7110 seduta del 18 aprile 2008: "Valutazione Ambientale di piani e programmi – VAS ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, "legge per il governo del territorio" e degli "indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi" approvati con deliberazione dal consiglio regionale il 13 marzo 2007 atti n. 8/0351 (provvedimento n. 2)" e dalla Determinazione della Giunta Regionale n. 8/8950 del 11 febbraio 2009. E' stata quindi emanata la Determinazione della Giunta Regionale n. 8/10971 del 30 dicembre 2009 dal titolo "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli", e infine la Determinazione della Giunta Regionale n. 761 del 10 novembre 2010, "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4 l.r. n. 12/2005; d.c.r. 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" pubblicato sul 2° S.S. B.U.R.L. n. 47 del 25 novembre 2010".

Nuove indicazioni sono state aggiunte in data 14/12/2010 dalla Direzione Generale territorio e urbanistica della Regione Lombardia con l'approvazione della Circolare "l'applicazione della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale".

A seguito della Legge Regionale n.4 del 13 marzo 2012 con oggetto "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico – edilizia", anche per le Varianti che interessano il Piano dei Servizi e/o il Piano delle Regole è necessaria la VAS, anche se in forma semplificata in quanto è richiesto l'assoggettamento. L'art.13 riguardante la Valutazione ambientale dei piani, apporta le seguenti modifiche all'art.4 della Legge Regionale 12/2005.

Dopo il comma 2 sono inseriti i seguenti:

- bis. Le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).
- 2 ter. Nella VAS del documento di piano, per ciascuno degli ambiti di trasformazione individuati nello stesso, previa analisi degli effetti sull'ambiente, è definito l'assoggettamento o meno ad ulteriori valutazioni in sede di piano attuativo. Nei casi in cui lo strumento attuativo del piano di governo del territorio (PGT) comporti variante, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono già stati oggetto di valutazione.

Con la DGR n.IX/3836 del 25 luglio 2012 sono state aggiornate le procedure di Valutazione Ambientale, introducendo un nuovo "Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione Ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole. La stessa deliberazione individua le Varianti a Piano dei Servizi e Piano delle Regole che sono escluse dalla valutazione ambientale e dalla verifica di assoggettabilità:

a) per le modifiche degli elaborati di piano finalizzate:

- alla correzione di errori materiali e rettifiche;
- all'adeguamento e aggiornamento cartografico, alla effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, ivi inclusi gli effettivi perimetri dei boschi, o per rettifica dei perimetri di ambiti o piani attuativi derivanti dalle effettive risultanze catastali e delle confinanze;
- al perfezionamento dell'originaria previsione localizzativa di aree per servizi e attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale, anche a seguito delle risultanze catastali e delle confinanze;
- a interpretazioni autentiche di disposizioni normative tra loro contrastanti o comunque che necessitano di chiarimento da parte del Consiglio Comunale;
- specificare la normativa di piano, nonché a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex novo della disciplina delle aree;
- a individuare ambiti territoriali in attuazione di disposizioni di legge statale e regionale.

b) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, già oggetto di valutazione ambientale;

c) per le variazioni allo strumento urbanistico comunale finalizzate:

- all'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso;
- a garantire la cessione o retrocessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, qualificate come improprie o inserite nei piani di alienazione o valorizzazione immobiliare delle amministrazioni comunali;

d) per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che



hanno per legge l'effetto di variante, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere;

- e) per le variazioni dirette all'individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della legge 5 agosto 1978 n. 457 o dirette a modificare le modalità di intervento delle suddette zone, nel caso in cui non concretino ristrutturazione urbanistica, incremento di peso insediativo e riduzione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale;
- f) per varianti che prevedono, esclusivamente, la riduzione degli indici urbanistici e delle volumetrie.


#### 1.4 Finalità e contenuti della Verifica di assoggettabilità alla VAS

La verifica di assoggettabilità alla VAS richiede, quindi, l'elaborazione di un Rapporto Preliminare, da sottoporre agli enti competenti in materia ambientale e agli altri soggetti interessati, individuati in fase di avvio del procedimento. Tale Rapporto deve comprendere una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano o programma. Il Rapporto Preliminare costituisce l'elaborato unico di verifica di assoggettabilità alla VAS; spetta all'autorità competente, in base agli elementi raccolti nel Rapporto Preliminare e alle osservazioni pervenute, la decisione finale circa l'esclusione del piano o programma dalla valutazione ambientale.

Le procedure da seguire per la verifica sono illustrate nello schema seguente che fa parte integrante della DGR citata (DGR n.IX/3836 del 25 luglio 2012 - allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e piano delle regole).

Bollettino Ufficiale

- 17 -

 Regione Lombardia

Serie Ordinaria n. 31 - Venerdì 03 agosto 2012

Schema generale - Verifica di assoggettabilità

| Fase del P/P                   | Processo P/P   | Verifica di assoggettabilità alla VAS   |
|--------------------------------|--|---|
| <b>Fase 1<br/>Orientamento</b> | P1.1 Orientamenti iniziali della variante al PdS e al PdR  | A1.1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 - Valutazione di Incidenza (zps / sic)                                |
|                                | P1.2 Definizione schema operativo della variante   | A1.2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti  |
|                                |  | A1.3 Rapporto preliminare della proposta di variante e determinazione degli effetti significativi - allegato II, Direttiva 2001/42/CE |
|                                | <p><b>messa a disposizione e pubblicazione su web</b> (trenta giorni)<br/>del rapporto preliminare</p> <p><b>avviso</b> dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web</p> <p><b>comunicazione</b> della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati</p> |   |
| <b>Decisione</b>               | <p>L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno la variante alla valutazione ambientale (entro 45 giorni dalla messa a disposizione) e informazione circa la decisione assunta</p>   |   |

Allegato 1u.

## **2 Verifica di assoggettabilità alla VAS**

### **2.1 Mappatura del pubblico e dei soggetti amministrativi**

Il Comune di Gorla Maggiore ha individuato con Delibera di Giunta Comunale n.25 del 25.03.2014 quale:

- Autorità Competente per la VAS il Comune, rappresentato dall'arch. Michela Cattaneo dell'ufficio tecnico;
- Autorità Procedente il Comune, rappresentato dal dott. Marco Cinotti Responsabile del Settore Urbanistica.

L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, individua con atto formale, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di verifica e/o di valutazione.

Di seguito sono indicati i soggetti da consultare obbligatoriamente:

- a) sono soggetti competenti in materia ambientale:
  - ARPA Lombardia, Dipartimento di Varese;
  - ASL;
  - Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia.
- b) sono enti territorialmente interessati:
  - Regione Lombardia;
  - Amministrazione Provinciale di Varese;
  - comuni interessati e confinanti;
  - Autorità di Bacino.

La Convenzione di Aarhus del 2 giugno 1998, ratificata con Legge 108/2001, la Direttiva 2003/4/CE, il D.lvo 195/05 e la Direttiva 2003/35/CE mettono in risalto la necessità della partecipazione del pubblico a tutto il processo di pianificazione e programmazione. Affinché i processi di partecipazione nell'ambito della VAS abbiano successo e producano risultati significativi, è opportuno che siano coinvolti non solo i singoli cittadini ma anche Associazioni e categorie di settore presenti nel territorio.

### **2.2 Definizione delle modalità di partecipazione e di informazione del pubblico**

Consultazione, comunicazione e informazione sono elementi imprescindibili della valutazione ambientale. Il processo di VAS utilizza gli strumenti più idonei per garantire la massima informazione, partecipazione, diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS definisce le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, nonché di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni. In particolare il Comune di Gorla Maggiore ne darà pubblicità mediante pubblicazione di apposito avviso sul sito web SIVAS, sul sito web del Comune, su un quotidiano a diffusione locale e all'albo pretorio del Comune.

### **2.3 Fasi del percorso metodologico procedurale della Verifica di assoggettabilità alla VAS**

Le fasi del procedimento di VAS riguardanti la verifica di assoggettabilità alla VAS, che sono state individuate secondo le indicazioni di cui all'art.12 del D.lvo, sono elencate nei punti seguenti e sono stati desunti dallo Schema riportato nell'Allegato 1u sopracitato:

1. avviso di avvio del procedimento e individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione.

La verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale VAS è avviata mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento di Variante del PGT. Tale avviso è reso pubblico a opera dell'autorità procedente mediante pubblicazione sul sito web SIVAS e secondo le modalità previste dalla normativa specifica. L'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, con specifico atto formale individua e definisce i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati.

2. elaborazione di un Rapporto Preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma.

L'autorità procedente predispone un Rapporto Preliminare contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva. Per la redazione del rapporto preliminare il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale integrato previsto dall'art.3 della Legge di Governo del Territorio. Possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati e informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite. Inoltre nel Rapporto Preliminare è necessario dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

3. messa a disposizione del Rapporto Preliminare e avvio della verifica.

L'autorità procedente mette a disposizione, per 30 giorni, presso i propri uffici e pubblica sul sito web SIVAS il Rapporto Preliminare della proposta di P/P e determinazione dei possibili effetti significativi. Dà notizia dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione su web. L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati individuati, la messa a disposizione e pubblicazione su web del Rapporto Preliminare al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro 30 giorni dalla messa a disposizione, all'autorità competente per la VAS e all'autorità procedente.

4. decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS e informazione circa la decisione.

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il Rapporto Preliminare, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva si pronuncia, entro 45 giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre la Variante al procedimento di VAS. La pronuncia è effettuata con atto formale reso pubblico. In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione della Variante tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica. L'adozione e/o approvazione della Variante dà atto del provvedimento di verifica nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute. Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web SIVAS. L'autorità procedente ne dà notizia secondo le modalità adottate al precedente punto. Il provvedimento di verifica diventa parte integrante della Variante adottata e/o approvata.

### **3 Il Piano di Governo del Territorio e la VAS**

Il Comune di Gorla Maggiore è dotato di Piano di Governo del Territorio, che è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.47 del 23 dicembre 2009, ed è divenuto efficace, ai sensi dell'art.13, co.11 della LR n.12/2005 e s.m.i., in data 14 aprile 2010 con l'avvenuta pubblicazione sul BURL.

Il Documento di Piano del PGT è stato assoggettato a regolare procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), conclusasi positivamente, e il Rapporto Ambientale della VAS costituisce parte integrante degli elaborati del PGT approvato.

#### **3.1 Gli obiettivi del PGT**

Il Comune di Gorla Maggiore, come evidenziato dal Documento di Piano, attraverso l'attuazione del PGT, si impegna principalmente a promuovere e sostenere la riqualificazione del territorio comunale con uno sviluppo urbanistico coerente con i valori ambientali, storici e culturali espressi dal territorio e in grado di assicurare ai cittadini un adeguato livello di qualità della vita, attraverso interventi di riqualificazione del territorio comunale costruito e non costruito.

In particolare si pone il conseguimento dei seguenti obiettivi, individuati in coerenza con le caratteristiche territoriali esaminate.

Il Documento di Piano si impegna a:

- Individuare gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che hanno un valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni a efficacia prevalente di livello sovracomunale.
- Determinare gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il DdP tiene conto della riqualificazione del territorio, del contenimento del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della revisione dell'assetto viabilistico e delle mobilità, della possibilità di migliorare i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche in relazione al livello sovracomunale.
- Determinare, in relazione ai predetti obiettivi e alle politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza anche pubblica, le attività produttive e commerciali.
- Dimostrare la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione.

Sulla base dell'analisi del quadro conoscitivo del territorio comunale, il Documento di Piano, in coerenza con gli obiettivi di sviluppo quantitativo e qualitativo del PGT, individua come previsto dall'art.8 della LR n.12/2005:

- gli Ambiti di trasformazione urbanistica da sottoporre a VAS per verificare la sostenibilità complessiva del Documento di Piano, così come previsto dall'art.4 della LR n.12/2005.

Parallelamente il Documento di Piano individua:

- gli Ambiti di riqualificazione ambientale e/o di ricomposizione paesaggistica che dovrebbero garantire il miglior inserimento degli interventi promossi negli Ambiti di trasformazione, nel loro contesto e complessivamente la ricomposizione paesistica – ambientale e urbanistica dell'intero territorio comunale.

Si intendono per ambiti di trasformazione e ambiti di riqualificazione, gli ambiti urbani e territoriali che hanno carattere di rilevanza tale da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano e di quartiere.

Gli ambiti di trasformazione individuati dall'art.27 delle NTA del Documento di Piano sono destinati in particolare alla realizzazione di:

- servizi a uso pubblico: A①F, A②F, A③F e FCc, Fls, FCs, F④Vp, FPz, F1le.  
Tali interventi sono relativi ad Ambiti di trasformazione di tipo pubblico, la cui attuazione rimane sotto controllo comunale o provinciale o regionale.
- viabilità e infrastrutture: V①, V②, V③, V④, V⑤, VPa, V⑥.  
Tali interventi sono relativi ad Ambiti di trasformazione di tipo pubblico, la cui attuazione rimane sotto controllo comunale o provinciale o regionale.
- edificazione mono e polifunzionale: B/SU①, B/SU②, B/SU③, B/SU④, B/SU⑤ e C/S① e C①, C②, C③, C④, C⑤, C⑥, C⑦, C⑧ e D①.  
Tali ambiti di trasformazione corrispondono a quelli caratterizzati dall'art.8 della LR n.12/2005.

Gli ambiti di riqualificazione riportati nell'art.28 del Documento di Piano sono:

1. Modalità di intervento nelle zone A (art.41 NTA);
2. Rete ecologica;
3. Contratto di Fiume;
4. Quartieri giardino;
5. Campus scolastico, sportivo e di tempo libero;
6. Sistema delle aree verdi e dei percorsi ciclopedonali;
7. Sistema dei servizi urbani;
8. Parco tecnologico;
9. Nuovi centri urbani;
10. Sistema Culturale;
11. Riqualificazione SP n.19;
12. Boschi urbani;
13. Coni ottici;
14. Area ex discarica;
15. Parco Locale di Interesse Sovracomunale del "Medio Olona Varesino" ex art.34 – LR n.83/86.

### **3.2 Le azioni del PGT**

Il Documento di Piano si articola in azioni di attuazione degli obiettivi generali e specifici descritti in precedenza. Tali azioni si attuano alla scala sovracomunale e alla scala comunale in specifici ambiti di trasformazione per i quali si individuano, in schede allegate, i riferimenti normativi e si analizza la loro sostenibilità in riferimento ai criteri di sostenibilità UE.

L'elenco comprende sia Azioni già previste alla luce dei 10 criteri di sostenibilità e del Documento Programmatico, sia nuove Azioni promosse dal Documento di Piano. La sostenibilità delle azioni del Documento di Piano, rispetto alle politiche di trasformazione e di riqualificazione del territorio a livello sovracomunale e comunale, è stata analizzata utilizzando una matrice di valutazione, che è la stessa utilizzata per l'analisi preventiva delle Azioni del Documento Programmatico. La Matrice di valutazione è stata elaborata facendo riferimento ai dieci criteri di sostenibilità del Manuale dell'UE e sulla base dei valori di valutazione, delle competenze istituzionali e degli strumenti da utilizzare per proporre le mitigazioni e/o compensazioni necessarie.

### **3.3 La VAS del PGT**

Il DdP del PGT di Gorla Maggiore è stata sottoposto alla procedura di VAS che ha comportato una fase di analisi e valutazione ambientale. Il Rapporto Ambientale ha ampiamente sviluppato i temi previsti dalla Direttiva Europea, valutando gli effetti delle scelte di orientamento e sviluppo del PGT e proponendo interventi di mitigazione e compensazione dei principali effetti negativi, potenzialmente generabili con l'attuazione del Piano.

## 4 La Variante al PGT

La proposta di Variante al PGT di Gorla Maggiore, per la quale è stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, è finalizzata essenzialmente:

- alla revisione degli ambiti di trasformazione e contestuale verifica della congruenza degli indici edificatori con le effettive esigenze insediative al fine di un utilizzo responsabile del territorio mediante una rivisitazione della perimetrazione degli ambiti di trasformazione;
- alla revisione e semplificazione dell'apparato normativo che risulta di non facile interpretazione;
- a preservare il suolo non urbanizzato e qualificare il verde residuo;
- a privilegiare per le nuove edificazioni il recupero delle aree dismesse;
- a riqualificare e riordinare il tessuto edificato.

La proposta di Variante, inoltre, recepisce alcune istanze di modifica proposte da privati cittadini. Tutte le osservazioni presentate sono state analizzate e confrontate con gli obiettivi strategici del PGT e in linea di massima le richieste hanno riguardato ambiti di ridotte dimensioni, compresi all'interno del Tessuto Urbano Consolidato.

L'accoglimento delle richieste ha comportato la variazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

La Variante al PGT vigente, comunque, mantiene inalterata la struttura dell'atto pianificatorio attuale: per cui si ritiene di considerare gli obiettivi di sostenibilità ambientale assunti come base nella stesura del PGT.

Le modifiche sono state riassunte e suddivise in tre gruppi identificati con tre colori diversi:

- Arancione: Variati amministrative;
- Verde: Proposte di variante accolte;
- Viola: Rettifiche di errori.

### 4.1 Modifiche alle norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole

Le schede presentate riportano gli stralci cartografici con l'identificazione delle modifiche apportate, evidenziando le differenze fra lo stato di fatto (con lo stralcio del PGT vigente) e la Variante.

Le schede delle modifiche vengono di seguito elencate raggruppate secondo le tipologie di colore sopra descritte.



Schede "arancioni"

**Modifica n.0:** Ridefinizione della fascia di rispetto dell'autostrada pedemontana nel tratto interrato che attraversa il territorio comunale, che è stata ridotta passando da 60 metri a 30 metri.

Stato di fatto



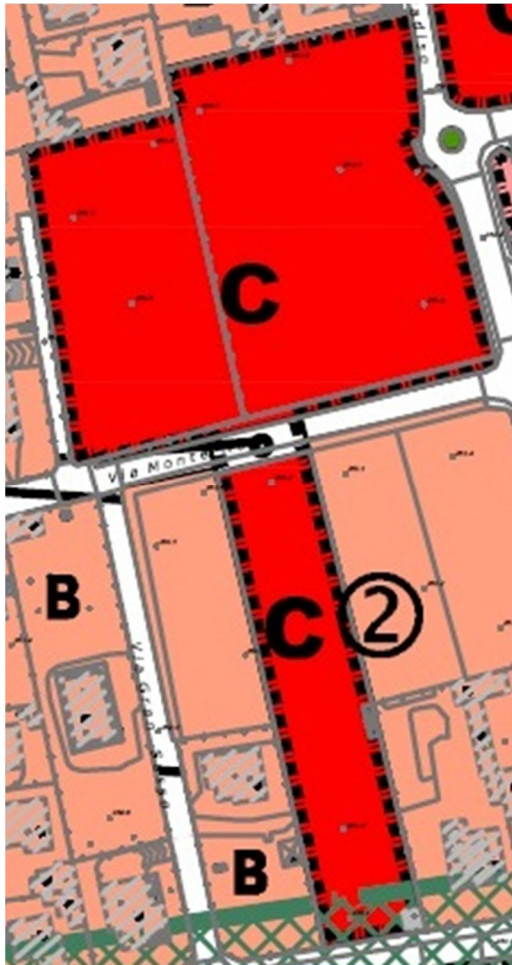
Variante



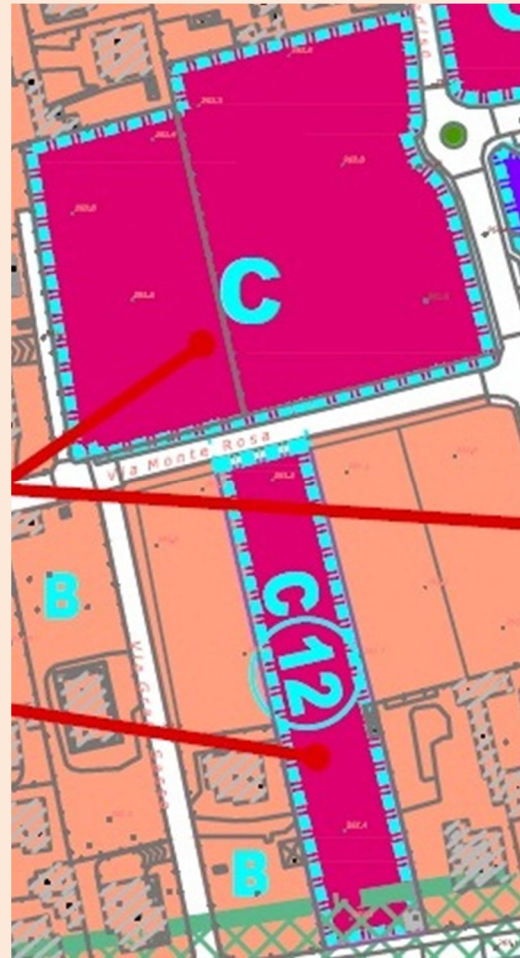


**Modifica n.12: Divisione in due comparti distinti dell'ambito di trasformazione C2.**

Stato di fatto



Variante



**Modifica n.15: Eliminazione del retino indicante "zona BD" sul tratto di strada pubblica (Via Pacinotti).**

Stato di fatto



Variante





**Modifica n.16: Eliminazione del retino indicante "zona F" sul tratto di strada pubblica (Via Roma).**

Stato di fatto



Variante



**Modifica n.18: Inserimento dell'uscita di Via XXV Aprile sulla Strada Provinciale n.19.**

Stato di fatto



Variante



**Modifica n.21: Variazione da "Piano attuativo" a "zona BD".**

Stato di fatto



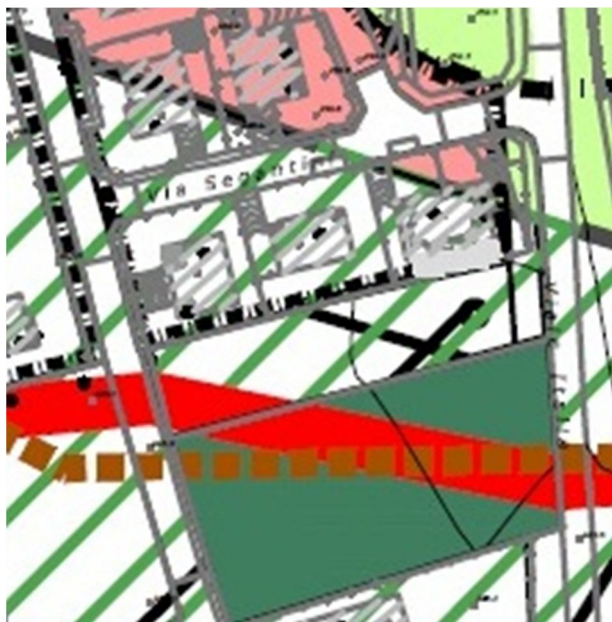
Variante



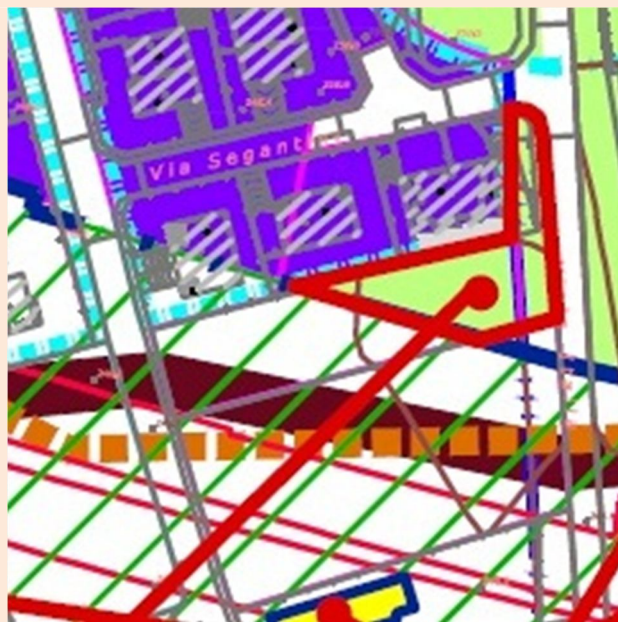


**Modifica n.22: Modifica della "zona BC" a seguito della variante della fascia di rispetto della pedemontana con inserimento di una fascia di rispetto e eliminazione di una "zona F4" inesistente.**

Stato di fatto



Variante



**Modifica n.23: Modifica della "zona BD" a seguito della variante della fascia di rispetto della pedemontana con inserimento di una fascia di rispetto.**

Stato di fatto



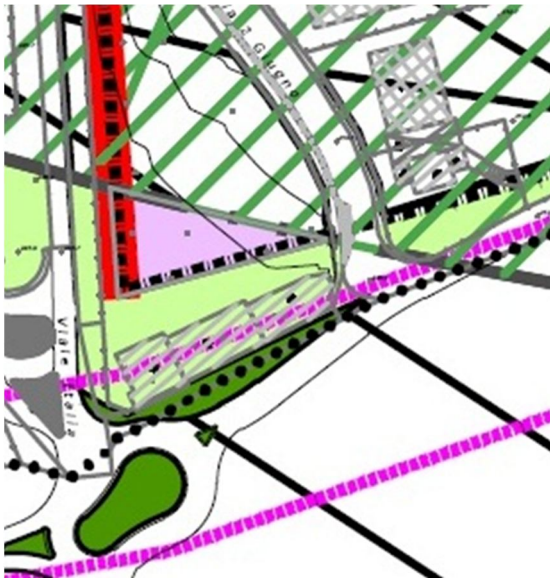
Variante



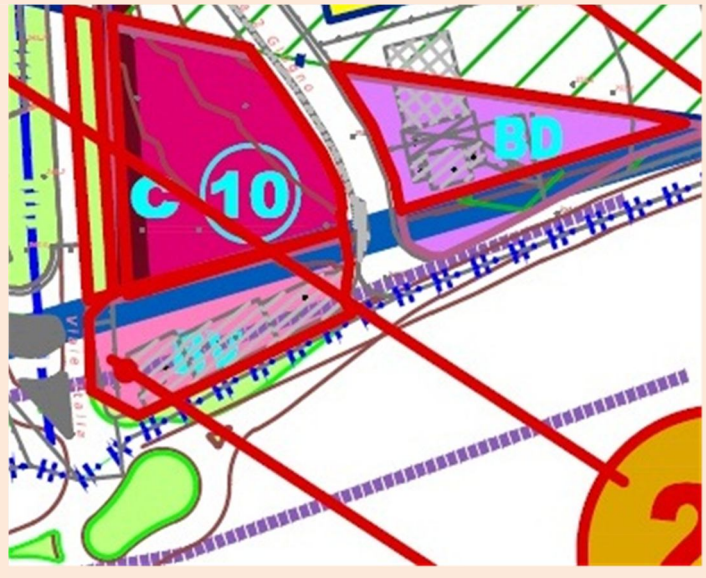


**Modifica n.24:** Modifica a seguito della variante della fascia di rispetto della pedemontana della "zona BD" produttiva in "zona BV" residenziale di completamento e individuazione di un ambito di trasformazione C10 e di una "zona BD" produttiva.

Stato di fatto

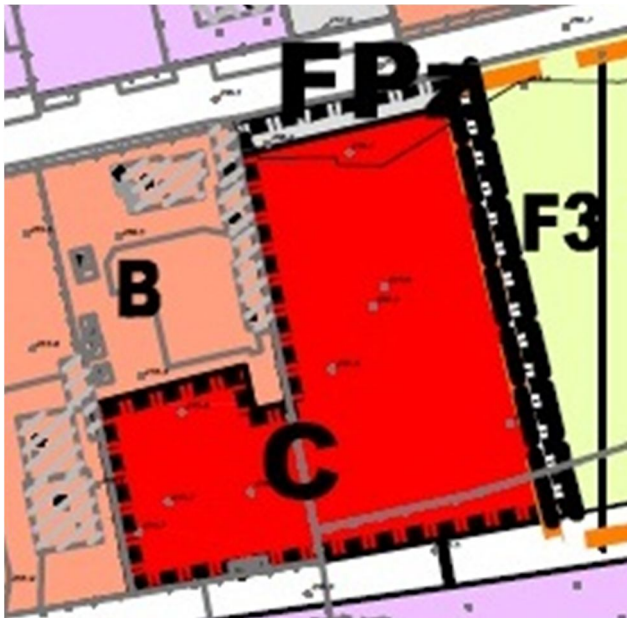


Variante

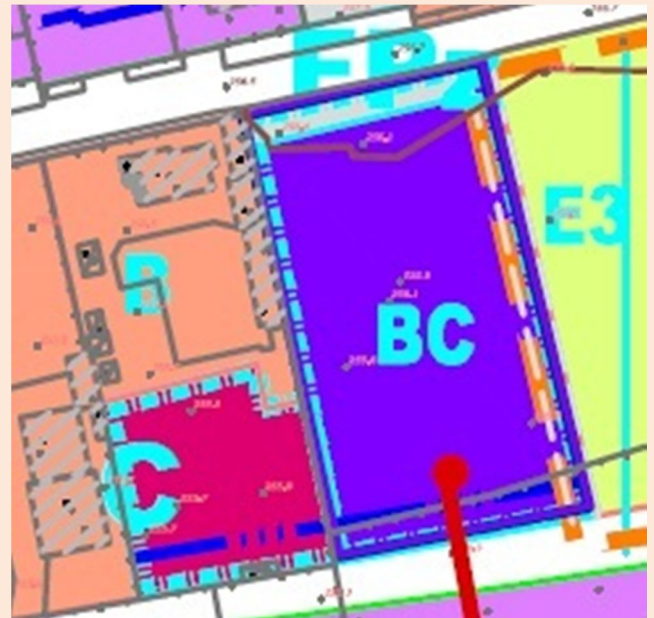


**Modifica n.26:** Modifica di parte dell'ambito di trasformazione C7 in "zona BC".

Stato di fatto



Variante





### Modifica n.27: Creazione di collegamento stradale tra Via Baragiola e Via Gobetti.

Stato di fatto



Variante



### Modifica n.29: Eliminazione del retino indicante "zona F" sul tratto di strada pubblica.

Stato di fatto



Variante



### Modifica n.31: Modifica da "zona E3" a "zona E1" per ampliamento insediamento agricolo.

Stato di fatto



Variante

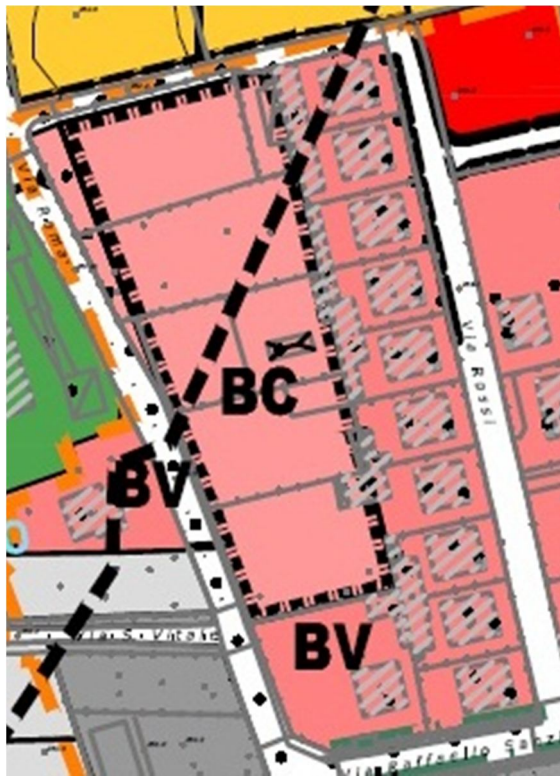




Schede "verdi"

**Modifica n.1: Modifica da "zona BC" a "zona BV".**

Stato di fatto



Variante



**Modifica n.6: Modifica da "zona F" a "zona BV".**

Stato di fatto



Variante





**Modifica n.9: Modifica da "zona A" a "zona B".**

Stato di fatto

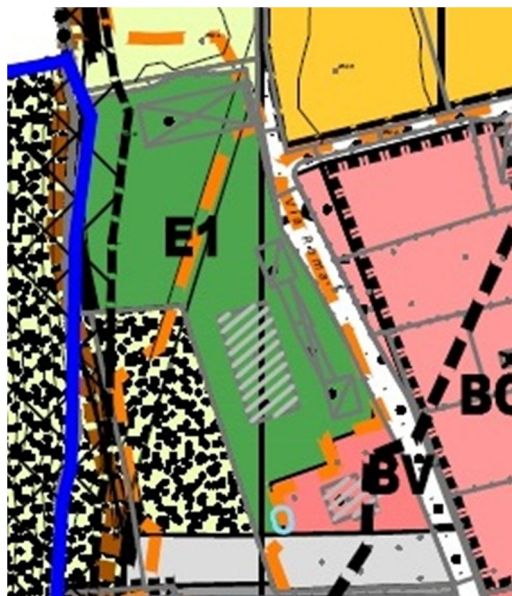


Variante



**Modifica n.11: Modifica da "zona E1" a "zona B/SU".**

Stato di fatto



Variante



**Modifica n.13: Modifica a seguito della variante della fascia di rispetto della pedemontana con inserimento dell'ambito di trasformazione C9 e eliminazione di "zona E1".**

Stato di fatto



Variante





**Modifica n.14: Modifica da "zona BD" a "zona B".**

Stato di fatto

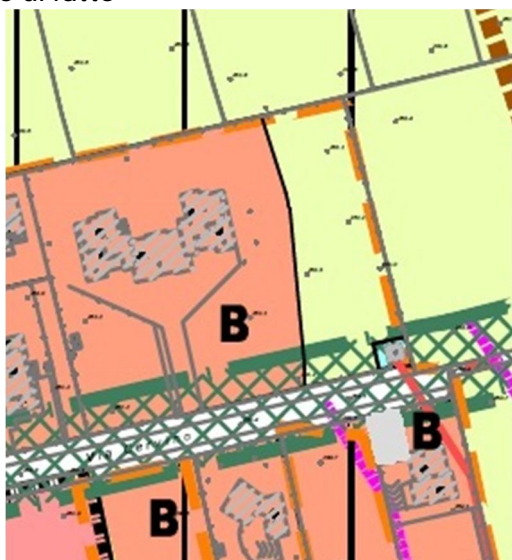


Variante



**Modifica n.17: Modifica da "zona E3" a "zona B".**

Stato di fatto

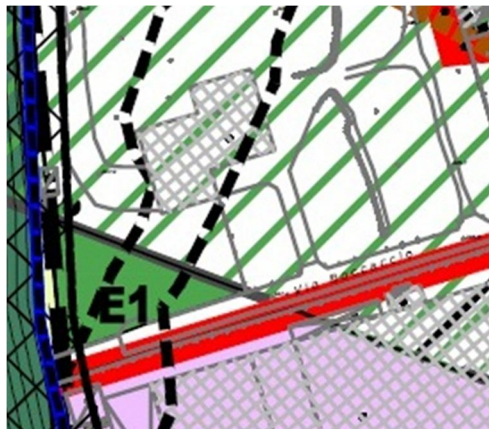


Variante

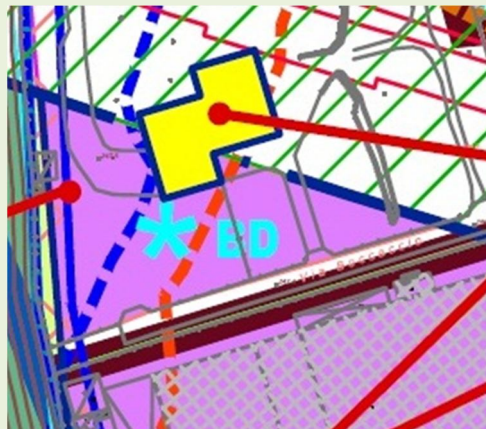


**Modifica n.20: Modifica a seguito della variante della fascia di rispetto della pedemontana con inserimento di "zona BD" e eliminazione di "zona E1".**

Stato di fatto

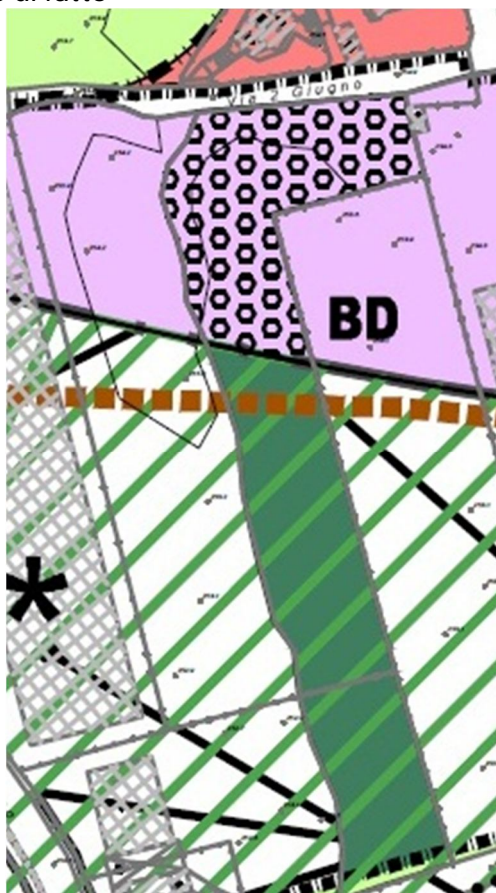


Variante

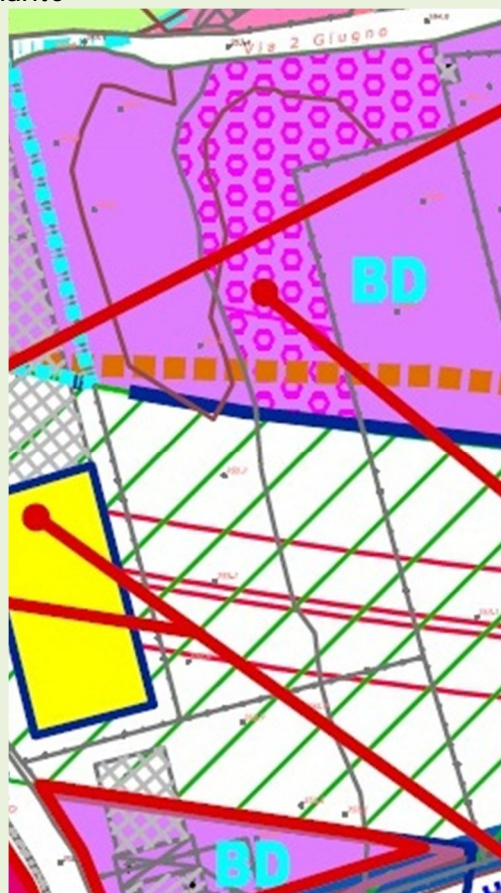


### Modifica n.30: Modifica per realizzazione pedemontana.

Stato di fatto

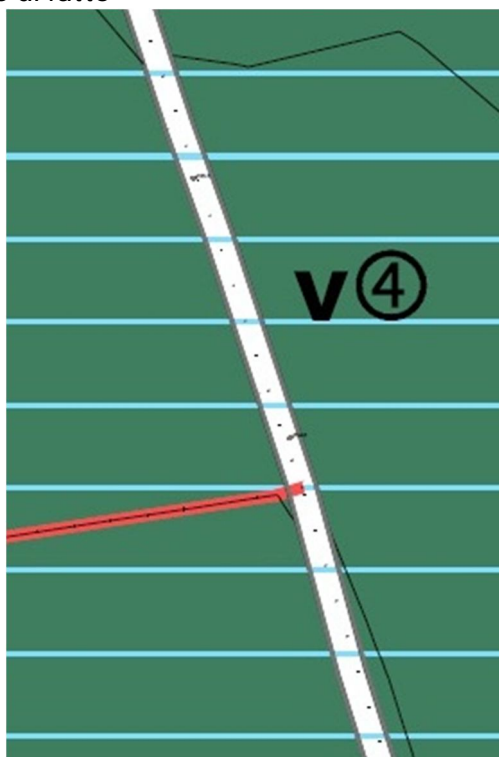


Variante

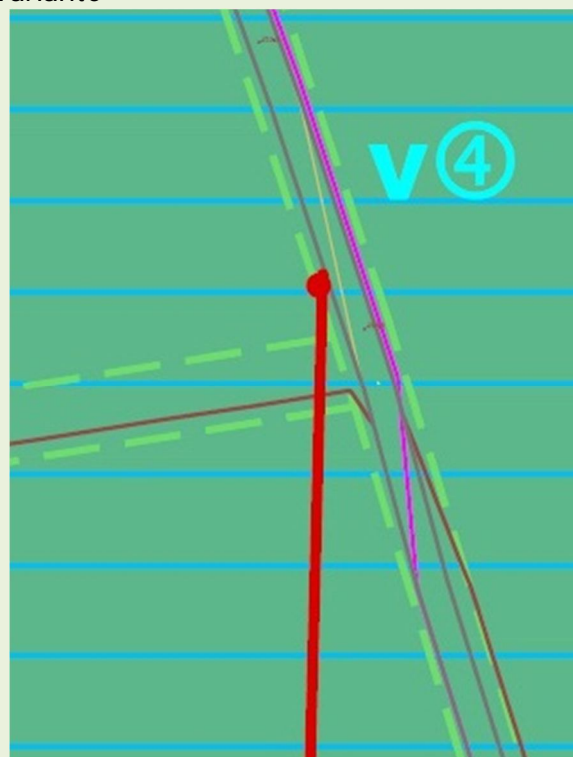


### Modifica n.33: Eliminazione percorso ciclopedonabile inesistente.

Stato di fatto



Variante

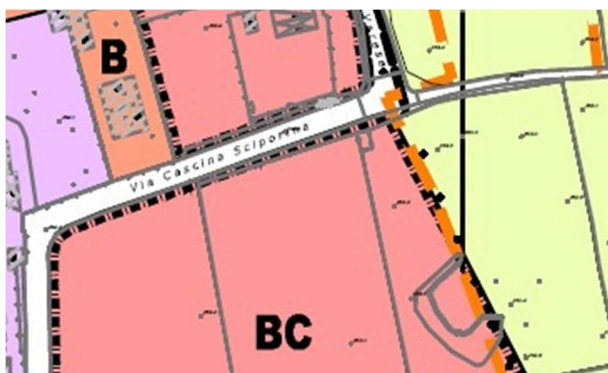




Schede "viola"

### Modifica n.2: Inserimento di un tratto di strada pubblica.

Stato di fatto

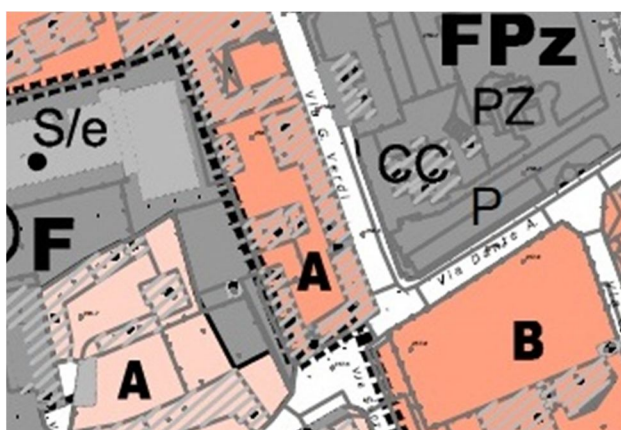


Variante



### Modifica n.3: Sostituzione della lettera A con la corretta lettera B.

Stato di fatto

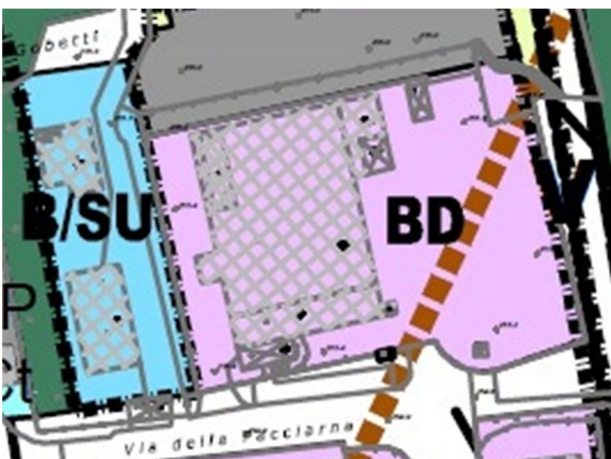


Variante



### Modifica n.4: Correzione confini "zona BD".

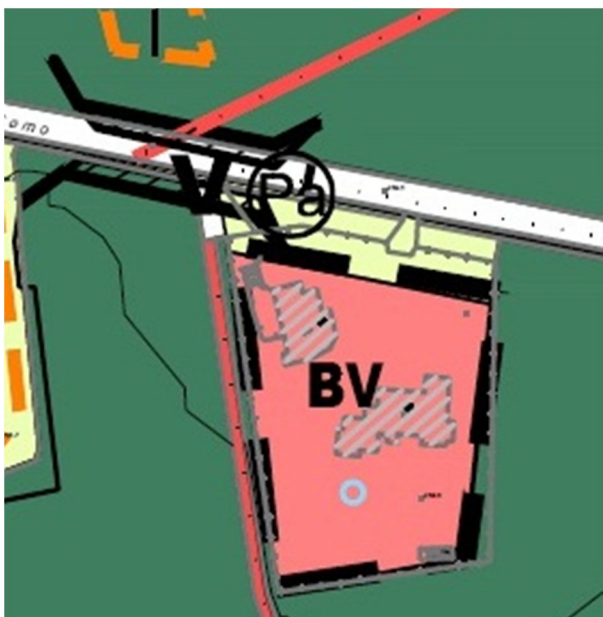
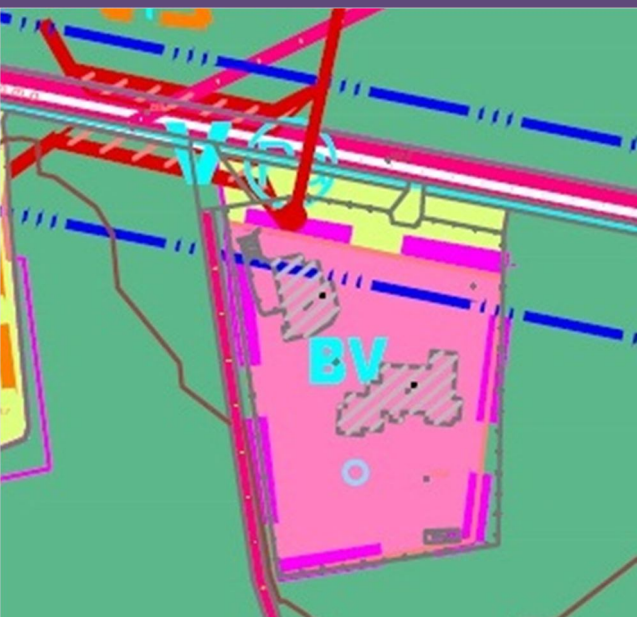
Stato di fatto



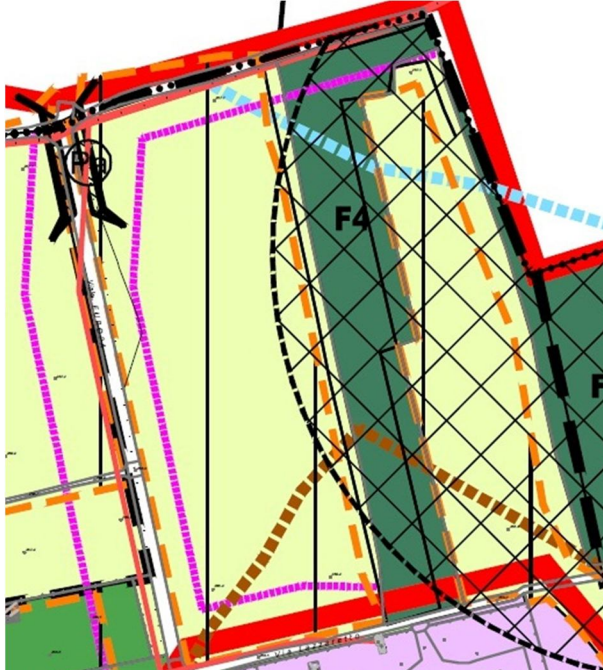
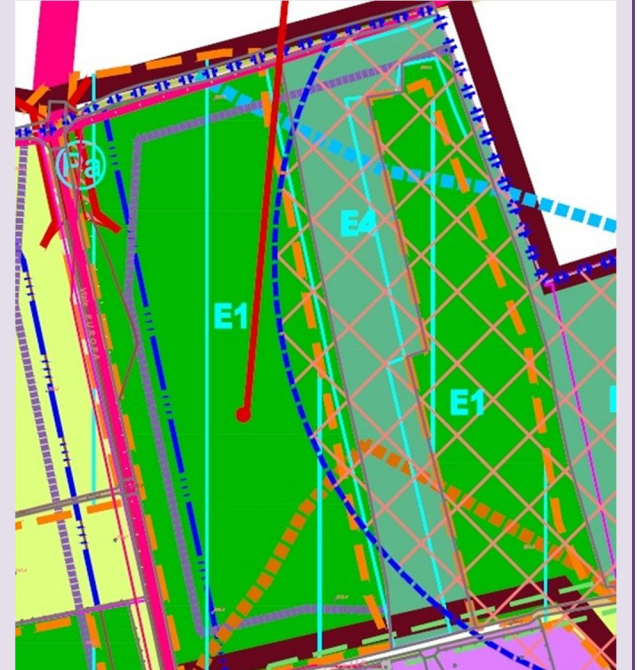
Variante



**Modifica n.5: Modifica del tratto di strada pubblica e suo inserimento in "zona E4".**

| Stato di fatto  | Variante   |
|---|--|
|  |  |

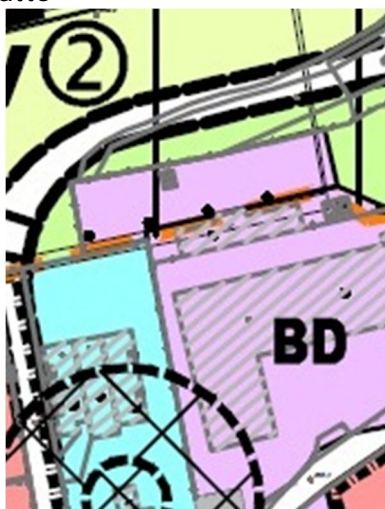
**Modifica n.7: Modifica da "zona E3" a "zona E1" per esercizio di insediamenti agricoli.**

| Stato di fatto  | Variante   |
|---|--|
|  |  |



### Modifica n.8: Modifica dei confini della "zona BD".

Stato di fatto

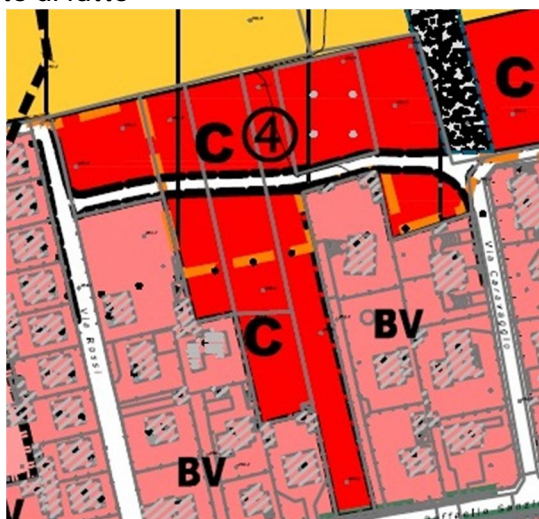


Variante

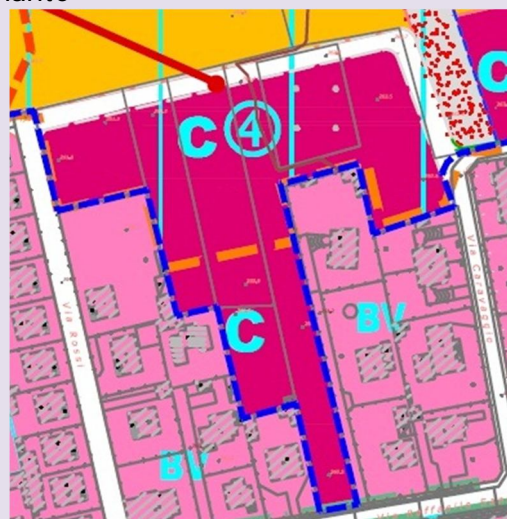


### Modifica n.10: Ricollocazione del tratto della nuova strada.

Stato di fatto

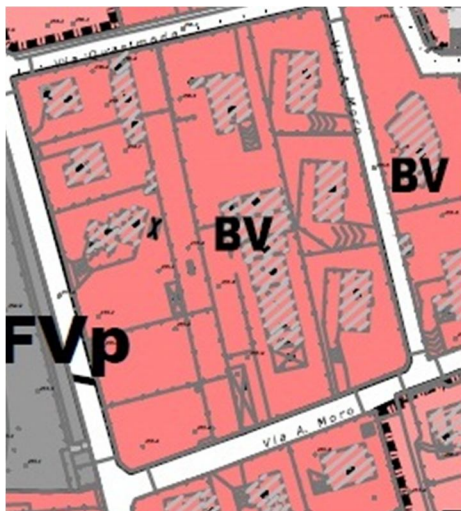


Variante



### Modifica n.19: Modifica da "zona BV" a "zona B/SU" per attività artigianale in essere.

Stato di fatto

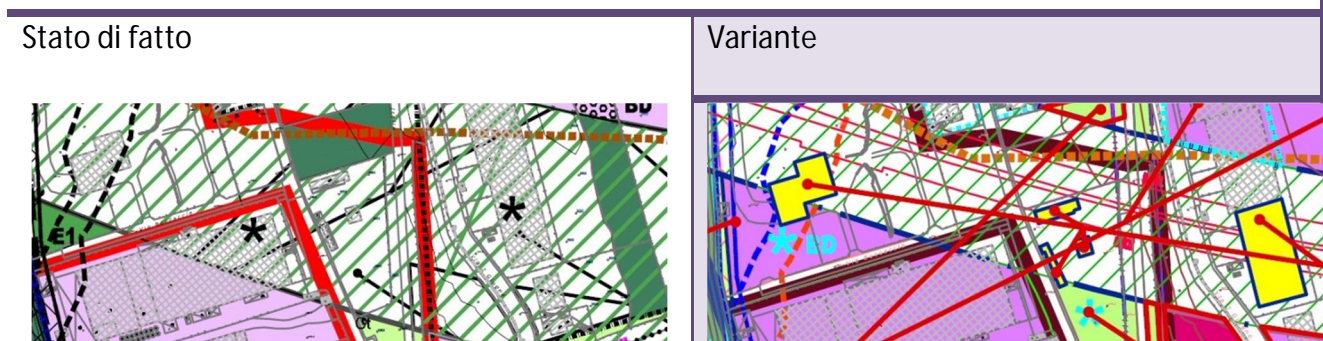


Variante

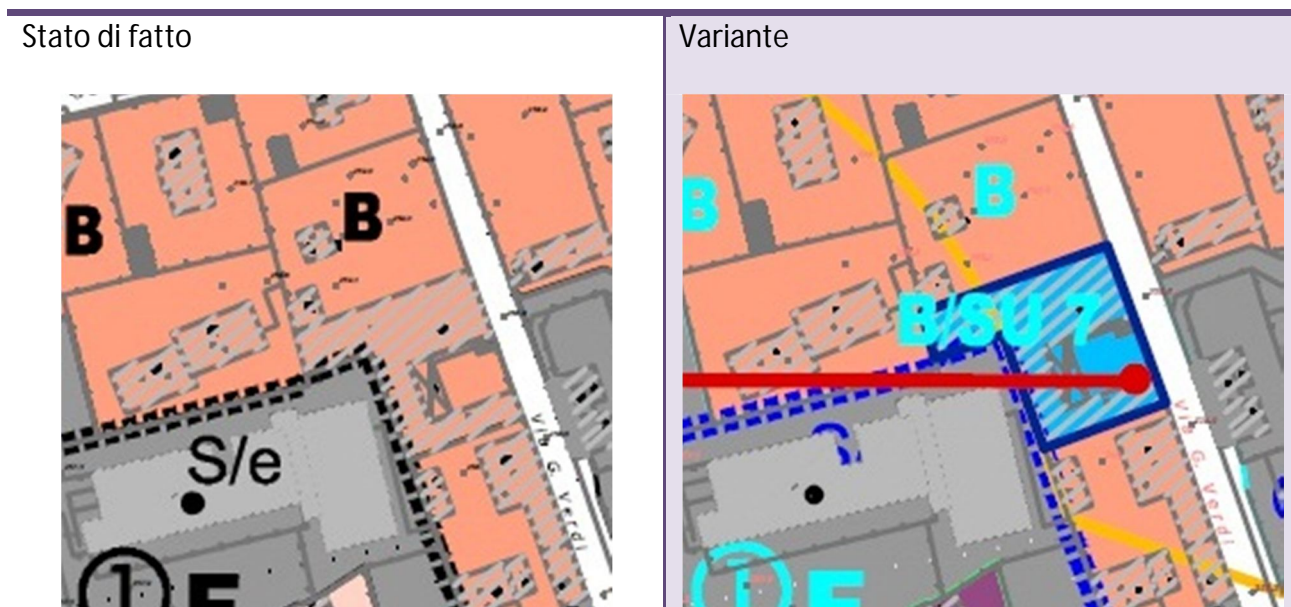




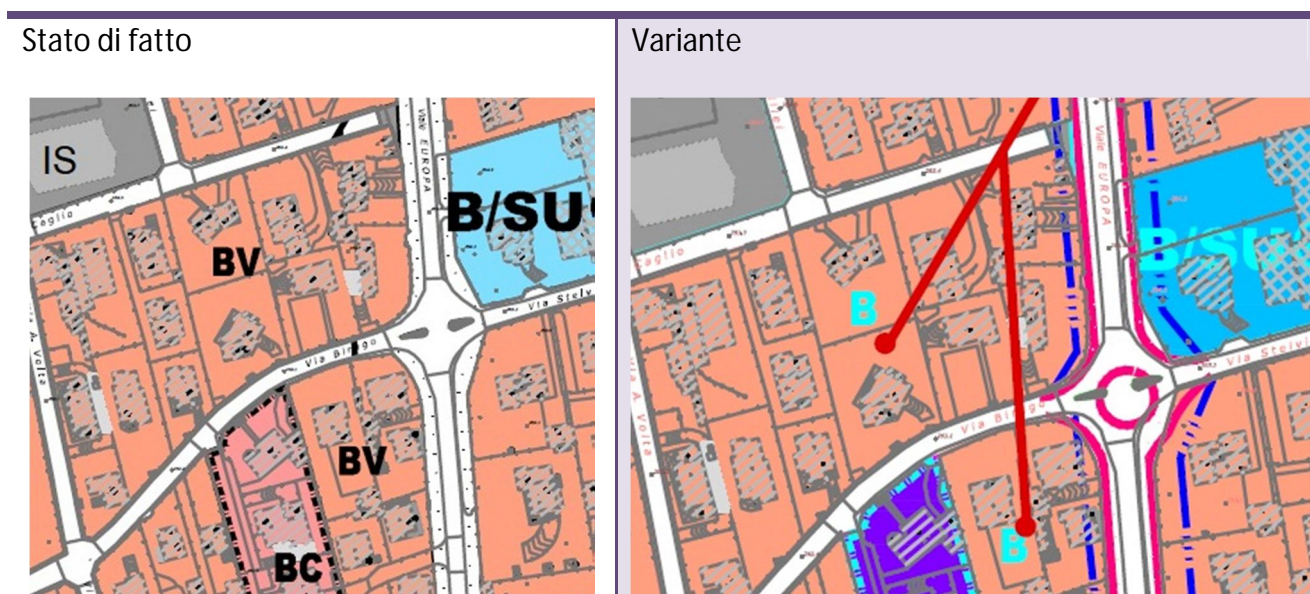
**Modifica n.25: Individuazione dei fabbricati demoliti a seguito della realizzazione della pedemontana.**



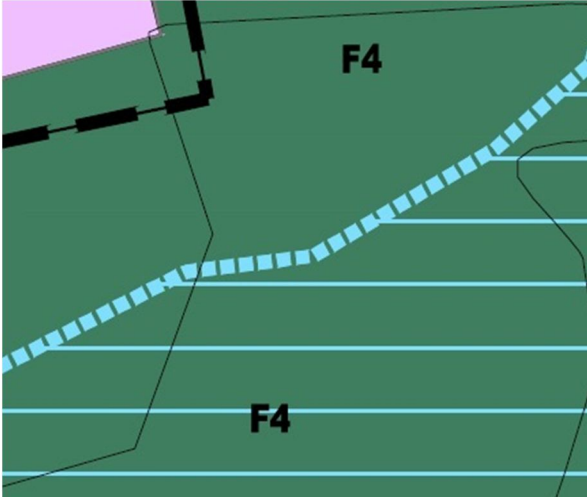
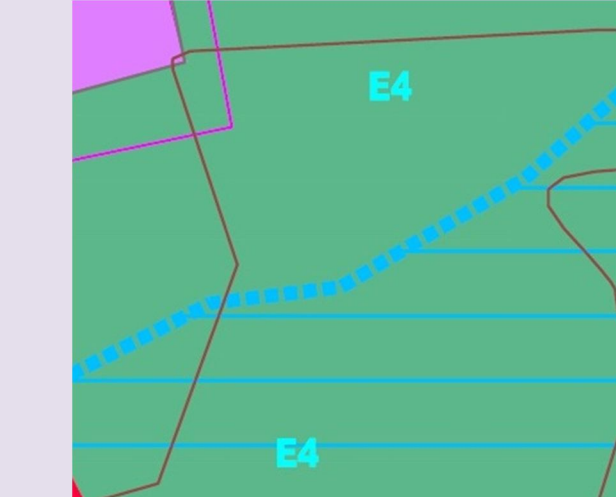
**Modifica n.28: Modificazione da “zona B” a “zona B/SU” per attività artigianale in essere.**



**Modifica n.32: Sostituzione della dicitura BV con la corretta lettera B.**



### Modifica n.34: Sostituzione della dicitura F4 con la corretta dicitura E4.

| Stato di fatto  | Variante   |
|---|--|
|  |  |

Le proposte di Variante si ritiene siano tali da non determinare alcun nuovo effetto ambientale apprezzabile sul contesto comunale e territoriale che necessiti di una nuova valutazione ambientale.

Come si può notare dalle tabella le modifiche proposte non comportano mutamenti sostanziali all'assetto territoriale individuato nel PGT vigente e sono, per la maggior parte, varianti che sono escluse dalla valutazione ambientale e dalla verifica di assoggettabilità, poiché correzioni, rettifiche o ridefinizioni di stati di fatto .

Oltre ai cambiamenti cartografiche cui sopra la presente Variante propone una modifica di alcune norme di attuazione e del Piano delle Regole che di seguito si riportano nel testo vigente e in quello di Variante proposta.

Si tratta di correzioni e puntualizzazioni e precisazioni di aspetti normativi di natura edilizia o che comportando unicamente una specificazione della norma esistente; si ritiene non possano sostanzialmente determinare effetti ambientali aggiuntivi o differenti rispetto a quelli potenzialmente indotti dalla versione vigente del Piano. Tale considerazione è ulteriormente supportata dal fatto che la Variante può rientrare nella casistica correzione di errori materiali e rettifiche o specificare la normativa di piano [...] eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex novo della disciplina delle aree (cfr. DGR n.IX-3836/2012, punto 2.3, lettera a). Per le modifiche che rientrano in tale casistica la stessa DGR prevede l'esclusione dalla valutazione ambientale e dalla verifica di assoggettabilità.

| Norme tecniche di Attuazione (PGT)<br>VIGENTI |   | Norme tecniche di Attuazione (PGT)<br>VARIANTE |   |
|---|---|--|---|
| Art. NT                                       | Estratto NT   | Art. NT  | Estratto NT   |
| <b>Art.16b</b>                                | <u>DISTANZA DELLE FRONTI DEGLI EDIFICI DAI CONFINI PRIVATI – Dc</u><br>...Nel caso di sporgenze superiori a 1,50 m la parte eccedente tale limite, va considerata ai fini della determinazione della distanza. In particolare, le distanze minime dai | <b>Art.16b</b>                                 | <u>DISTANZA DELLE FRONTI DEGLI EDIFICI DAI CONFINI PRIVATI – Dc</u><br>...Nel caso di sporgenze superiori a 1,50 m la parte eccedente tale limite, va considerata ai fini della determinazione della distanza. In particolare, le distanze minime dai |



| Norme tecniche di Attuazione (PGT)<br>VIGENTI |   | Norme tecniche di Attuazione (PGT)<br>VARIANTE |   |
|---|---|--|---|
| Art. NT                                       | Estratto NT   | Art. NT  | Estratto NT   |
|   | <p>confini - misurate come al precedente comma - devono essere:</p> <p>a. 5,00 m minimo, fatte salve le diverse specifiche prescrizioni di zona o casistiche particolari di cui ai successivi commi, in modo che l'analogo distacco rispettato dall'edificazione sul lotto attiguo porti la distanza complessiva tra i due edifici a 10,00 m. (art.9 - DM 02.04.1968 n.1444 - art.17 della legge 06.08.1967 n.765).</p> <p>b. pari alla metà dell'altezza del fabbricato qualora questo superi l'altezza di 10,00 m e qualora il lotto attiguo risulti inedificato (art.9 - DM 02.04.1968 n.1444).</p> <p>c. 0,00 m in tutte le zone ove ammesso, quando esista una apposita convenzione trascritta tra i proprietari confinanti con l'impegno reciproco a edificare in aderenza o quando sul confine già sorge un edificio del lotto vicino. In tale caso il nuovo edificio dovrà rispettare la sagoma del preesistente salvo stipulare la convenzione di cui sopra, sempre nel rispetto dei limiti di zona.</p> |  | <p>confini - misurate come al precedente comma - devono essere:</p> <p>a. 5,00 m minimo, fatte salve le diverse specifiche prescrizioni di zona o casistiche particolari di cui ai successivi commi, in modo che l'analogo distacco rispettato dall'edificazione sul lotto attiguo porti la distanza complessiva tra i due edifici a 10,00 m (art.9 - DM 02.04.1968 n.1444 - art.17 della legge 06.08.1967 n.765).</p> <p>b. pari all'altezza del fabbricato dedotti 5 m. qualora questo superi l'altezza di 10,00 m e qualora il lotto attiguo risulti inedificato (art.9 - DM 02.04.1968 n.1444).</p> <p>c. da 4,99 m a 0,00 m in tutte le zone ove ammesso, quando esista una apposita convenzione registrata e trascritta tra i proprietari confinanti con l'impegno reciproco a edificare in aderenza (quando sul confine già sorge un edificio del lotto vicino) o/e a rispettare le distanza minime previste dall' art.9 - DM 02.04.1968 n.1444. In tale caso il nuovo edificio dovrà rispettare la sagoma del preesistente salvo stipulare la convenzione di cui sopra, sempre nel rispetto dei limiti di zona.</p> |

| Norme tecniche di Attuazione (PGT)<br>VIGENTI |   | Norme tecniche di Attuazione (PGT)<br>VARIANTE |   |
|---|---|--|---|
| Art. NT                                       | Estratto NT   | Art. NT  | Estratto NT   |
| <b>Art. 21</b>                                | <p><u>RECINZIONI</u></p> <p>... In prossimità di incroci stradali o curve, la recinzione e la vegetazione dovranno essere sistemate in modo da non ostacolare la visibilità e comunque rispettare un minimo di smusso di ml. 3,00 su ogni lato, opportunamente maggiorato nel caso che i due lati formino un angolo diverso da quello retto, salvo diverse prescrizioni che si rendessero utili per esigenze viabilistiche.</p>   | <b>Art. 21</b>                                 | <p><u>RECINZIONI</u></p> <p>... In prossimità di incroci stradali o curve, la recinzione e la vegetazione dovranno essere sistemate in modo da non ostacolare la visibilità e comunque rispettare un minimo di smusso di ml. 3,00 su ogni lato, opportunamente maggiorato nel caso che i due lati formino un angolo diverso da quello retto, salvo diverse prescrizioni che si rendessero utili per esigenze viabilistiche.</p> <p>Nel caso di parziale ricostruzione o estensione di recinzioni esistenti, potranno essere riconfermate le tipologie di queste fatto salvo i necessari requisiti di visibilità in conformità del Nuovo Codice della Strada.</p> <p>Per quanto riguarda le nuove recinzioni afferenti gli edifici industriali, al solo fine di garantire la sicurezza dell'insediamento, sono consentite altezze maggiori (fino a 2,50 m) mantenendo una parte cieca di 50 cm e la restante trasparente anche in elementi prefabbricati in cls.</p> |
| <b>Art. 22</b>                                | <p><u>COSTRUZIONI ACCESSORIE</u></p> <p>...Salvo particolari norme previste per singole zone, le costruzioni accessorie devono soddisfare le seguenti prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>essere aderenti agli edifici principali o avere da questi distanza non inferiore a 5,00 m;</li> <li>essere arretrati dagli spazi pubblici di almeno ml. 5,00, salvo maggiori arretramenti per fasce di rispetto, e con mitigazione della visibilità dagli stessi;</li> <li>non superino l'altezza massima di ml. 2,50 misurata dallo spiccatto del marciapiede attorno all'edificio, o dal livello naturale</li> </ol> | <b>Art. 22</b>                                 | <p><u>COSTRUZIONI ACCESSORIE</u></p> <p>...Salvo particolari norme previste per singole zone, le costruzioni accessorie devono soddisfare le seguenti prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>essere aderenti agli edifici principali o avere da questi distanza non inferiore a ml. 3,00;</li> <li>essere arretrati dagli spazi pubblici di almeno ml. 5,00, salvo maggiori arretramenti per fasce di rispetto, e con mitigazione della visibilità dagli stessi;</li> <li>avere superficie lorda di pavimento ammissibile complessiva, nel caso di soli box per edifici esistenti, nei quali non</li> </ol>   |

| Norme tecniche di Attuazione (PGT)<br>VIGENTI |   | Norme tecniche di Attuazione (PGT)<br>VARIANTE |   |
|---|---|--|---|
| Art. NT                                       | Estratto NT   | Art. NT  | Estratto NT   |
|   | <p>del terreno fino all'estradosso del solaio di copertura di eventuali sporgenze di gronda. Nel caso di terreni confinanti con quote differenti, l'altezza massima s'intende misurata dalla quota inferiore, salvo convenzione tra confinanti;</p> <p>d. la copertura di tali costruzioni, se a falde inclinate, dovrà avere un'altezza massima al colmo non superiore a 3,00 m;</p> <p>e. avere superficie lorda di pavimento ammissibile complessiva nei limiti di cui all' art.13 e di cui all'indice Sl. e, nel caso di soli box per edifici esistenti, nei quali non è possibile realizzare i box interrati di cui all'art.7, non superiore a un posto auto per ogni 70 m<sup>2</sup> o frazione di superficie lorda di pavimento dell'unità abitativa di cui sono pertinenza.</p> <p>Tali costruzioni accessorie se edificate sul confine di proprietà, avranno un'altezza massima del fronte a confine non superiore a 2,50 m dalla quota del terreno naturale e non superiore a 3,00 m dall'eventuale colmo.</p> |  | <p>è possibile realizzare i box interrati di cui all' art.7, non superiore a un posto auto per ogni 80 m<sup>2</sup> o frazione di superficie lorda di pavimento dell'unità abitativa di cui sono pertinenza.</p> <p>Tali costruzioni accessorie, se edificate sul confine di proprietà, avranno un'altezza massima del fronte a confine non superiore a 2,50 m (all'estradosso del solaio di copertura) dalla quota del terreno naturale interessato dall'intervento e non superiore a 3,00 m (all'estradosso del solaio di copertura) dall'eventuale colmo.</p> |

| Norme tecniche di Attuazione (DdP)<br>VIGENTI |  | Norme tecniche di Attuazione (DdP)<br>VARIANTE |   |
|---|--|--|---|
| Art. NT                                       | Estratto NT  | Art. NT  | Estratto NT   |
| <b>Art. 30</b>                                | <p><u>AMBITI DI TRASFORMAZIONE</u><br/>B/SU ①: <u>Intervento di Via Madonnina</u></p> <p>Lo standard relativo all'intervento e non ceduto all'interno del comparto, andrà reperito prioritariamente all'interno della zona F④ di completamento del Centro sportivo posto a nord del comparto.</p> <p>L'insediamento si dovrà anche</p> | <b>Art. 30</b>                                 | <p><u>AMBITI DI TRASFORMAZIONE</u><br/>B/SU ①: <u>Intervento di Via Madonnina</u></p> <p>Lo standard relativo all'intervento e non ceduto all'interno del comparto, andrà reperito prioritariamente all'interno della zona F④ di completamento del Centro sportivo posto a nord del comparto.</p> <p>L'intervento in progetto non dovrà</p> |

| Norme tecniche di Attuazione (DdP)<br>VIGENTI |  | Norme tecniche di Attuazione (DdP)<br>VARIANTE |  |
|---|--|--|--|
| Art. NT                                       | Estratto NT  | Art. NT  | Estratto NT  |
|   | <p>caratterizzare a livello paesaggistico e ambientale e in particolare in riferimento alla Valle dell'Olona che delimita ad ovest l'insediamento esistente.</p> |  | <p>prevedere la ricostruzione di tutta la volumetria esistente (calcolata secondo le norme vigenti). La parte eccedente potrà essere mantenuta in carico all'operato, confluita nella banca volumetrica o utilizzata in altra area.</p> <p>L'insediamento si dovrà anche caratterizzare a livello paesaggistico e ambientale e in particolare in riferimento alla Valle dell'Olona che delimita a ovest l'insediamento esistente.</p> <p>L'ambito è interessato dal vincolo di Rischio sismico Z4a e di Classe 2 di fattibilità geologica di cui all'art.24 e dagli altri vincoli di cui al Rapporto Ambientale.</p> <p><b>B/SU ⑦: Intervento di Via Roma</b><br/>L'eventuale trasformazione di quest'ambito tramite la riconversione degli edifici ex agricoli non più utilizzati, potrebbe prevedere l'incremento della dotazione di standard urbanistici nella vicina area di San Vitale con il potenziamento dei collegamenti verso la Green - way e il fondo valle.</p> <p>L'ambito è interessato dal vincolo di Rischio sismico Z4a e di Classe 2 di fattibilità geologica di cui all'art.24 e dagli altri vincoli di cui al Rapporto Ambientale.</p> <p><b>B/SU ⑧: Intervento di Via Verdi</b><br/>L'eventuale trasformazione di quest'ambito potrebbe prevedere la formazione di nuove aree sosta a servizio del Centro di iniziativa privata. L'ambito è interessato dal vincolo di Rischio sismico Z4a e di Classe 2 di fattibilità geologica di cui all'art.24 e dagli altri vincoli di cui al Rapporto Ambientale.</p> |

| Norme tecniche di Attuazione (DdP)<br>VIGENTI |             | Norme tecniche di Attuazione (DdP)<br>VARIANTE |   |
|---|-------------|--|---|
| Art. NT                                       | Estratto NT | Art. NT  | Estratto NT   |
|   |             |  | <p>C ⑨: <u>Intervento di Via Leopardi</u><br/>L'intervento si dovrà caratterizzare nello schema del quartiere giardino per edifici ad alta qualità ambientale, urbanistica ed edilizia di cui al successivo art.35. In particolare l'insediamento dovrà attuare i principi della Biourbanistica di cui al punto C –A1 del successivo art.32. L'ambito è interessato dal vincolo di Rischio sismico Z4a e di Classe 2 di fattibilità geologica di cui all'art.24 e dagli altri vincoli di cui al Rapporto Ambientale.</p> <p>C ⑩: <u>Intervento di Via Italia - Via 2 Giugno</u><br/>L'intervento si dovrà caratterizzare nello schema del quartiere giardino per edifici ad alta qualità ambientale, urbanistica ed edilizia di cui al successivo art.35. In particolare l'insediamento dovrà attuare i principi della Biourbanistica di cui al punto C –A1 del successivo art.32. L'ambito è interessato dal vincolo di Rischio sismico Z4a e di Classe 2 di fattibilità geologica di cui all'art.24 e dagli altri vincoli di cui al Rapporto Ambientale.</p> <p>C ⑪: <u>Intervento di Via Monte Rosa - Via Cervino</u><br/>L'intervento sarà preferibilmente destinato all'edilizia residenziale o dovrà proporre altre forme di compensazione (standard qualitativo) nell'interesse del quartiere. L'ambito è interessato dal vincolo di Rischio sismico Z4a e di Classe 2 di fattibilità geologica di cui all'art.24 e dagli altri vincoli di cui al Rapporto Ambientale.</p> |

| Norme tecniche di Attuazione<br>(Piano delle Regole)<br>VIGENTI |  | Norme tecniche di Attuazione<br>(Piano delle Regole)<br>VARIANTE |   |
|---|--|--|---|
| Art. NT   | Estratto NT  | Art. NT  | Estratto NT   |
| <b>Art. 45</b>  | <b>B - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO</b><br>3 - DENSITÀ EDILIZIA:<br>- esistente per gli interventi di risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione;<br>- per i lotti liberi e per gli interventi di ristrutturazione edilizia con o senza demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti pari all'esistente se superiore e/o a 0,50, 0,80 e 1,00 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> , in funzione delle modalità di intervento;<br>- ai lotti già frazionati e ancora liberi e non prospicienti su strade pubbliche esistenti e/o di nuova formazione è assegnato un indice di densità fondiaria di 0,50 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> . | <b>Art. 45</b>   | <b>B - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO</b><br>- 3 - DENSITÀ EDILIZIA:<br>- esistente per gli interventi di risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione;<br>- per i lotti liberi e per gli interventi di ristrutturazione edilizia con o senza demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti pari all'esistente se superiore e/o a 0,50, 0,80 e 1,00 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> , in funzione delle modalità di intervento.  |
| <b>Art. 46</b>  | <b>BV - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E DI VERDE PRIVATO</b><br>6 – EDIFICAZIONE<br>- Permesso di costruire semplice o DIA per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di ricostruzione o nuova costruzione, di volumetria di progetto pari o inferiore a 400 m <sup>3</sup> .<br>- Permesso di costruire convenzionato o PA per interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica per l'utilizzo di tutta la volumetria di progetto quando risulta superiore a 400 m <sup>3</sup> .<br>- PA obbligatorio per i comparti appositamente perimetrati nella  | <b>Art. 46</b>   | <b>BV - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E DI VERDE PRIVATO</b><br>6 – EDIFICAZIONE<br>- Permesso di costruire semplice o DIA per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di ricostruzione o nuova costruzione con un $I_f = 0,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .<br>- Permesso di costruire convenzionato o PA per interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica per l'utilizzo di tutta la volumetria di progetto compreso $I_f = 0,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ aggiuntivo.<br>- PA obbligatorio per i comparti appositamente perimetrati nella tavola dell'Azzonamento. |

| Norme tecniche di Attuazione<br>(Piano delle Regole)<br>VIGENTI |   | Norme tecniche di Attuazione<br>(Piano delle Regole)<br>VARIANTE |  |
|---|---|--|--|
| Art. NT   | Estratto NT   | Art. NT  | Estratto NT  |
|   | tavola dell'Azzonamento.  |  |  |
| <b>Art. 52</b>  | <p><b>E2 - ORTI E GIARDINI</b></p> <p>2 - MODALITA' D'INTERVENTO</p> <p>In ciascun lotto già frazionato catastalmente al 31.12.2008, compreso in zona E2 è ammessa una sola costruzione finalizzata al deposito di attrezzi. Tale costruzione non potrà superare la superficie coperta (Sc) pari a 8 m<sup>2</sup> con copertura a falda in coppi di laterizio e con materiali tradizionali inseriti nel paesaggio, con altezza massima di colmo di 2,40 ml. Le costruzioni di cui ai capoversi precedenti, devono distare almeno 10 m dal ciglio delle strade esistenti o di progetto.</p> <p>In generale i lotti compresi in Zona E2, per orti e giardini e costituenti l'Azienda Agricola, potranno essere computati al fine della determinazione dell'edificabilità massima consentita secondo i parametri della zona E1. La relativa edificabilità dovrà essere utilizzata sugli altri lotti dell'Azienda in zona E1 anche se non contigui o di Comuni contermini.</p> | <b>Art. 52</b>   | <p><b>E2 - ORTI E GIARDINI</b></p> <p>2 - MODALITA' D'INTERVENTO</p> <p>In ciascun lotto pertinenziale ad unità immobiliare residenziale, compreso in zona E2, è ammessa una sola costruzione finalizzata al deposito di attrezzi o attrezzature. Tale costruzione non potrà superare la superficie coperta (Sc) pari a 15 m<sup>2</sup> con copertura a falda in coppi di laterizio e con materiali tradizionali inseriti nel paesaggio, con altezza massima di colmo di 2,40 ml. Le costruzioni di cui ai capoversi precedenti, devono distare almeno 10 m dal ciglio delle strade esistenti o di progetto e dovranno essere realizzate preferibilmente in forme aggregate e nelle immediate vicinanze dell'ingresso al fondo. Ciò al fine di limitare al minimo l'utilizzo di pavimentazioni che in ogni caso dovranno garantire la permeabilità e che dovranno essere limitate al percorso minimo funzionale necessario al raggiungimento del deposito attrezzature. In ogni caso la superficie da pavimentare non dovrà eccedere il 10% della superficie del lotto. Per l'applicazione dell'art. sopra descritto si farà riferimento alla situazione catastale alla data del 31-12-2013.</p> <p>In generale i lotti compresi in Zona E2, per orti e giardini e costituenti l'Azienda Agricola, potranno essere computati al fine della determinazione dell'edificabilità massima consentita secondo i parametri della zona E1. La relativa edificabilità dovrà essere utilizzata sugli altri lotti dell'Azienda in zona E1 anche se non contigui o di</p> |

| Norme tecniche di Attuazione<br>(Piano delle Regole)<br>VIGENTI |   | Norme tecniche di Attuazione<br>(Piano delle Regole)<br>VARIANTE |   |
|---|---|--|---|
| Art. NT   | Estratto NT   | Art. NT  | Estratto NT   |
|   |   |  | Comuni contermini.  |
| <b>Art. 58</b>  | <p><b>R – RISPETTO</b></p> <p>3 - FASCE DI RISPETTO STRADALE<br/>RECINZIONI</p> <p>Nelle delle fasce di rispetto l'arretramento degli edifici dai cigli stradali è definito dal limite di inedificabilità quale risulta dalle indicazioni grafiche del PGT, in conformità del Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada (DPR 16 dicembre 1992, n.495). In mancanza di specifici riferimenti progettuali, gli allineamenti di nuovi edifici e nuove recinzioni saranno determinati dall'UTC rispetto agli assi stradali esistenti.</p> <p>Nelle fasce di rispetto stradale determinate dal limite di inedificabilità, non sono ammesse nuove costruzioni, nel sottosuolo o in elevazione, né opere che compromettano la visibilità e la sicurezza della circolazione se non per quanto ammesso dalle leggi vigenti. Sono invece ammessi, se autorizzati, parcheggi privati con relativi spazi di accesso, che non inducono volume e/o superficie coperta.</p> <p>Gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, all'interno delle fasce definite dalle linee di rispetto stradali, individuati sulla tavola dell'Azzonamento del PGT, possono essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, che non comportino incremento di volume e di superficie utile.</p> <p>Salvo diversa identificazione sulla Tavola di Azzonamento, il limite di</p> | <b>Art. 58</b>   | <p><b>R – RISPETTO</b></p> <p>3 - FASCE DI RISPETTO STRADALE<br/>RECINZIONI</p> <p>Nelle fasce di rispetto l'arretramento degli edifici dai cigli stradali è definito dal limite di inedificabilità quale risulta dalle indicazioni grafiche del PGT, in conformità del Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada (DPR 16 dicembre 1992, n.495). In mancanza di specifici riferimenti progettuali, gli allineamenti di nuovi edifici e nuove recinzioni saranno determinati dall'UTC rispetto agli assi stradali esistenti.</p> <p>Nelle fasce di rispetto stradale determinate dal limite di inedificabilità, non sono ammesse nuove costruzioni, nel sottosuolo o in elevazione, né opere che compromettano la visibilità e la sicurezza della circolazione se non per quanto ammesso dalle leggi vigenti. Sono invece ammessi, se autorizzati, parcheggi privati con relativi spazi di accesso, che non inducono volume e/o superficie coperta.</p> <p>Gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, all'interno delle fasce definite dalle linee di rispetto stradali, individuati sulla tavola dell'Azzonamento del PGT, possono essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, che non comportino incremento di volume e di superficie utile.</p> <p>Salvo diversa identificazione sulla Tavola di Azzonamento, il limite di</p> |



| Norme tecniche di Attuazione<br>(Piano delle Regole)<br>VIGENTI |  | Norme tecniche di Attuazione<br>(Piano delle Regole)<br>VARIANTE |   |
|---|--|--|---|
| Art. NT   | Estratto NT  | Art. NT  | Estratto NT   |
|   | <p>inedificabilità relativo alle fasce di rispetto urbane ed extraurbane assume i valori di cui al Nuovo Codice della Strada - legge n.285/92 e relativo Regolamento Attuativo.</p> <p>L'eventuale localizzazione e installazione di impianti pubblicitari deve essere conforme alle disposizioni del Regolamento Comunale di Esecuzione del Nuovo Codice della Strada.</p> <p>Nelle fasce di rispetto stradale individuate sulla tavola dell'Azzonamento, sono ammessi gli impianti per la distribuzione dei carburanti, preferibilmente nelle Zone E4 specificatamente individuate. Per gli allargamenti stradali, il confine di proprietà sarà arretrato dalla mezzzeria della strada per la misura necessaria al completamento e allargamento della strada stessa come opera di competenza delle urbanizzazioni primarie. Il PGT individua le fasce di rispetto da piantumare (fasce di ambientazione nello schema di cui all'Art.31.6 del DdP – Sistema delle aree verdi negli aggregati urbani, Aree di igiene urbana (f).</p> <p>Eventuali altre schermature che determinano il decadimento dei livelli di rumore prodotto dal traffico, verranno definite dal Piano di classificazione acustica del territorio comunale e verranno recepite dal PGT.</p> |  | <p>inedificabilità relativo alle fasce di rispetto urbane ed extraurbane assume i valori di cui al Nuovo Codice della Strada - legge n.285/92 e relativo Regolamento Attuativo.</p> <p>L'eventuale localizzazione e installazione di impianti pubblicitari deve essere conforme alle disposizioni del Regolamento Comunale di Esecuzione del Nuovo Codice della Strada.</p> <p>Nelle fasce di rispetto stradale individuate sulla tavola dell'Azzonamento, sono ammessi gli impianti per la distribuzione dei carburanti, preferibilmente nelle Zone E4 specificatamente individuate. Per gli allargamenti stradali, il confine di proprietà sarà arretrato dalla mezzzeria della strada per la misura necessaria al completamento e allargamento della strada stessa come opera di competenza delle urbanizzazioni primarie. Il PGT individua le fasce di rispetto da piantumare (fasce di ambientazione nello schema di cui all'Art.31.6 del DdP – Sistema delle aree verdi negli aggregati urbani, Aree di igiene urbana (f).</p> <p>Eventuali altre schermature che determinano il decadimento dei livelli di rumore prodotto dal traffico, verranno definite dal Piano di classificazione acustica del territorio comunale e verranno recepite dal PGT.</p> <p>Per le sole fasce di rispetto riferita all'Autostrada Pedemontana e limitatamente ai tratti interrati di questa, è consentito computare questa superficie nell'It ai soli fini del calcolo volumetrico ma tale superficie non potrà essere utilizzata</p> |

| Norme tecniche di Attuazione<br>(Piano delle Regole)<br>VIGENTI |             | Norme tecniche di Attuazione<br>(Piano delle Regole)<br>VARIANTE |   |
|---|-------------|--|---|
| Art. NT   | Estratto NT | Art. NT  | Estratto NT   |
|   |             |  | per la verifica degli altri indici urbanistici. La superficie/Volume generato da queste, potrà essere utilizzata esclusivamente solo sul lotto afferente il tracciato autostradale. |

## 5 Effetti della Variante sui piani sovracomunali

Nei successivi paragrafi si riportano gli elementi dei piani sovracomunali di interesse per il territorio di Gorla Maggiore al fine di ribadire la verifica della congruenza tra gli obiettivi della Variante proposta che rimane coerente con gli obiettivi del PGT vigente e le previsioni previste da tali strumenti di pianificazione sovraordinata.

### 5.1 Il PTR della Regione Lombardia

Con la deliberazione di Consiglio Regionale del 19/01/2010, n.951 "Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano Territoriale Regionale adottato con DCR n.874 del 30 luglio 2009 - approvazione del Piano Territoriale Regionale (art.21, co.4, LR 11 marzo 2005 "Legge per il Governo del Territorio") sono state decise le controdeduzioni regionali alle osservazioni pervenute ed il Piano Territoriale Regionale è stato in via definitiva approvato.

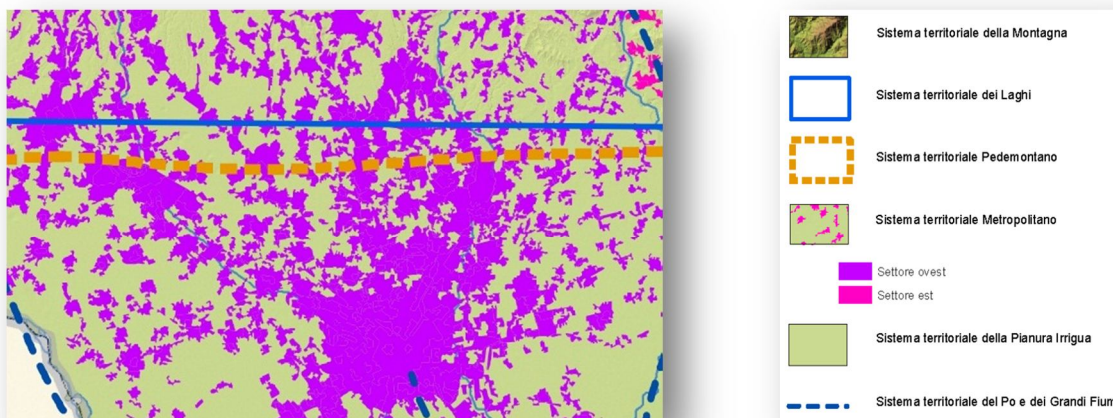
Il Consiglio Regionale ha approvato l'aggiornamento del Piano Territoriale Regionale (PTR), inserito nel Programma Regionale di Sviluppo (PRS) della X Legislatura con dcr n.78 del 9 luglio 2013.

Il Piano si compone delle seguenti sezioni:

- Il PTR della Lombardia: presentazione, che illustra la natura, la struttura e gli effetti del Piano;
- Documento di Piano, che definisce gli obiettivi e le strategie di sviluppo per la Lombardia;
- Piano Paesaggistico, che contiene la disciplina paesaggistica della Lombardia;
- Strumenti Operativi, che individua strumenti, criteri e linee guida per perseguire gli obiettivi proposti;
- Sezioni Tematiche, che contiene l'Atlante di Lombardia e approfondimenti su temi specifici;
- Valutazione Ambientale, che contiene il rapporto Ambientale e altri elaborati prodotti nel percorso di Valutazione Ambientale del Piano.

Il Documento di Piano è l'elaborato di raccordo tra tutte le altre sezioni del PTR poiché, in forte relazione con il dettato normativo della LR 12/05, definisce gli obiettivi di sviluppo socio economico della Lombardia individuando 3 macro-obiettivi (principi ispiratori dell'azione di Piano con diretto riferimento alle strategie individuate a livello europeo) e 24 obiettivi di Piano. La declinazione degli obiettivi è strutturata secondo due logiche: dal punto di vista tematico e dal punto di vista territoriale. La declinazione territoriale è effettuata sulla base dell'individuazione di sistemi territoriali considerati come chiave di lettura del sistema relazionale a geometria variabile e integrata.

Il Comune di Gorla Maggiore appartiene al seguente sistema territoriale: "Sistema territoriale Metropolitano, Settore ovest".



*Estratto della IAV. 4 DEL PIR – I SISTEMI TERRITORIALI.*

Di seguito si riportano i punti di forza, quelli di debolezza, le opportunità e le minacce che caratterizzano tale sistema territoriale:

## PUNTI DI FORZA

### Ambiente

- Abbondanza di risorse idriche
- Presenza o prossimità di molti Parchi regionali e aree protette
- Territorio**
- Morfologia territoriale che facilita gli insediamenti e gli scambi
- Posizione strategica, al centro di una rete infrastrutturale importante di collegamento al resto d'Italia, all'Europa e al mondo
- Dotazione di una rete ferroviaria locale articolata, potenzialmente in grado di rispondere ai bisogni di mobilità regionale
- Dotazione di un sistema aeroportuale significativo

### Economia

- Presenza del polo fieristico italiano a maggiore attrattività e di un importante sistema fieristico
- Eccellenza in alcuni campi produttivi e innovativi (es. moda e design)
- Presenza di molte e qualificate università e centri di ricerca
- Presenza di forza lavoro qualificata e diversificata
- Presenza del principale centro finanziario italiano, sede della borsa
- Sistema ricettivo importante e presenza di fattori di attrazione turistica di rilievo (affari e cultura)
- Forte attrattività della città di Milano dal punto di vista turistico
- Presenza di un vivace centro di produzione culturale, editoriale, teatrale e televisiva
- Elevata propensione all'imprenditorialità
- Apparato produttivo diversificato, diffuso e spesso avanzato

### Paesaggio e patrimonio culturale

- Presenza di parchi di considerevoli dimensioni e di grande interesse naturalistico
- Numerose città d'arte e prestigiose istituzioni espositive (Triennale)
- Aste fluviali di grande interesse dal punto di vista ambientale,

|                           |  |
|---------------------------|--|
|                           | <p>paesaggistico e turistico</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Presenza di una realtà paesaggistica di valore, centri storici con una propria identità culturale, rete di navigli di interesse storico-paesaggistico</li> </ul> <p>Sociale e servizi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Sistema scolastico complessivamente buono, anche in termini di diffusione sul territorio</li> <li>→ Integrazione di parte della nuova immigrazione</li> <li>→ Rete ospedaliera di qualità</li> </ul>  |
| <b>PUNTI DI DEBOLEZZA</b> | <p>Ambiente</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Elevato livello di inquinamento: atmosferico, delle acque, acustico, elettromagnetico, del suolo</li> <li>→ Presenza di impianti industriali a rischio di incidente rilevante</li> </ul> <p>Territorio</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Elevato consumo di suolo determinato da una forte dispersione degli insediamenti</li> <li>→ Elevata congestione da traffico veicolare e dei mezzi pubblici nei principali poli e sulle vie di accesso ai poli principali</li> <li>→ Inadeguatezza delle infrastrutture per la mobilità rispetto ad una domanda sempre più crescente</li> <li>→ Spostamenti nelle conurbazioni e nelle aree periurbane fondati prevalentemente sul trasporto su gomma</li> <li>→ Scarsa considerazione nei nuovi collegamenti delle polarità di nuova formazione (es. Malpensa rispetto alla rete nazionale)</li> <li>→ Trasporto merci ferroviario di attraversamento che penetra nel nodo milanese</li> <li>→ Difficoltà di "fare rete" tra le principali polarità del Sistema Metropolitano</li> <li>→ Mancanza di una visione d'insieme e difficoltà di coordinamento tra enti locali per la pianificazione di area vasta e la gestione degli impianti di scala sovra comunale</li> </ul> <p>Economia</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Mancanza di un polo congressuale di rilevanza internazionale</li> <li>→ Percezione mancata o debole della complessità e dei problemi emergenti e irrisolti che devono essere affrontati per far fronte alle sfide della competitività internazionale</li> <li>→ Diffusione produttiva e tessuto caratterizzato da aziende di piccole dimensioni che non facilita ricerca e innovazione</li> <li>→ Elevata presenza di un'agricoltura di tipo intensivo ambientalmente non sostenibile</li> </ul> <p>Paesaggio e patrimonio culturale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Bassa qualità degli insediamenti e dell'edificazione recente, dal punto di vista formale, funzionale e della vivibilità</li> <li>→ Scarsa attenzione alla tutela del paesaggio e tendenza alla tutela del singolo bene paesaggistico estraniandolo dal contesto</li> <li>→ Edificazione diffusa a bassa densità, che porta all'erosione di aree verdi, a parco, agricole o di pregio</li> </ul> |

|                    |  |
|--------------------|--|
|                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Scarsa qualità architettonica e inserimento paesaggistico delle opere infrastrutturali che contribuisce al loro rifiuto da parte delle comunità interessate</li> <li>→ Percezione di un basso livello di qualità della vita, in particolare per la qualità dell'ambiente e la frenesia del quotidiano, in un'economia avanzata in cui l'attenzione a questi aspetti diventa fondamentale</li> </ul> <p>Sociale e servizi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Difficoltà a facilitare l'integrazione di parte della nuova immigrazione</li> <li>→ Presenza di sacche di marginalità e disparità sociale, in particolare in alcune zone delle grandi città</li> </ul>  |
| <b>OPPORTUNITÀ</b> | <p>Ambiente</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Possibilità di ottenere buoni risultati nella riduzione delle differenti tipologie di inquinamento cui è sottoposta l'area attraverso la ricerca, in particolare sfruttando modalità innovative</li> <li>→ EXPO - concentrare in progetti di significativo impatto le compensazioni per la realizzazione di EXPO, attivando sinergie con progetti di Sistemi Verdi, strutturazione delle reti verdi ed ecologiche, azioni per la valorizzazione del sistema idrografico e per la riqualificazione dei sottobacini</li> </ul> <p>Territorio</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Riconsiderazione del sistema di mobilità regionale e conseguente riduzione dell'uso dell'automobile, oltre all'avvio di una seria politica territoriale di potenziamento dei poli esterni al capoluogo connessa all'entrata a regime del Servizio Ferroviario Regionale</li> <li>→ Maggiore funzionalità del nodo ferroviario di Milano per il SFR e allontanamento di quote significative di traffico pesante dal nodo metropolitano centrale con risvolti positivi anche sulla qualità dell'aria</li> <li>→ attraverso la realizzazione di un sistema logistico lombardo con le relative infrastrutture ferroviarie di scorrimento esterne</li> <li>→ Sviluppo della rete ferroviaria nazionale per il traffico merci in cooperazione con la realizzazione delle nuove vie ferroviarie transalpine svizzere (San Gottardo, Sempione-Lötschberg)</li> <li>→ Valorizzazione della polarità urbane complementari rendendo l'assetto territoriale più sostenibile rispetto all'attuale modello insediativo</li> <li>→ Possibilità di attuare la riconversione di aree dismesse di grandi dimensioni</li> <li>→ Ridisegno in senso multipolare della regione metropolitana con uno sviluppo insediativo più sostenibile attraverso la realizzazione del corridoio V</li> <li>→ Riequilibrio territoriale e produttivo connesso al pieno funzionamento di Malpensa</li> <li>→ EXPO – rafforzare le connessioni dell'Area EXPO e Nuova Fiera Rho-Pero con Milano, promuovendo una nuova centralità vitale; recuperare contesti degradati e di dismissione valorizzando le progettualità e l'azione di rinnovamento per migliorare i contesti paesaggistici e ambientali</li> </ul> |

|                       |   |
|-----------------------|---|
|                       | <p><b>Economia</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Presenza di aree industriali dismesse di grandi dimensioni e di elevata accessibilità per l'insediamento di impianti produttivi e di servizio (verde compreso)</li> <li>→ Possibilità di valorizzazione territoriale e produttiva connesse all'operati e all'operatività della nuova fiera</li> <li>→ Possibilità di cooperazione con altri sistemi metropolitani italiani ed europei finalizzata a obiettivi di innovazione, condivisione di conoscenza, di competitività, di crescita sostenibile</li> <li>→ Ottimizzazione nell'utilizzo delle risorse, condivisione di servizi e intervento comune nell'affrontare i problemi del sistema, migliorandone nel complesso la competitività attraverso la cooperazione con le altre realtà che fanno parte del Sistema Metropolitano del Nord Italia</li> <li>→ EXPO - sviluppare e promuove il sistema dei servizi, riorganizzare e rafforzare il sistema della ricettività nelle diverse tipologie, privilegiando la qualità dell'offerta</li> </ul> <p><b>Paesaggio e patrimonio culturale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Maggiore fruizione e visibilità anche in termini turistici attraverso la creazione di una rete tra istituzioni culturali, anche al di fuori della regione</li> <li>→ Miglioramento della qualità di vita attraverso la realizzazione di una rete di parchi e aree a verde pubblico</li> <li>→ EXPO: garantire che l'allestimento dell'area EXPO sia occasione per promuovere la qualità progettuale dell'inserimento paesistico, in particolare per le realizzazioni permanenti;</li> <li>→ strutturare la rete del verde regionale, mettendo a sistema le risorse ambientali e paesistiche e coordinando le iniziative a partire dall'impulso delle realizzazioni EXPO;</li> <li>→ promuovere la messa a sistema del patrimonio culturale e identificare opportunità sostenibili nel lungo periodo per il recupero e la valorizzazione del patrimonio storico-culturale presente</li> </ul> |
| <p><b>MINACCE</b></p> | <p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Ulteriore riduzione della biodiversità a causa della tendenza alla progettazione di insediamenti e infrastrutture su un territorio saturo</li> <li>→ Rischio idraulico elevato in mancanza di un'attenta pianificazione territoriale e di una maggiore tutela della naturalità dei corsi d'acqua</li> <li>→ Peggioramento della qualità ambientale verso limiti irreversibili a causa del mancato intervento decisionale in materia di sostenibilità</li> <li>→ EXPO – aggravare la delicata situazione idraulica e di qualità paesistico/ambientale dell'area</li> </ul> <p><b>Territorio</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Rischio di non affrontare direttamente il problema della generazione del traffico alla radice a causa della rincorsa continua al soddisfacimento della domanda di mobilità individuale</li> <li>→ Rischio di un depotenziamento del polo di Milano a causa della mancanza di un progetto complessivo per il Sistema Metropolitano</li> </ul>  |



Congestione da traffico merci per un mancato sviluppo della rete nazionale prima dell'entrata in funzione a pieno regime delle nuove vie ferroviarie transalpine svizzere (San Gottardo, Sempione – Lötschberg)

- EXPO – incrementare la congestione delle aree in carenza del coordinamento e dell'armonizzazione delle iniziative di rafforzamento dell'accessibilità

#### Economia

- Rischio che le città e aree metropolitane europee in competizione con Milano attuino politiche territoriali, infrastrutturali e ambientali più efficaci di quelle lombarde e che di conseguenza l'area metropolitana perda competitività nel contesto globale
- Abbandono da parte di investitori e organizzazioni scientifiche avanzate, e incapacità di attrarne di nuovi a causa di problemi legati alla qualità della vita
- EXPO – benefici sullo sviluppo di nuove attività limitato all'evento e alle aree più prossime

#### Paesaggio e patrimonio culturale

- Rischio di una banalizzazione del paesaggio con perdita di importanti specificità storiche e culturali a causa della mancata attenzione al tema paesaggistico
- Riproduzione delle caratteristiche negative che hanno spinto all'allontanamento dai luoghi di intensa urbanizzazione per ricercare una migliore qualità della vita (ambientale, sociale) nelle località di destinazione
- Diffusione, anche all'estero, di una percezione distorta del vivere nel Sistema Metropolitano lombardo, un'immagine grigia che potrebbe oscurare la bellezza del grande patrimonio storico – culturale ivi presente
- EXPO – limitata attenzione al contesto paesistico/ambientale nella realizzazione degli interventi permanenti

Gli obiettivi individuati per il Sistema Metropolitano sono i seguenti:

- ST1.1 - Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale (ob. PTR 7,8,17);
- ST1.2 - Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale (ob. PTR 14, 17);
- ST1.3 - Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità (ob. PTR 16, 17);
- ST1.4 - Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia (ob. PTR 2, 13);
- ST1.5 - Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee (ob. PTR 2, 12, 24);
- ST1.6 - Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili (ob. PTR 2, 3, 4);
- ST1.7 - Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio (ob. PTR 3, 4, 5, 9, 14, 19, 20, 21);
- ST1.8 - Riorganizzare il sistema del trasporto merci (ob. PTR 2, 3);



- ST1.9 - Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza (ob. PTR 11, 23, 24);
- ST1.10 - Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio (ob. PTR 5, 12, 18, 19, 20);
- ST1.11 - EXPO – Creare le condizioni per la realizzazione ottimale dell'evento e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio (ob. PTR 2,9,10,11,12,14,19,20,21).

Uso del suolo:

- Limitare l'ulteriore espansione urbana: coerenzare le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo;
- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio;
- Limitare l'impermeabilizzazione del suolo;
- Conservare i varchi liberi, destinando le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale;
- Evitare la dispersione urbana;
- Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture
- Realizzare nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile, di buona qualità architettonica e adeguato inserimento paesaggistico;
- Nelle aree periurbane e di frangia, contenere i fenomeni di degrado e risolvere le criticità presenti, con specifico riferimento alle indicazioni degli Indirizzi di tutela del Piano Paesaggistico;
- Favorire il recupero delle aree periurbane degradate con la riprogettazione di paesaggi compatti, migliorando il rapporto tra spazi liberi e edificati anche in relazione agli usi insediativi e agricoli.

## 5.2 Il PTPR della Regione Lombardia

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'art.19 della LR 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale. Il PTR in tal senso assume, consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente dal marzo 2001 e ne integra la sezione normativa.

Per dare attuazione alla valenza paesaggistica del PTR, secondo quanto previsto dall'art.19 della LR 12/05, con attenzione al dibattito anche a livello nazionale nell'attuazione del D.Lgs 42/04 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), gli elaborati del PTPR vigente vengono integrati, aggiornati e assunti dal PTR che ne fa propri contenuti, obiettivi, strumenti e misure.

Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità. L'art. 1 delle Norme Tecniche di Attuazione declina la definizione di paesaggio nei medesimi termini contenuti nella convenzione Europea del Paesaggio (Firenze 20 ottobre 2000), ovvero si intendendosi per tale "(...) una determinata parte del territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni". E' proprio in relazione agli obiettivi di tutela e di valorizzazione del paesaggio che la Regione e gli Enti locali lombardi perseguono le seguenti finalità:

- La conservazione dei caratteri idonei a definire l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia, e ciò mediante il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze significative e dei relativi contesti di riferimento;
- L'innalzamento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- La promozione, nella cittadinanza, del valore "paesaggio", da considerarsi quale bene da preservare, con l'implementazione del relativo livello di fruizione da parte della collettività.

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001, conteneva già la maggior parte degli elementi di contenuto poi specificati dall'art.143 del Codice ed in particolare faceva già riferimento al concetto di paesaggio contenuto nella "Convenzione Europea del paesaggio", poi recepita dallo Stato con la legge nazionale n.14/2006, introducendo non solo l'attenzione paesaggistica su tutto il territorio, ma anche una visione della tutela non prettamente conservativa ma anche di attenta qualificazione dei nuovi interventi di trasformazione del territorio. Il tema di maggiore complessità introdotto con gli aggiornamenti del PTPR, anche alla luce di quanto richiesto dal Codice per i Beni culturali e il paesaggio, (in particolare nell'art.143, co. 1, lettera g), riguarda l'individuazione delle aree significativamente compromesse o degradate dal punto di vista paesaggistico, e la proposizione di specifici indirizzi per gli interventi di riqualificazione, recupero e contenimento del degrado.

Secondo questa definizione le aree e gli ambiti a maggior "rischio" di degrado e compromissione paesistica sono quindi quelle ove si determinano condizioni di maggiore "vulnerabilità" ("condizione di facile alterazione e distruzione dei caratteri connotativi"), considerabili più rilevanti e maggiormente "integre" e dunque maggiormente "sensibili" (ovvero meno capaci di accogliere i cambiamenti, entro certi limiti, senza subire effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o degrado della qualità paesistica).

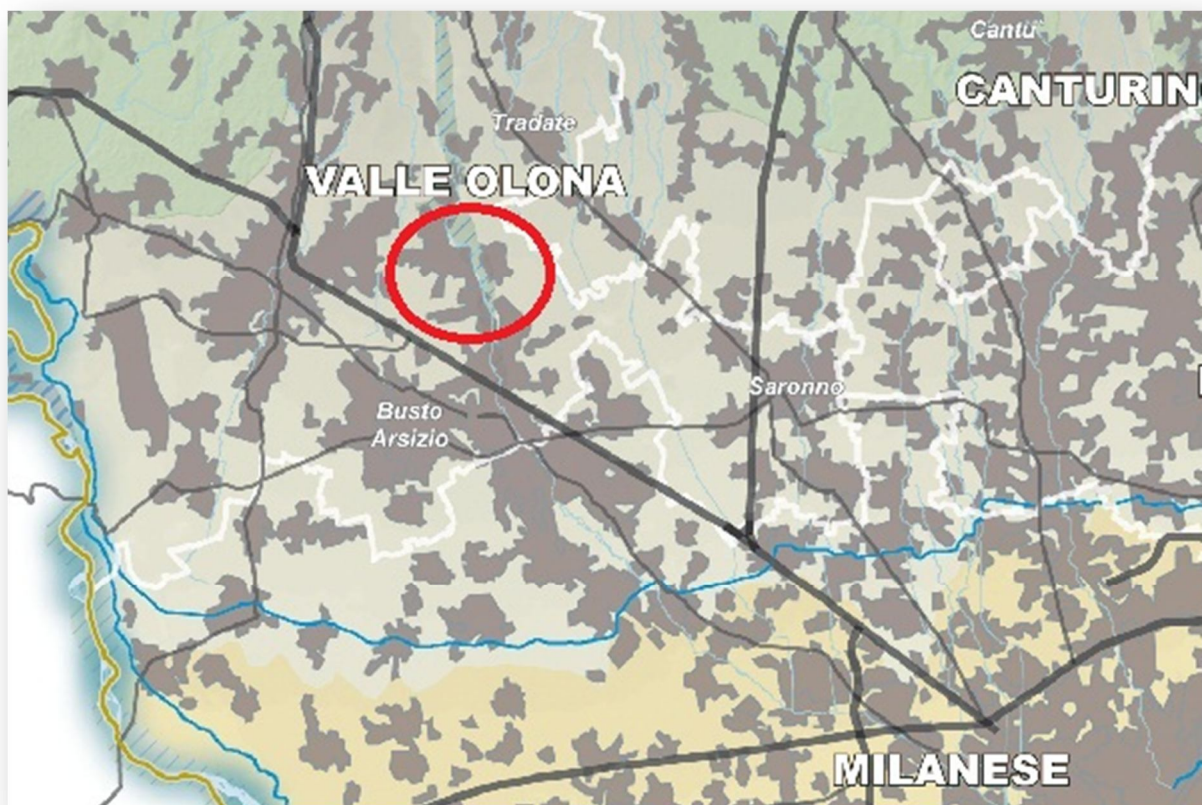
E' così possibile affermare che le alterazioni del paesaggio determinano livelli di degrado o di compromissione più o meno significativi, in relazione al livello di rilevanza (intesa come "elevata e complessa qualità paesistica per somma e integrazione di componenti naturali e storico-culturali") attribuito in base alla attuale condizione antropologica e di integrità dei valori paesaggistici (intesa come "permanenza dei caratteri distintivi di sistemi naturali e di sistemi antropici storici, delle relazioni funzionali, visive, spaziali, simboliche etc. tra gli elementi costitutivi) e in base alla possibilità di riconoscerne ancora le caratteristiche. Vengono introdotte in tal senso nella cartografia del Piano paesaggistico specifiche tavole volte ad evidenziare le situazioni di maggiore attenzione, in termini e su scala regionale, per l'individuazione delle aree e degli ambiti di degrado paesaggistico riconosciuto e per la presenza di processi potenzialmente generatori di degrado paesaggistico, definendo di conseguenza specifici indirizzi per gli interventi di riqualificazione e di contenimento di tali processi, dando anche indicazioni di priorità in merito agli interventi di compensazione territoriale ed ambientale inseriti in una prospettiva di miglioramento del paesaggio interessato dalle trasformazioni. I nuovi temi introdotti riguardano in particolare:

- La tutela e valorizzazione dei laghi lombardi;
- La rete idrografica naturale fondamentale;
- L'infrastruttura idrografica artificiale della pianura;
- I geositi di rilevanza regionale;
- I siti UNESCO;
- La rete verde regionale;
- Belvedere, visuali sensibili e punti di osservazione del paesaggio;
- Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado.

Il comune di Gorla Maggiore si inserisce nell'ambito geografico del Milanese, e in particolare nell'Unità tipologica di paesaggio denominata "Fascia dell'alta pianura", che di seguito viene definita dal Piano.

Nella parte occidentale della Lombardia il passaggio dagli ambienti prealpini alla pianura non è repentino. Vi si frappongono le ondulazioni delle colline moreniche ma anche, in un quadro ormai definito da linee orizzontali, le lingue terrazzate formatisi dalla disgregazione delle morene terminali dei ghiacciai quaternari. Il successivo passaggio alla fascia dell'alta pianura è quasi impercettibile risultando segnato perpendicolarmente solo dallo spegnersi dei lunghi solchi

d'erosione fluviale (Olona, Lambro, Adda, Brembo ecc.). La naturale permeabilità dei suoli (antiche alluvioni grossolane, ghiaiose-sabbiose) ha però ostacolato l'attività agricola, almeno nelle forme intensive della bassa pianura, favorendo pertanto la conservazione di vasti lembi boschivi - associazioni vegetali di brughiera e pino silvestre - che in altri tempi, assieme alla bachicoltura, mantenevano una loro importante funzione economica. Il tracciamento, sul finire del secolo scorso, del canale irriguo Villoresi ha mutato queste condizioni originarie solo nella parte meridionale dell'alta pianura milanese, in aree peraltro già allora interessate da processi insediativi. È su questo substrato che si è infatti indirizzata l'espansione metropolitana milanese privilegiando dapprima le grandi direttrici stradali irradianti dal centro città (Sempione, Varesina, Comasina, Valassina, Monzese) e poi gli spazi interclusi.



*Estratto relativo all'area in esame della Tavola A del PTR – Ambiti geografici e unità tipologiche.*

Il Piano definisce indirizzi di tutela per tale Unità Tipologica di Paesaggio, come di seguito riportato.

**Indirizzi di tutela (paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta)**

— **Il suolo, le acque.**

Il sistema naturale di drenaggio delle acque nel sottosuolo deve essere ovunque salvaguardato, come condizione necessaria di un sistema idroregolatore che trova la sua espressione nella fascia d'affioramento delle risorgive e di conseguenza nell'afflusso d'acque irrigue nella bassa pianura. Va soprattutto protetta la fascia più meridionale dell'alta pianura, corrispondente peraltro alla fascia più densamente urbanizzata, dove si inizia a riscontrare l'affioramento delle acque di falda. Vanno pure mantenuti i solchi e le piccole depressioni determinate dallo scorrimento dei corsi d'acqua minori (per esempio la Molgora) che, con la loro vegetazione di ripa sono in grado di variare l'andamento uniforme della pianura terrazzata.



→ *Le brughiere.*

Vanno salvaguardate nella loro residuale integrità impedendo aggressioni ai margini, che al contrario vanno riforestati, di tipo edilizio e turistico-ricreativo (maneggi, campi da golf, impianti sportivi). Va anche scoraggiato il tracciamento di linee elettriche che impongano larghi varchi deforestati in ambiti già ridotti e frastagliati nel loro perimetro. È inoltre necessaria una generale opera di risanamento del sottobosco, seriamente degradato, precludendo ogni accesso veicolare.

→ *I coltivi.*

È nell'alta pianura compresa fra la pineta di Appiano Gentile, Saronno e la valle del Seveso che in parte si leggono ancora i connotati del paesaggio agrario: ampie estensioni colturali, di taglio regolare, con andamento ortogonale, a cui si conformano spesso strade e linee di insediamento umano. Un paesaggio comunque in evoluzione se si deve dar credito a immagini fotografiche già solo di una trentina d'anni or sono dove l'assetto agrario risultava senza dubbio molto più parcellizzato e intercalato da continue quinte arboree. Un paesaggio che non deve essere ulteriormente eroso, proprio per il suo valore di moderatore delle tendenze urbanizzative. In alcuni casi all'agricoltura potrà sostituirsi la riforestazione come storica inversione di tendenza rispetto al plurisecolare processo di depauperazione dell'ambiente boschivo dell'alta pianura.

→ *Gli insediamenti storici e le preesistenze.*

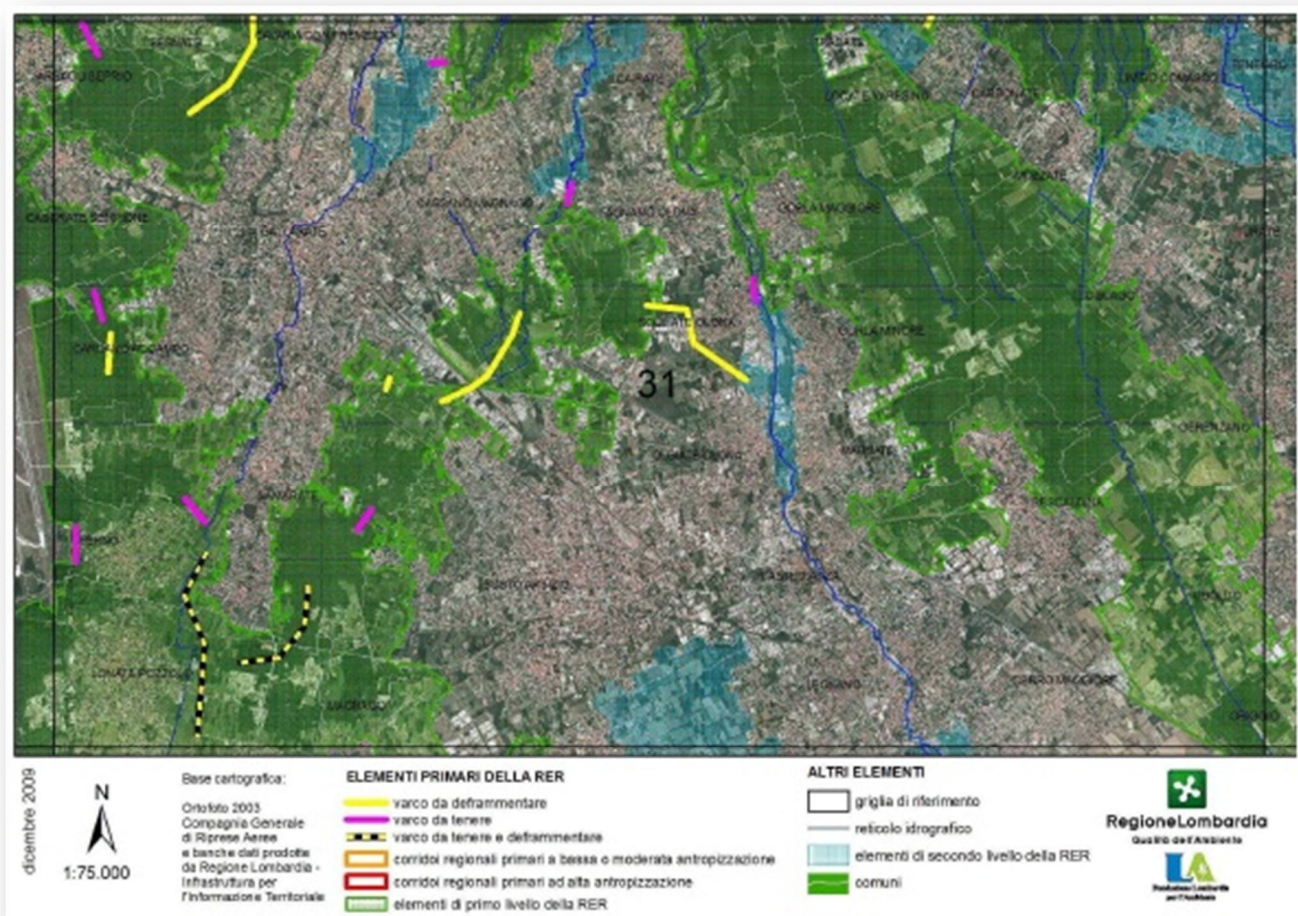
Ipotesi credibili sostengono che l'allineamento longitudinale di molti centri dell'alta pianura si conformi all'andamento sotterraneo delle falde acquifere (si noti, in particolare, nell'alta pianura orientale del Milanese la disposizione e la continuità in senso nord-sud di centri come Bernareggio, Aicurzio, Bellusco, Ornago, Cavenago, Cambiago, Gessate o come Cornate, Colnago, Busnago, Roncello, Basiano). Altri certamente seguirono l'andamento, pure longitudinale dei terrazzi o delle depressioni vallive (per esempio la valle del Seveso, i terrazzi del Lambro e dell'Olonà). Il forte addensamento di questi abitati e la loro matrice rurale comune - si tratta in molti casi dell'aggregazione di corti - costituisce un segno storico in via di dissoluzione per la generale saldatura degli abitati e le trasformazioni interne ai nuclei stessi. Si tratta, nei centri storici, di applicare negli interventi di recupero delle antiche corti criteri di omogeneità constatata l'estrema parcellizzazione proprietaria degli immobili che può dar luogo a interventi isolati fortemente dissonanti. Come pure vanno riabilitati i complessi monumentali (ville, chiese parrocchiali, antiche strutture difensive) che spesso si configurano come fulcri ordinatori di un intero agglomerato.

→ *Le percorrenze.*

Si impongono consistenti interventi di ridefinizione paesaggistica delle maggiori direttrici stradali essendo ormai quasi del tutto compromessi gli orizzonti aperti e i traguardi visuali sul paesaggio. È il caso, emblematico, della statale 35 dei Giovi, nel tratto da Milano a Como, lungo la quale, ancora fino a una ventina d'anni fa, l'automobilista poteva apprezzare la tenue ma significativa modulazione del paesaggio: dalle campiture ancora segnate da rivi e colatori, bordate di gelsi e pioppi, dell'immediata periferia milanese all'attraversamento lineare dei borghi d'incrocio (Varedo) o di strada (Barlassina), dai lievissimi salti di quota (a Seveso, a Cermenate) che stabiliscono le giaciture estreme delle lingue alluvionali alle tessiture agrarie più composite degli orli morenici che già preludono all'ambiente collinare, infine alla discesa nell'anfiteatro comasco e nella conca lariana. Occorre riprendere e conferire nuova dignità a questi elementi di riferimento paesaggistico, tutelando gli ultimi quadri visuali, riducendo l'impatto e la misura degli esercizi commerciali.

### 5.3 La Rete Ecologica Regionale

Il comune di Gorla Maggiore rientra nel settore 31 "BOSCHI DELL'OLONA E DEL BOZZENTE" ricadente nelle Province Di Varese, Como e Milano.



*Rete Ecologica Regionale.*

#### DESCRIZIONE GENERALE

Area fortemente urbanizzata, inframmezzata da aree boscate relitte, localizzata immediatamente a Est dell'aeroporto della Malpensa, a cavallo tra le province di Varese, Como e Milano e rientrante nel pianalto lombardo.

Include un ampio settore di Parco del Ticino, il settore settentrionale del Parco della Pineta di Appiano Gentile e di Tradate e quasi per intero i PLIS Medio Olona, Rugareto, Fontanile di San Giacomo e Alto Milanese che nell'insieme tutelano buona parte dei principali nuclei boscati presenti nel settore. Per quanto riguarda i corsi d'acqua naturali, l'area è percorsa da un tratto del torrente Arno nel settore occidentale (per lo più inserito in un contesto fortemente urbanizzato), dal fiume Olona con relativa fascia boschiva ripariale nella fascia centrale e dal torrente Bozzente nell'area orientale, compreso in un'ampia area boscata che costituisce la principale area sorgente all'interno del settore. Sono inoltre presenti significativi lembi di ambienti agricoli con prati stabili, siepi, boschetti e filari. L'avifauna comprende soprattutto specie legate agli ambienti boschivi, quali Sparviero, Cinciarella, Picchio muratore, Allocco e, recentemente insediatosi, il Picchio nero. Tra i mammiferi si segnalano invece Capriolo, Scoiattolo, Tasso, Ghiro e Moscardino. Si tratta di un importante settore di connessione tra il Parco Lombardo della Valle del Ticino e il Parco regionale

della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, grazie anche alla presenza di nuclei boscati relitti in gran parte tutelati da PLIS.

Tutta l'area è permeata da una fitta matrice urbana e da una rete di infrastrutture lineari che ne frammentano la continuità ecologica. Tra le ultime, si segnala in particolare l'autostrada A8, che taglia in due il settore, da SE a NW, e la S. P. 233 che tende a isolare dal punto di vista ecologico l'importante e vasta area sorgente costituita dalla Pineta di Appiano Gentile e Tradate con le aree boscate dell'Olonza e del Bozzente.

#### ELEMENTI DI TUTELA

- SIC - Siti di Importanza Comunitaria: -
- ZPS – Zone di Protezione Speciale: -
- Parchi Regionali: PR Lombardo della Valle del Ticino; PR Pineta di Appiano Gentile e Tradate
- Riserve Naturali Regionali/Statali: -
- Monumenti Naturali Regionali: -
- Aree di Rilevanza Ambientale: ARA "Medio Olona"
- PLIS: Parco del Medio Olona, Parco del Rugareto, Parco del Fontanile di San Giacomo, Parco Alto Milanese.
- Altro: -

#### ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

##### Elementi primari

- Gangli primari: -
- Corridoi primari: -
- Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità: 01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza; 02 Boschi e brughiere del pianalto milanese e varesotto; 03 Boschi dell'Olonza e del Bozzente.

##### Elementi di secondo livello

- Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie: -
- Altri elementi di secondo livello: PLIS Medio Olona tra Gorla Maggiore e Marnate, PLIS Alto Milanese e aree limitrofe; Campagne tra Cassano Magnago e torrente Arno; Boschi tra Limido Comasco e Rovellasca; fiume Olona tra Marnate e San Vittore Olona (con importante funzione di connessione ecologica); torrente Tenore (con importante funzione di connessione ecologica); torrente della Valle dei Preti (con importante funzione di connessione ecologica).

#### INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Per le indicazioni generali vedi:

- Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con deliberazione di Giunta regionale del 16 gennaio 2008, n.6447, e adottato con deliberazione di Consiglio regionale del 30 luglio 2009, n.874, ove la Rete Ecologica Regionale è identificata quale infrastruttura prioritaria di interesse regionale;
- Deliberazione di Giunta regionale del 30 dicembre 2009, n.8/10962 "Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi";
- Documento "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali", approvato con deliberazione di Giunta regionale del 26 novembre 2008, n.8515.

Favorire in generale la realizzazione di nuove unità ecosistemiche e di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività:

- verso NE con il Parco Pineta;
- verso W con il Parco del Ticino;
- verso E con il Parco delle Groane;
- verso S con la Dorsale Verde Nord Milano.

#### 1. Elementi primari e di secondo livello:

*Fiume Olona, torrenti e zone umide perifluviali*: definizione del coefficiente naturalistico del DMV, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; mantenimento delle aree di esondazione; ripristino di zone umide laterali; mantenimento del letto del fiume in condizioni naturali, evitando la costruzione di difese spondali a meno che non si presentino problemi legati alla pubblica sicurezza (ponti, abitazioni); collettare gli scarichi fognari; mantenimento delle fasce tampone; creazione di piccole zone umide perimetrali per anfibi e insetti acquatici; eventuale ripristino di legnaie (nursery per pesci); mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e degli anfibi; interventi di contenimento ed eradicazione delle specie alloctone.

*01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza; 02 Boschi e brughiere del pianalto milanese e varesotto; 03 Boschi dell'Olona e del Bozzente -Boschi*: incentivazione di pratiche di selvicoltura naturalistica; mantenimento della dissertaneità del bosco; disincentivare rimboschimenti con specie alloctone; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; creazione di alberihabitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone); interventi di contenimento ed eradicazione delle specie alloctone;

*01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza; 02 Boschi e brughiere del pianalto milanese e varesotto; 03 Boschi dell'Olona e del Bozzente -Ambienti agricoli e ambienti aperti*: conservazione e ripristino degli elementi naturali tradizionali dell'agroecosistema e incentivazione della messa a riposo a lungo termine dei seminativi per creare praterie alternate a macchie e filari prevalentemente di arbusti gestite esclusivamente per la flora e la fauna selvatica; incentivazione del mantenimento e ripristino di elementi naturali del paesaggio agrario quali siepi, filari, stagni, ecc.; mantenimento dei prati stabili polifiti; incentivi per il mantenimento delle tradizionali attività di sfalcio e concimazione; mantenimento di radure prative in ambienti boscati; mantenimento e incremento di siepi e filari con utilizzo di specie autoctone; mantenimento delle piante vetuste; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato in aree a prato e radure boschive; incentivazione del mantenimento di bordi di campi mantenuti a prato o a incolto (almeno 3 m di larghezza); gestione delle superfici incolte e dei seminativi soggetti a set-aside obbligatorio con sfalci, trinciature, lavorazioni superficiali solo a partire dal mese di agosto; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali e a basso impiego di biocidi, primariamente l'agricoltura biologica; capitozzatura dei filari; incentivi per il mantenimento delle marcite e della biodiversità floristica (specie selvatiche, ad es. in coltivazioni cerealicole);

*01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza; 02 Boschi e brughiere del pianalto milanese e varesotto; 03 Boschi dell'Olona e del Bozzente -Aree urbane*: mantenimento dei siti riproduttivi, nursery e rifugi di chiropteri; adozione di misure di attenzione alla fauna selvatica nelle attività di restauro e manutenzione di edifici, soprattutto di edifici storici;

*Varchi*: Necessario intervenire attraverso opere sia di deframmentazione ecologica che di mantenimento dei varchi presenti al fine di incrementare la connettività ecologica:

Varchi da mantenere:

- 1) tra Ferno e l'aeroporto della Malpensa
- 2) tra Ferno e Somarate
- 3) tra Samarate e Busto Arsizio (Corridoio della Cascina Tangitt)
- 4) tra Cardano al Campo e l'aeroporto della Malpensa
- 5) tra Cassano Magnano e Fagnano Olona, nel PLIS del Medio Olona
- 6) tra Solbiate Olona e Gorla Minore, nel PLIS del Medio Olona

Varchi da deframmentare:

- 1) tra Cardano al Campo e l'aeroporto della Malpensa, lungo la superstrada tra A8 e Malpensa



2) tra Gallarate e Busto Arsizio, ad attraversare la superstrada tra A8 e Malpensa

3) tra Gallarate e Besnate, ad attraversare l'autostrada A8-A26

4) tra Solbiate Olona e Olgiate Olona

Varchi da mantenere e deframmentare:

1) tra San Macario e Lonate Pozzolo

2) tra San Macario e Cascina Elisa

2. Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica

*Superfici urbanizzate*: mantenere i varchi di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; evitare la dispersione urbana;

*Infrastrutture lineari*: prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale. Prevedere opere di deframmentazione per l'autostrada A8 e A8-A26, per la superstrada A8-Malpensa e per la S. P. 233.

#### CRITICITÀ

Vedi D.d.g. 7 maggio 2007 – n. 4517 “Criteri ed indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale” per indicazioni generali sulle infrastrutture lineari.

**a) Infrastrutture lineari**: frammentazione derivante dalla fitta rete di infrastrutture lineari, in particolare la autostrada A8 e A8-A26, la superstrada A8-Malpensa e la SP 233, che fungono da elementi di frammentazione tra le aree boscate del Ticino, le fasce boscate ripariali dell'Olona e del Bozzente e il Parco della Pineta;

**b) Urbanizzato**: con l'eccezione delle aree destinate a Parco regionale e a PLIS, il restante territorio compreso nel settore è soggetto a forte urbanizzazione;

**c) Cave, discariche e altre aree degradate**: presenza di cave nell'area prioritaria “Boschi dell'Olona e del Bozzente”. Necessario il ripristino della vegetazione naturale al termine del periodo di escavazione. Possono svolgere un significativo ruolo di stepping stone qualora fossero oggetto di oculati interventi di rinaturalizzazione, in particolare attraverso la realizzazione di aree umide con ambienti prativi e fasce boscate ripariali.

#### 5.4 Il PTCP della Provincia di Varese

In data 11 aprile 2007 il Consiglio Provinciale ha approvato la deliberazione, PV n.27, avente a oggetto “Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: adempimenti previsti dall'art.17, co.9, LR 12/2005 e approvazione definitiva del Piano”.

La Deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio in data 18 aprile 2007 ed è divenuta esecutiva il 28 aprile 2007; l'avviso di definitiva approvazione del piano è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – serie inserzioni e concorsi n.18 del 02 maggio 2007: ai sensi dell'art.17, co.10, LR 12/2005 il PTCP ha acquistato efficacia.

Il PTCP è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione generale;
- Norme d'Attuazione;
- Cartografie;
- Mobilità;
- Agricoltura;
- Paesaggio;
- Rischio;
- Approfondimenti tematici;
- Documenti valutativi.

Nella parte finale della Relazione generale sono riportate le modalità di attuazione e gestione del PTCP. Di seguito si riporta una estrema sintesi degli elementi presenti nella relazione generale e nelle tavole, facendo riferimento alle disposizioni che riguardano il territorio del Comune di Gorla Maggiore.

A questo strumento spetta la pianificazione provinciale integrata sul territorio a vasta scala e finalizzata a garantire il coordinamento delle esigenze locali con il quadro della pianificazione regionale e nazionale.

I contenuti del PTCP sono articolati a partire dall'identificazione degli obiettivi di sviluppo economico e sociale a scala provinciale; l'obiettivo generale assunto consiste nell'innovazione della struttura economica provinciale attraverso politiche che valorizzando le risorse locali garantiscono l'equilibrio tra lo sviluppo della competitività e la sostenibilità.

Il Piano provinciale stabilisce direttive sia di natura indicativa, in base alle quali si richiede la coerenza con le previsioni a scala comunale, sia di natura prescrittiva, che sono quindi vincolanti e possono avere efficacia conformativa sugli usi del suolo.

I contenuti del Piano hanno ricadute significative di tipo urbanistico a livello locale, in particolare per le seguenti categorie di previsioni:

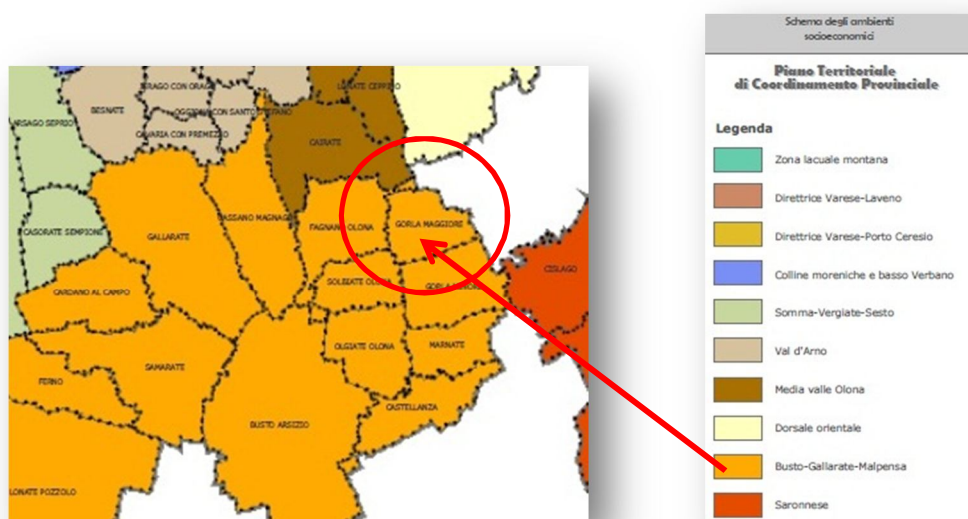
- Individuazione delle zone agricole: il PTCP individua sul territorio provinciale aree agricole sulle quali stabilisce con disposizioni normative un regime di salvaguardia che ne impedirebbe il mutamento di destinazione d'uso;
- Infrastrutture;
- Definizione di ambiti tutelati all'interno di un disegno di rete ecologica provinciale che individua all'interno di una matrice: corridoi ecologici, core area, fasce tampone; riconosce inoltre nodi strategici, aree che presentano notevoli problemi di permeabilità ecologica, ma che possono rappresentare varchi, almeno potenziali; aree critiche, porzioni di territorio che presentano seri problemi ai fini del mantenimento della continuità ecologica e di una qualità ambientale accettabile.

Rispetto alle rilevanze e criticità del paesaggio provinciale, il PTCP individua sul territorio di Gorla Maggiore il nucleo storico, aree produttive dismesse e l'ordito agrario delle geometrie dell'Olona.

Il comune di Gorla Maggiore rientra nell'Ambiente socioeconomico provinciale "NODO BUSTO – GALLARATE – MALPENSA, le cui caratteristiche principali sono di seguito riportate.

- Caratterizzazione in essere:
  - dinamica occupazionale negativa nel settore manifatturiero, crescita del settore terziario (high tech, servizi alle imprese, commercio);
  - buon orientamento alla competitività, manodopera e tecnici di elevato livello, buone competenze gestionali;
  - sistema infrastrutturale elevato a livello sovralocale, con ottima accessibilità dalle reti lunghe di rilievo sovralocale;
  - elevata dotazione di servizi e strutture per popolazione e imprese che configurano una situazione di rango regionale;
  - significativa disponibilità di aree urbane e periurbane a destinazione polifunzionale;
  - presenza significativa di aree dismesse.
- Dinamiche in corso:
  - forte terziarizzazione, complementare a una tenuta e specializzazione del settore manifatturiero;
  - aumento dell'articolazione dei soggetti imprenditoriali e delle capacità di interlocuzione con sistemi sociali e produttivi esterni;
  - significativo potenziamento del profilo di accessibilità dalle reti lunghe e risoluzione di alcuni nodi critici della viabilità locale attraverso interventi di by-pass;

- riqualificazione dei centri storici urbani e dequalificazione degli ambiti periurbani;
  - erosione degli spazi aperti, accompagnata da processi di tutela di alcune presenze di buona qualità (Parco del Ticino e area protetta Parco Alto Milanese);
  - riuso polifunzionale delle aree dismesse.
- Rischi:
- delocalizzazione delle lavorazioni mature;
  - difficoltà nel costruire relazioni efficienti e permanenti con la ricerca e con la formazione, scarsa attenzione all'innovazione radicale e all'evoluzione dei mercati di sbocco;
  - aumento dell'offerta infrastrutturale può provocare congestione in un contesto già preoccupante;
  - eccessiva terziarizzazione dei centri storici e depauperamento qualità abitativa degli ambiti periurbani;
  - inquinamento ambientale crescente;
  - risposte non selettive alle domande insediative, progressivo aumento dei fenomeni di degrado;
  - banalizzazione dei processi di riqualificazione delle aree dismesse.
- Voci dello Scenario di riferimento:
- trasporti e comunicazioni (integrazione delle reti);
  - infrastrutture (coerenza tra le reti viarie e le altre);
  - cultura e valori (dai valori industriali ai valori neo-industriali);
  - congiuntura internazionale (traffici internazionali condizionati anche dal ruolo di Malpensa).



*Estratto della carta degli ambienti socioeconomici della Provincia di Varese (PTCP Varese).*

Il PTCP mostra lo stato attuale della rete viaria provinciale (riportati in linea continua), evidenziando le criticità per le quali ancora non è stata individuata una soluzione (tratti puntinati) e riportando i sistemi legati alle progettualità definite o in fase di realizzazione (riportati in linea tratteggiata) o di riqualificazione (riportati in linee a tratto – punto).

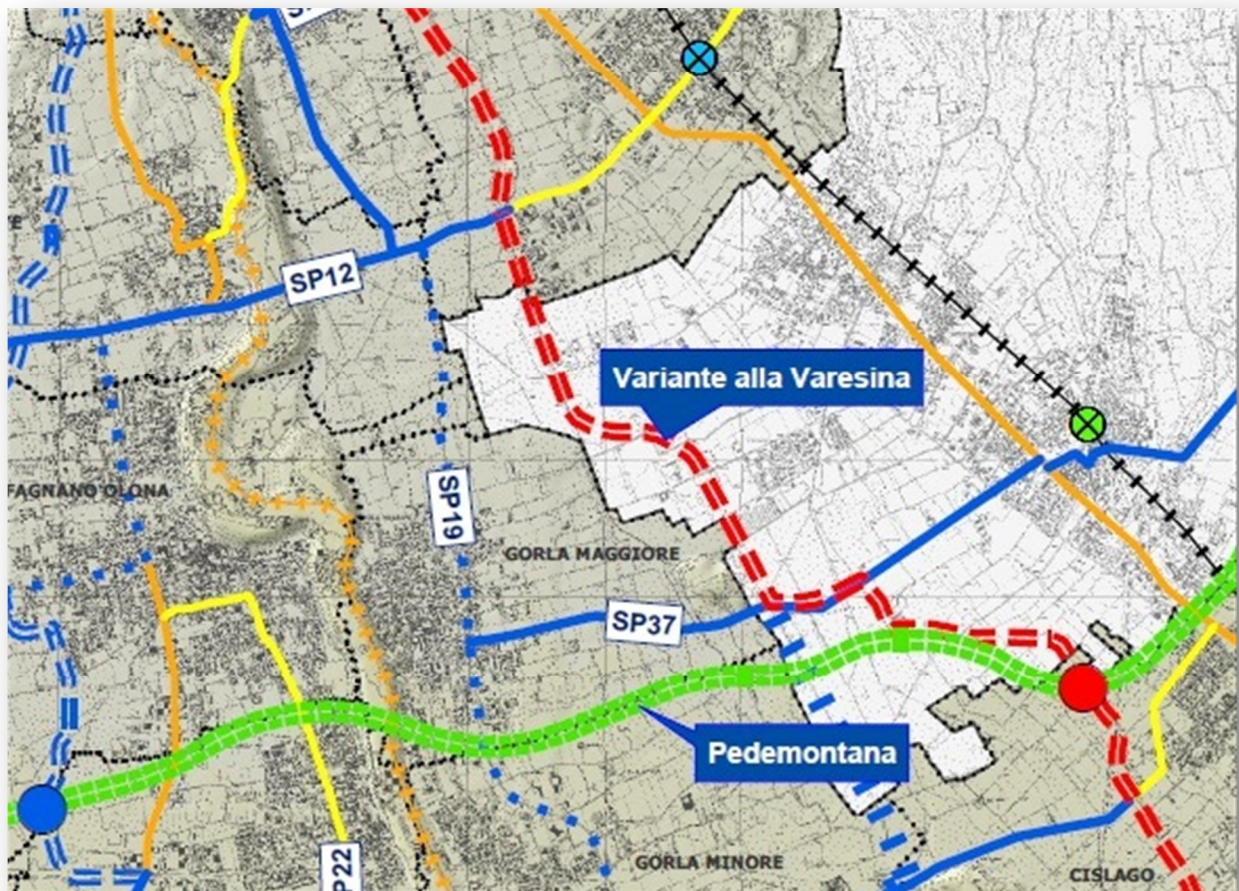
Per quanto riguarda l'assetto viabilistico comunale, il PTCP evidenzia la presenza dell'autostrada pedemontana che tange il territorio comunale nella sua parte più meridionale e di due strade provinciali: SP 37 del Fontanile (Gorla Maggiore - Mozzate) e SP 19, quest'ultima segnalata con criticità (SP 19 della Cerrina (Castelnuovo Brianza - Castellanza).



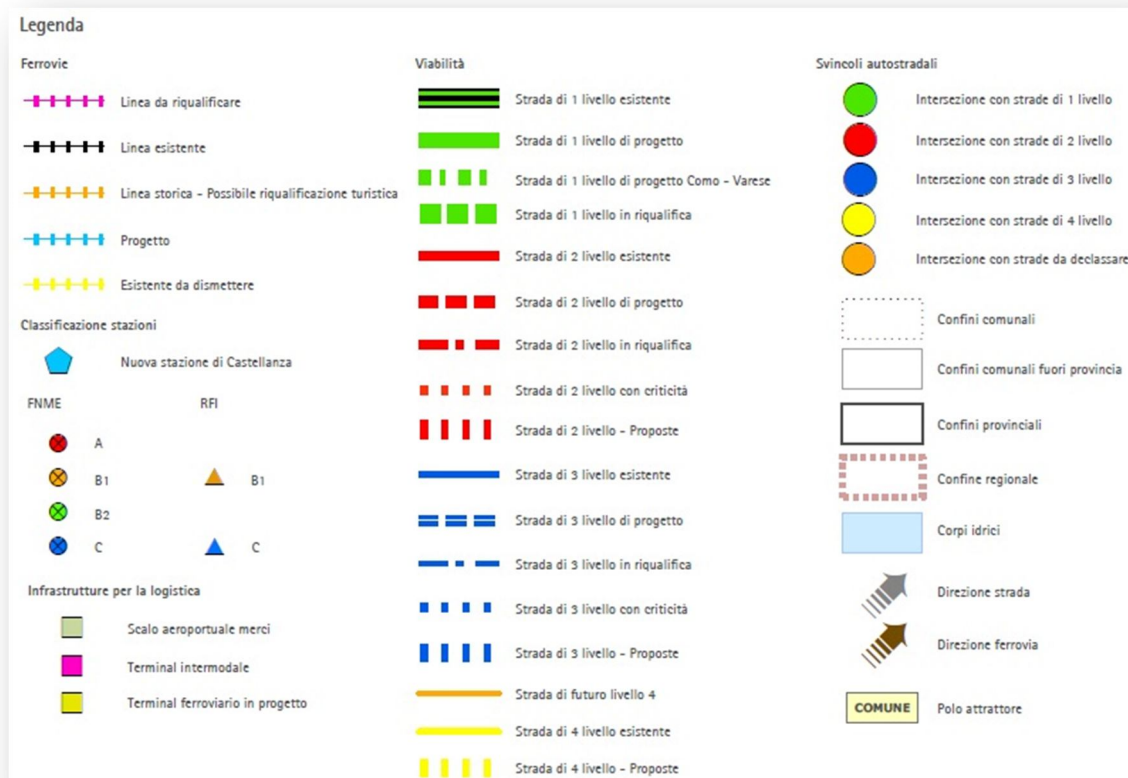
Di interesse la presenza della linea ferroviaria storica con possibilità di riqualificazione turistica.



*Tratto di Autostrada pedemontana nel territorio di Gorla Maggiore.*



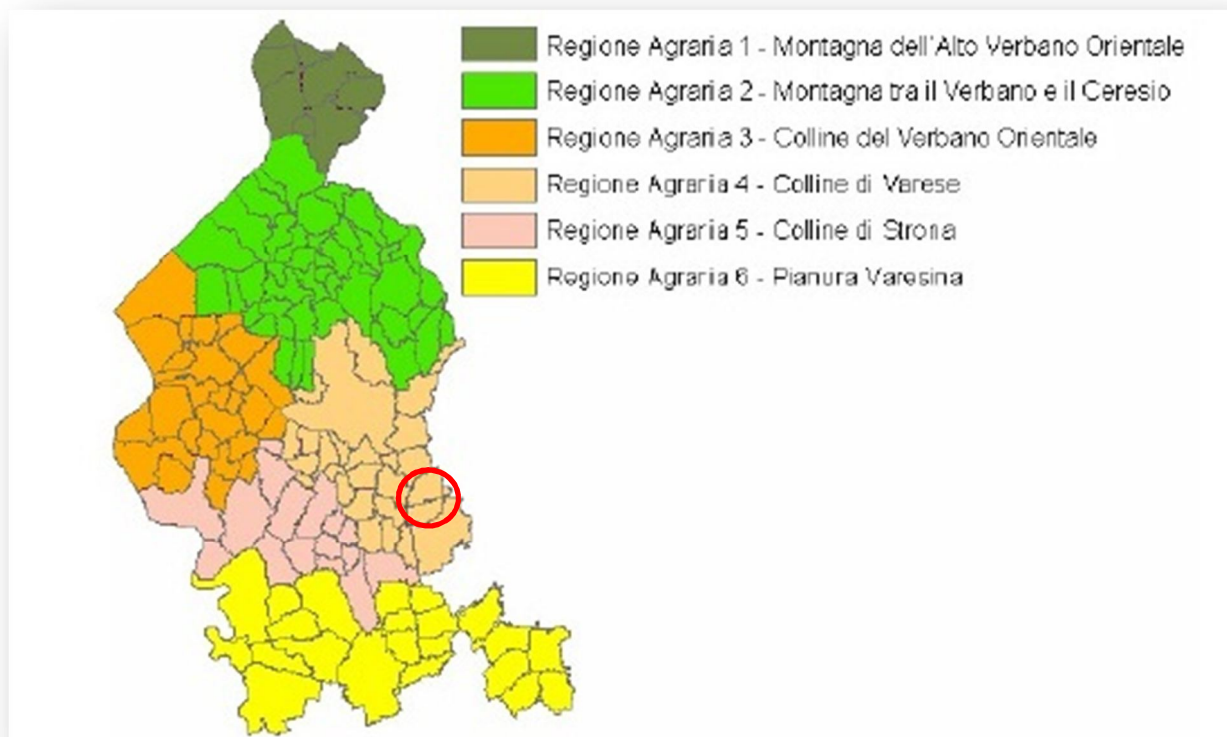




*Carta della gerarchia stradale (Tav. MOB1 – PTCP Varese).*

Per la Provincia di Varese l'ISTAT, diversamente dalla Regione Lombardia (che, come si vedrà in seguito, individua due "sistemi agricoli"), individua sei regioni agrarie: due di montagna (alto Verbano Orientale e Montagna tra Verbano e Ceresio), tre di collina (Verbano Orientale, Varese, Strona) e una di pianura asciutta (Pianura Varesina); il comune di Gorla Maggiore appartiene a quest'ultima.

La regione agraria della pianura di Varese è la più vasta tra le sei presenti nel territorio provinciale, sebbene negli anni novanta sia stata oggetto di un calo delle superfici utilizzate, a causa dell'elevata pressione esercitata dalla presenza di agglomerati urbani, di dimensioni ragguardevoli, e dallo sviluppo delle infrastrutture di trasporto. Tale riduzione delle superfici ha interessato in modo significativo tutti i principali utilizzi, incluso quello, tutt'ora prevalente, a seminativo. "Il punto di forza di tale regione è il florovivaismo, il punto di debolezza è la pressione per l'uso del suolo, le opportunità sono l'espansione del florovivaismo, la diversificazione colturale e produttiva, mentre le minacce sono la riduzione degli attivi agricoli non operanti nel florovivaismo".

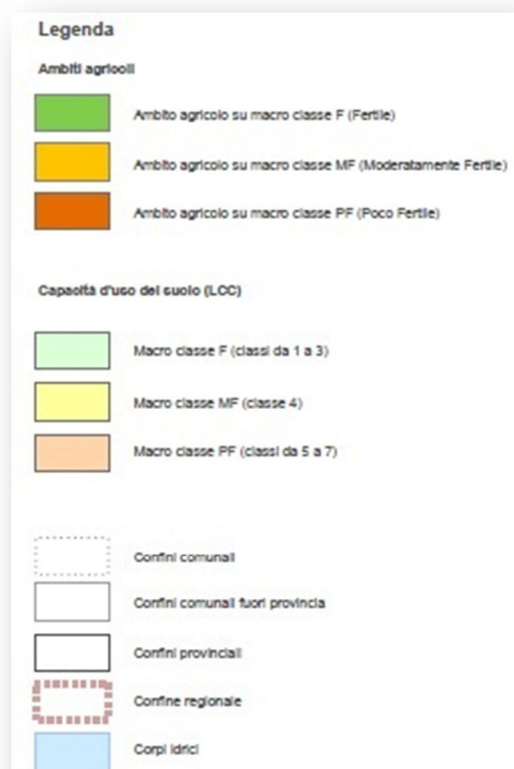
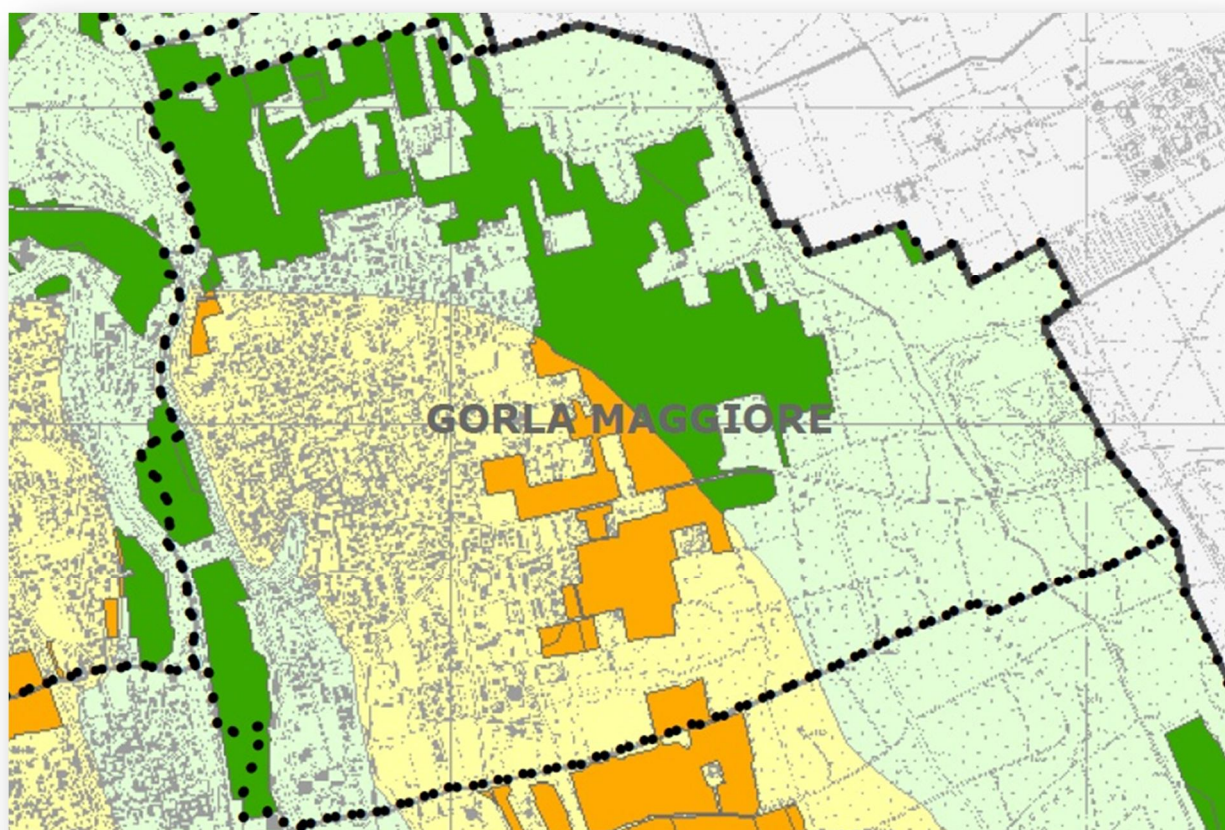


*Suddivisione della Provincia in regioni agrarie (PTCP Varese).*

La Legge per il governo del territorio (12/2005) all'art.15, co. 4 afferma: "Il PTCP definisce gli ambiti destinati all'attività agricola analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionale, ove esistenti".

Sul territorio comunale la Provincia ha individuato gli ambiti agricoli appartenenti alla macro classe PF (Poco Fertile) e macro classe F (Fertile).

Secondo la carta della capacità di uso del suolo (Land Capability - LCC) che esprime le potenzialità produttive dei terreni dal punto di vista agro-silvo-pastorale, in una prospettiva di gestione sostenibile e conservativa della risorsa suolo, nel territorio comunale si distinguono due aree agricole caratterizzate da una capacità d'uso di classe F (classi da 1 a 3) e una di classe MF (classe 4).

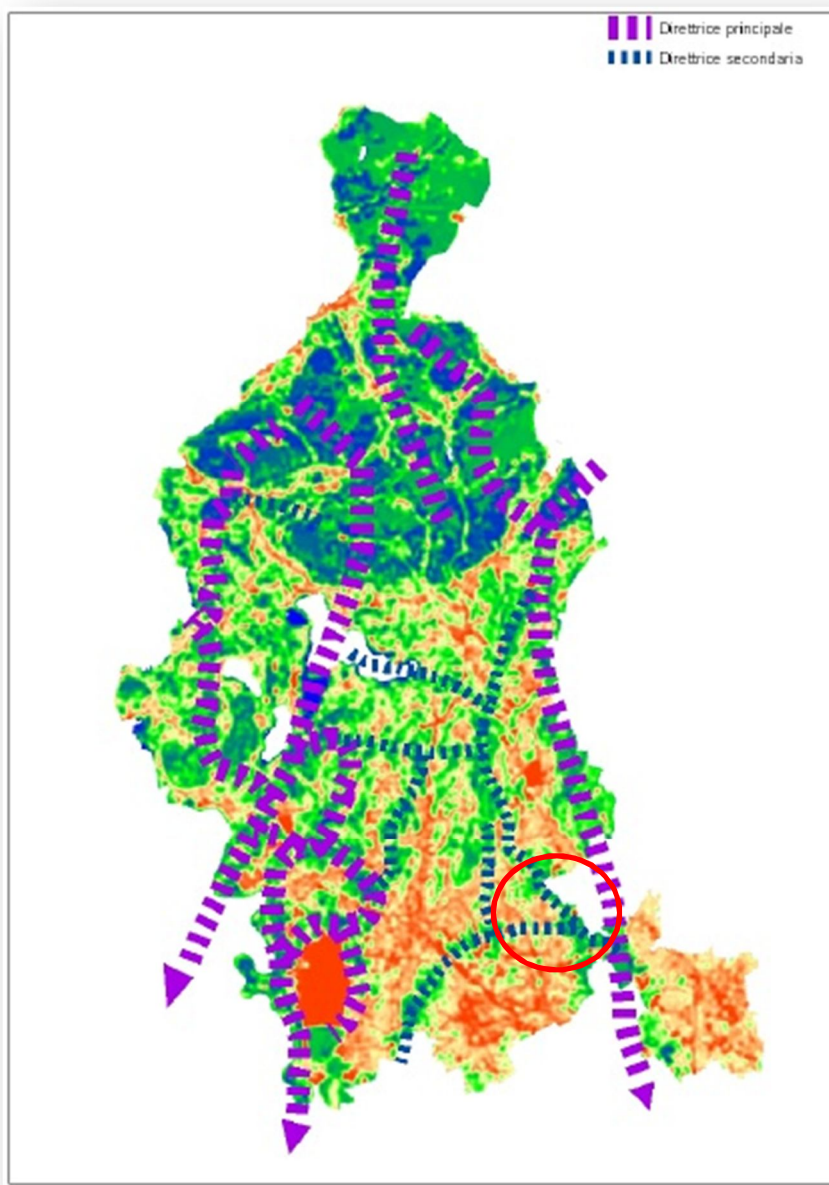


| sintesi della capacità d'uso dei suoli della<br>Provincia di Varese |   |                                  |
|---|---|----------------------------------|
| <b>classe I</b>   | adatti a tutte le colture                             | <b>Classe<br/>F<sup>22</sup></b> |
| <b>classe II</b>  | adatti con moderate limitazioni                       |                                  |
| <b>classe III</b>   | adatti con severe limitazioni                         |                                  |
| <b>classe IV</b>  | adatti con limitazioni molto severe                   | <b>Classe<br/>MF</b>             |
| <b>classi V e VI</b>  | adatti al pascolo o alla forestazione con limitazioni | <b>Classe<br/>PF</b>             |
| <b>classi VII e VIII</b>  | inadatti ad utilizzazioni agro-silvo-pastorali        |                                  |

Carta degli ambiti agricoli (Tav. AGR1 – PTCP Varese)



In termini di connessioni ecologiche l'area comunale rientra nella direttrice secondaria della Rete.

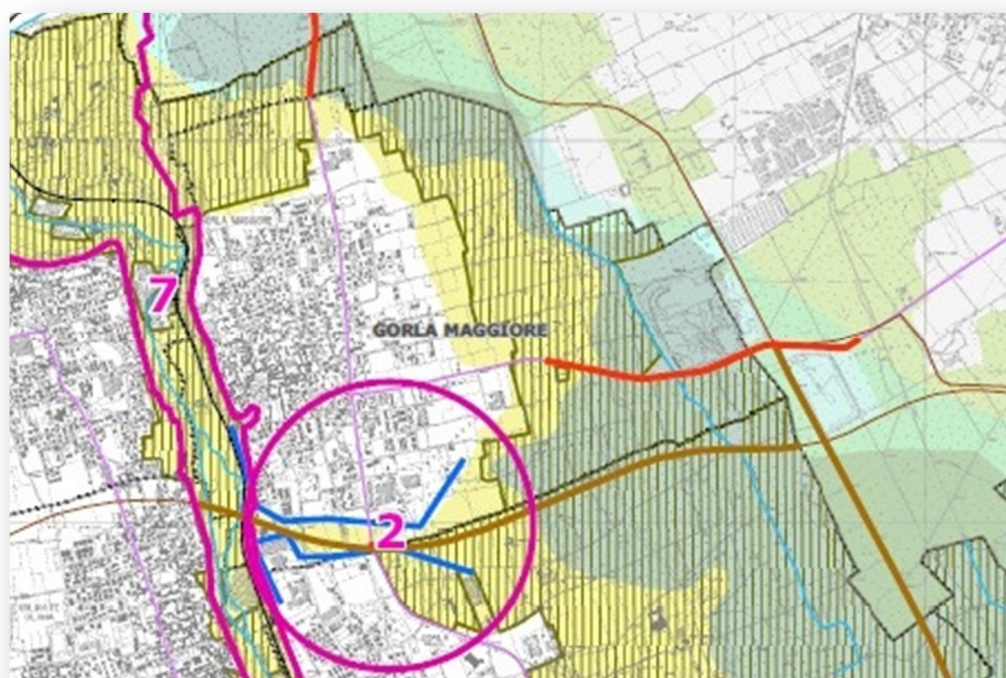


*Rete Ecologica Provinciale (PICP Varese).*

La Rete secondaria-core area è contraddistinta da una medio-alta idoneità. Si tratta di collegamenti trasversali tra due grandi direttrici della rete principale. A differenza di questa, la rete secondaria si caratterizza per una diffusa frammentazione; le aree sono localizzate prevalentemente nella zona centro-meridionale della provincia e comprendono in molti casi tessuti agricoli o periurbani.

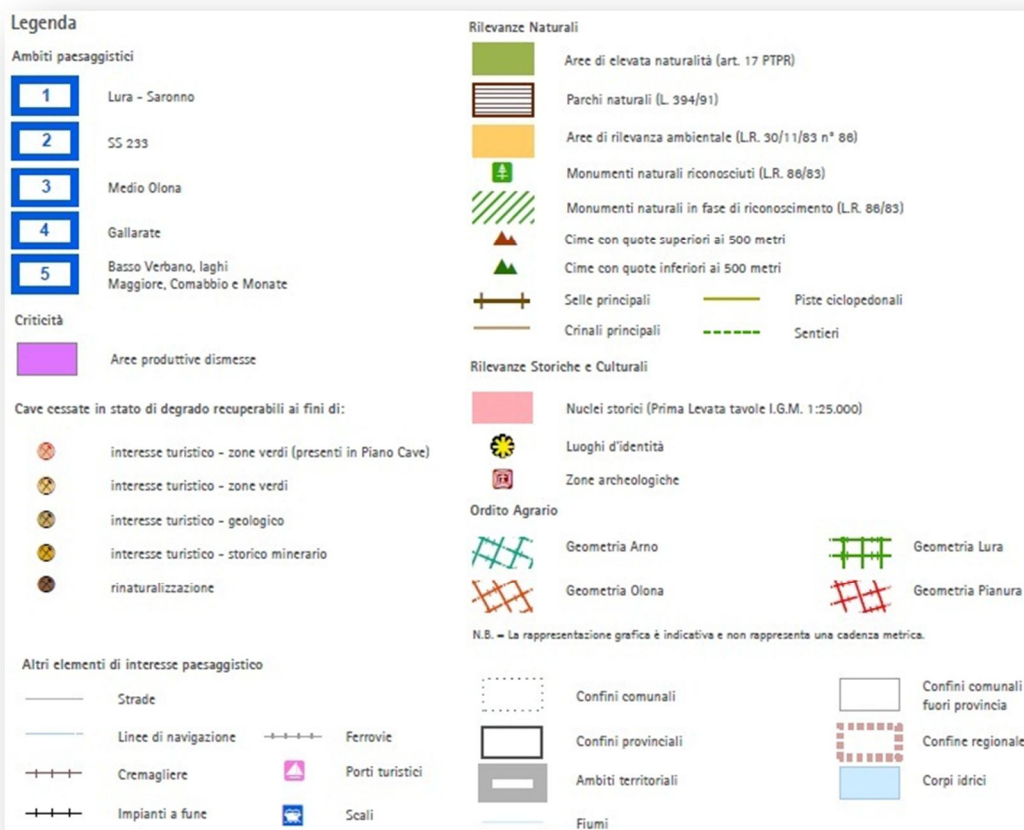
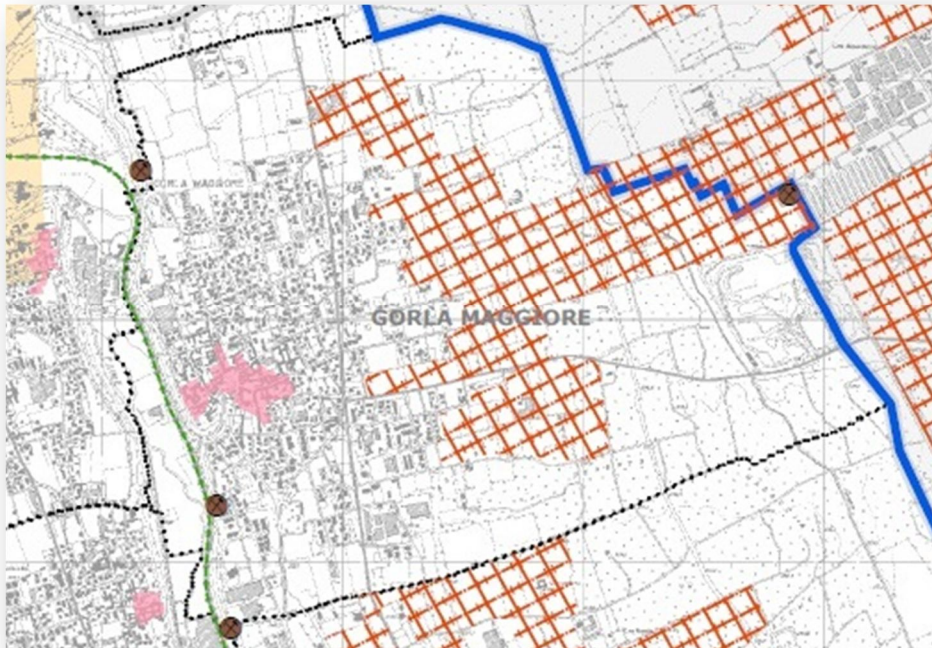
Si identificano anche Fasce tampone. Tali aree sorgono a margine delle core areas e sono state individuate prevalentemente sulle aree a bassa idoneità; comprendono nel caso delle grandi core areas, una sottile fascia di territorio prevalentemente agricolo oppure aree boscate marginali, utili per garantire una maggiore salvaguardia della stessa core area.





Estratto Rete Ecologica provinciale (PTCP Varese).

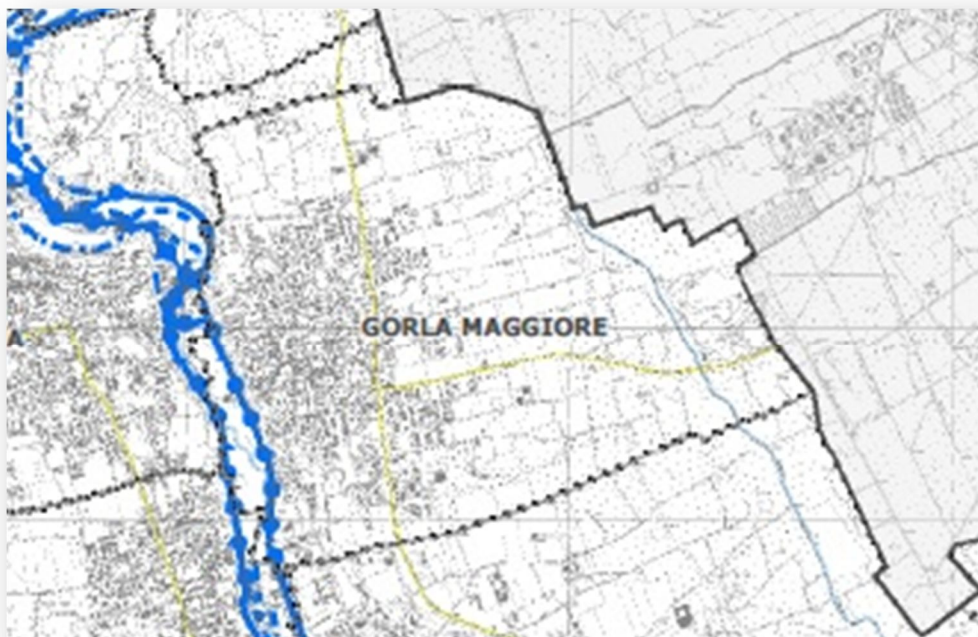
Rispetto alle rilevanze e criticità del paesaggio provinciale, il PTCP individua sul territorio di Gorla Maggiore il nucleo storico, aree destinate alla rinaturalizzazione e l'ordito agrario delle geometrie della pianura.



*Estratto Carta delle rilevante e delle criticità (PTCP Varese).*



Nel territorio di Gorla Maggiore, la Provincia non individua nessuna aziende a Rischio di Incidente Rilevante o altri rischi.



*Estratto Carta dei rischi (PTCP Varese).*

## **5.5 Il PIF della Provincia di Varese**

Il Piano Generale di Indirizzo Forestale, approvato con DCP n. 2 del 25/01/2011, è lo strumento utilizzato dalla Provincia, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 2008, n.31, per delineare gli obiettivi di sviluppo del settore silvopastorale e le linee di gestione di tutte le proprietà forestali, private e pubbliche.

Il piano è stato redatto con la finalità di approfondire le conoscenze ed organizzare le proposte di intervento nel territorio provinciale esterno al perimetro di Comunità Montane, Parchi e Riserve Regionali ovvero per le aree che da un punto di vista della normativa forestale (l.r. n. 11/1998) sono di competenza dell'Amministrazione Provinciale.

Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) rientra quindi nella strategia forestale regionale, quale strumento capace di raccordare, nell'ambito di comparti omogenei, le proposte di gestione, le politiche di tutela del territorio e le necessità di sviluppo dell'intero settore.

Il documento ha validità quindicennale (2011-2026) e, nel caso della Provincia di Varese, assume ulteriore valenza in quanto rappresenta, per il territorio di competenza, elemento di supporto in quanto Piano di Settore nell'ambito del PTCP.

La finalità del Piano è quella di contribuire a ricercare, promuovere e sostenere una convivenza compatibile tra ecosistema naturale ed ecosistema umano, nella reciproca salvaguardia dei diritti territoriali di mantenimento, evoluzione e sviluppo.

Le finalità fondamentali in cui esso si articola sono le seguenti:

- l'analisi e la pianificazione del territorio boscato;
- la definizione delle linee di indirizzo per la gestione dei popolamenti forestali;
- le ipotesi di intervento, le risorse necessarie e le possibili fonti finanziarie;
- il raccordo e coordinamento tra la pianificazione forestale e la pianificazione territoriale;
- la definizione delle strategie e delle proposte di intervento per lo sviluppo del settore forestale;

- la proposta di priorità di intervento nella concessione di contributi pubblici.
- la valorizzazione multifunzionale dei soprassuoli boscati e dei popolamenti arborei in genere;
- la proposta di scenari di sviluppo compatibili con il miglioramento della qualità ambientale;
- la conservazione, la tutela e il ripristino degli ecosistemi naturali di valenza provinciale;
- il censimento, la classificazione e ed il miglioramento della viabilità silvopastorale.

Stabiliti pertanto gli obiettivi del Piano, lo sviluppo successivo della pianificazione si svolge attraverso la conoscenza del contesto territoriale (punti di forza e di debolezza) per delineare una strategia di sviluppo da attuare nel periodo di validità del Piano attraverso una serie di linee guida che, nel caso specifico, si sostanziano in indirizzi colturali o proposte di azioni e interventi sul territorio.

Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Provincia di Varese è stato redatto secondo un approccio sistemico volto ad esplorare i fenomeni nella loro reciproca influenza. Le analisi e le proposte di piano sono riconducibili ad un processo integrato fra conservazione, ripristino delle espressioni naturali e programmazione delle attività umane. L'approccio sistemico ha portato al confronto con gli strumenti di pianificazione ecologica del territorio vigenti (piano territoriale di coordinamento, piano faunistico venatorio, piano di assetto idrogeologico, ecc.) con l'obiettivo finale di fornire uno strumento coerente e di raccordo per le strategie di intervento di tipo "forestale".

L'estensione della superficie forestale del territorio di competenza della Provincia di Varese, stabilita con perimetrazione secondo la definizione stabilita dalla LR 31/2008 e successive circolari integrative, è di 13.406,42 ettari.

La superficie boschiva di Gorla Maggiore è pari a 170,399 ettari, presenta un indice di boscosità pari al 31,51% (Area a medio coefficiente di boscosità - Art. 35 delle NTA) e presenta 3,41 ettari di bosco trasformabili.

L'Art.37 delle NTA definisce il "Rapporto di compensazione e valore di compensazione", in cui attribuisce ai boschi il rapporto di compensazione in caso di trasformazione, come previsto dall'art.43, co.4, LR 31/2008. Si ricorda che l'estensione dell'area boscata soggetta a trasformazione del bosco, oltre la quale vale l'obbligo della compensazione, è pari a 100 m<sup>2</sup>, come già stabilito nella DGR 675/2005.

L'art.42 delle NTA definisce gli interventi compensativi in aree con medio o insufficiente coefficiente di boscosità:

1. Gli interventi compensativi nei comuni a insufficiente coefficiente di boscosità e nei comuni privi di boschi si eseguono, di norma, mediante nuovi imboschimenti, secondo il rapporto di compensazione indicato al precedente art. 14.

2. Il PIF individua nella tavola "Carta delle superfici destinate a compensazione" le aree nelle quali eseguire i rimboschimenti compensativi e indica le seguenti priorità:

- a. ambito di rete ecologica principale;
- b. ambito di rete ecologica secondaria;
- c. ambito di PLIS;
- d. recupero forestale ed ecologico delle cave cessate, individuate nel catasto Regionale delle cave dismesse o abbandonate, di cui all'art.27 della legge regionale 8 agosto 1998, n.14.

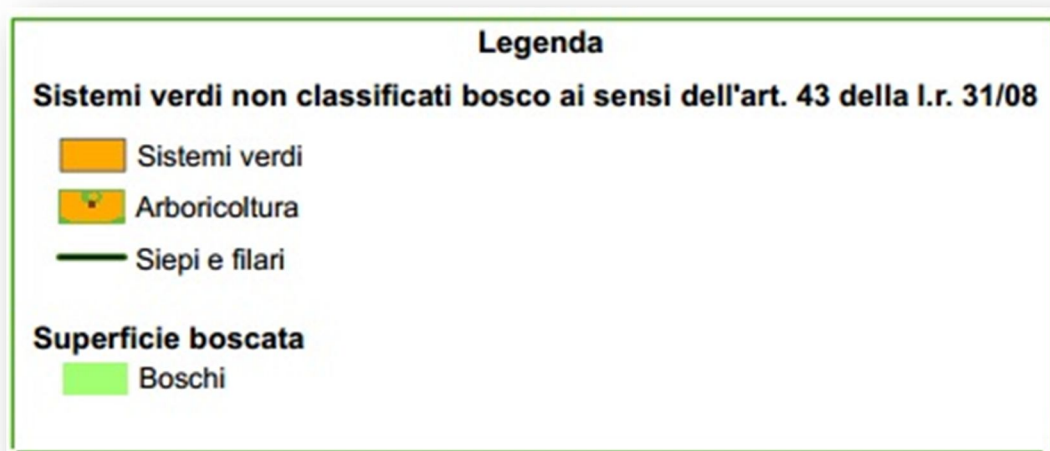
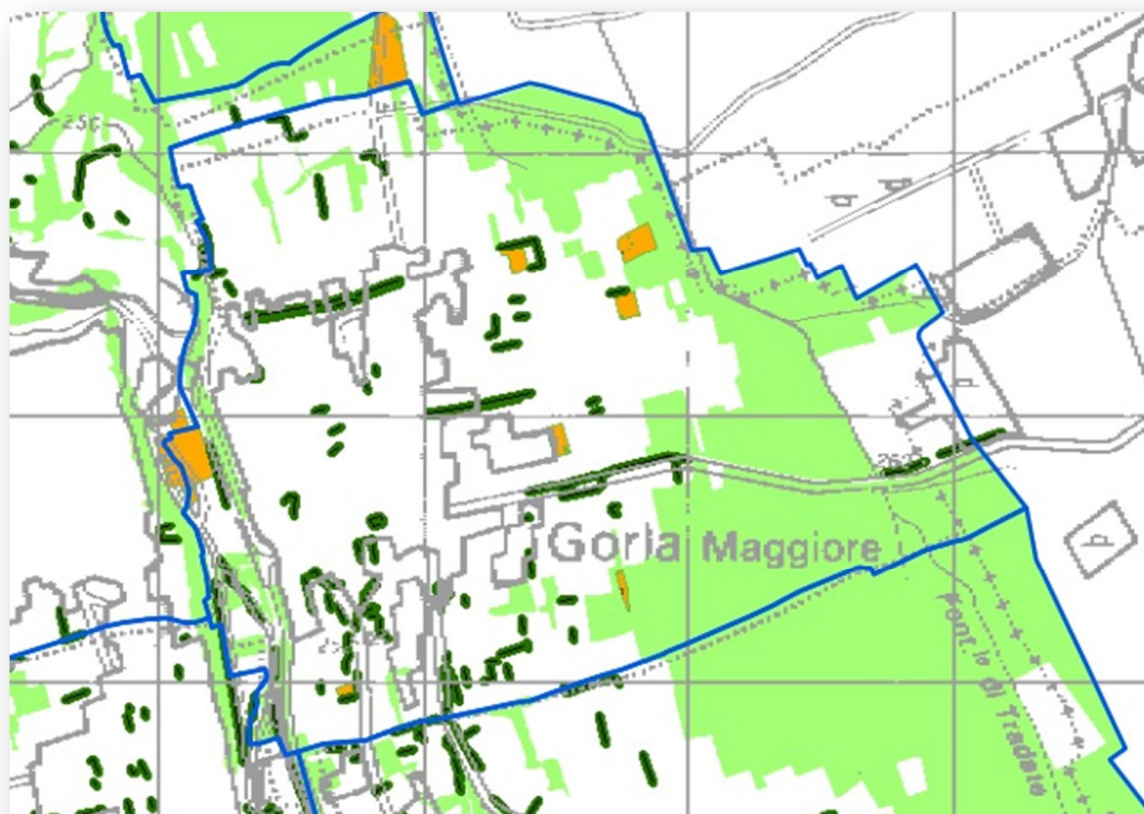
3. In deroga al precedente comma 1 l'Ente Forestale può autorizzare interventi compensativi finalizzati al miglioramento delle aree forestali esistenti all'interno dei comuni con insufficiente coefficiente di boscosità, riguardanti:

- Boschi a valore multifunzionale elevato ricadenti nella prima classe di priorità, come definita dalla n. 11;
- Negli impianti artificiali, limitatamente alla sostituzione di specie fuori areale;
- Nei boschi ricadenti in habitat forestali delle Rete Natura 2000, monumenti naturali e nei PLIS.



4. I boschi con multifunzionalità alta e gli impianti artificiali oggetto di intervento di miglioramento di cui al comma precedente sono classificati in "bosco non trasformabile" con la procedura di cui al precedente articolo.

5. Nelle aree a insufficiente grado di boscosità, il Richiedente è tenuto alla realizzazione diretta di nuovi boschi o degli interventi compensativi di cui al precedente comma 3, preferibilmente nel territorio dello stesso comune a basso coefficiente di boscosità o in mancanza in altro comune lombardo a basso coefficiente di boscosità, con priorità nei comuni appartenenti alla provincia di Varese. E' preclusa la possibilità di versare le quote economiche corrispondenti al valore economico del bosco.



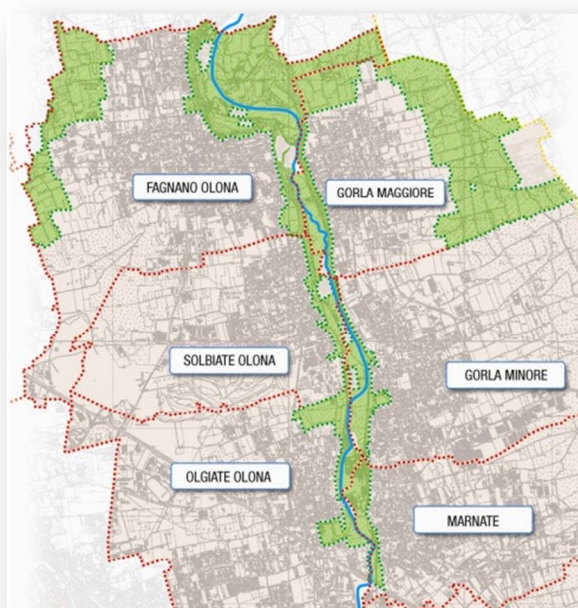
*Carta dei boschi e dei sistemi verdi non forestali (PIF Varese).*

## 5.6 Il Parco della Media Valle dell'Olna

I Parchi Locali d'Interesse Sovracomunale (PLIS) (LR 83/86, LR 1/2000, DGR n.7/6296 del 2001) , istituiti dai Comuni e riconosciuti dalla Provincia, hanno come caratteristiche strategico – riconosciute il fatto di essere elementi di “ricostruzione ambientale” del territorio e di individuare e salvaguardare i valori paesistico – ambientali d’interesse sovracomunale, in rapporto al contesto urbanistico e naturale circostante; non sono quindi realtà “calate dall'alto”, ma stabilite nei suoi confini e negli specifici interventi all'interno dell'area protetta direttamente in loco. La legislazione che definisce i PLIS, a differenza di quanto avviene per altri parchi, che vengono istituiti per volontà dello Stato (parchi nazionali) o delle Regioni (parchi regionali), lascia al singolo Comune la possibilità sia di includere aree già urbanizzate, sia di stabilire norme di intervento particolari, come ad esempio un'eventuale ristrutturazione o ampliamento degli insediamenti abitativi ed agricoli. La regione Lombardia ha aggiornato con Delibera di Giunta regionale n.8 /6148 del 12 dicembre 2007 i criteri per l'esercizio da parte delle Province della delega delle funzioni in materia di PLIS.

Il PLIS “Parco Medio Olona”, istituito con Delibera di Giunta Provinciale n. 96 del 29/3/2006, interessa sei Comuni: Fagnano Olona, Gorla Maggiore, Solbiate Olona, Gorla Minore, Gorla Maggiore e Marnate. Il territorio è ubicato nel settore sudorientale della Provincia di Varese, al confine con le Province di Como e Milano. La superficie complessiva del Parco è di 625,70 ettari, che rappresenta circa il 15 % del territorio su cui insistono i sei comuni. L'80% del territorio è distribuito tra i Comuni di Fagnano Olona e Gorla Maggiore; il resto è suddiviso tra i restanti quattro Comuni. L'asta fluviale del Fiume Olona, che scorre al centro dell'area in oggetto, rappresenta una importante connessione ecologica-culturale-infrastrutturale tra i rilievi prealpini e la pianura lombarda; ciò ha determinato una frammentazione ad opera di un'urbanizzazione diffusa. Il PLIS si pone tra gli obiettivi quello di rendere possibile una funzionalità ecologica d'insieme del tessuto territoriale agricolo-boschivo ancora esistente.

Il PLIS del Medio Olona nasce come corridoio ecologico naturale in direzione Nord-Sud attraverso la porzione centro meridionale della Provincia di Varese. Il corso d'acqua, le sponde spesso antropizzate, le rive non sempre boscate rappresentano comunque un elemento utile agli spostamenti della fauna, agli scambi genetici e a fornire una risposta naturale al problema generale legato alla frammentazione degli habitat.



### 5.1 Compatibilità con la pianificazione sovralocale

Per la natura della Variante proposta e la non intercorsa modificazione dei diversi Piani sovracomunali considerati restano sostanzialmente valide le analisi svolte in sede di estensione e di verifica svolte durante l'iter di approvazione del PGT, che ha fatto propri e attuati tutti gli elementi strategici e prescrittivi dei piani sovraordinati. Il PGT di Gorla Maggiore ha acquisito il parere positivo della Provincia di Varese circa la compatibilità delle scelte di piano rispetto al PTCP vigente; tale verifica, quindi, conferma anche la coerenza delle scelte del PGT con gli indirizzi dei Piani urbanistici di livello superiore.

L'unica proposta di variante che interferisce con il PTCP vigente è la numero 17 che riaziona una piccola area E3 "zona agricola di tutela ambientale" in B "zona residenziale di completamento". Tale zona era stata così azionata recependo le indicazioni del Piano Territoriale ma, come si può osservare dalle immagini seguenti tale situazione può essere ricondotta a un errore di aggiornamento cartografico con la perimetrazione di un ambito agricolo con l'inserimento di aree che sono già state oggetto di edificazione o di altra destinazione; e comunque la normativa, sostanzialmente, esclude dagli ambiti agricoli quei suoli, ancorché cartografati, non più "idonei all'attività agricola".



*Area non più idonea all'attività agricola.*



*Muro che delimita l'area riazionata con l'ambito agricolo E3 reale.*

La proposta di Variante non ha quindi ricadute significative sugli altri piani.



## **6 Interferenza con i Siti Natura 2000**

Rete Natura 2000 è una rete ecologica su scala europea costituita da Siti di Importanza Comunitaria (SIC), istituiti ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat", che verranno classificati al termine dell'iter di approvazione, come Zone Speciali di Conservazione (ZSC), e da Zone di Protezione Speciale (ZPS), istituite ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli" per la tutela e conservazione degli habitat e delle specie che, per il loro valore ecologico e conservazionistico, vengono ritenuti di interesse comunitario ed elencati negli allegati alle due Direttive sopracitate. Ai sensi dell'art.6, co.3 della Direttiva 92/43/CEE (Direttiva Habitat), del DPR 8 settembre 1997 n.357 e succ. mod., della D.G.R. 8 agosto 2003 – n.7/14106 Elenco dei proposti siti di importanza comunitaria ai sensi della direttiva 92/43/CEE (Direttiva Habitat) per la Lombardia, individuazione dei soggetti gestori e modalità procedurali per l'applicazione della valutazione d'incidenza. P.R.S. 9.5.7. – Obiettivo 9.5.7.2, e della DGR 15 ottobre 2004 – n.VII/19018 Procedure per l'applicazione della valutazione di incidenza alla Zone di Protezione Speciale (ZPS) ai sensi della Direttiva 79/409/CEE, contestuale presa d'atto dell'avvenuta classificazione di 14 ZPS ed individuazione dei relativi soggetti gestori, è richiesta, per atti di pianificazione e per interventi, non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nei SIC e/o ZPS, ma che possono avere incidenze significative sugli stessi, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi, la predisposizione di uno studio per individuare e valutare i principali effetti, diretti e indiretti, che il piano o l'intervento può avere sui siti Natura 2000, accertando che non si pregiudichi la loro integrità, relativamente agli obiettivi di conservazione degli habitat e delle specie presenti.

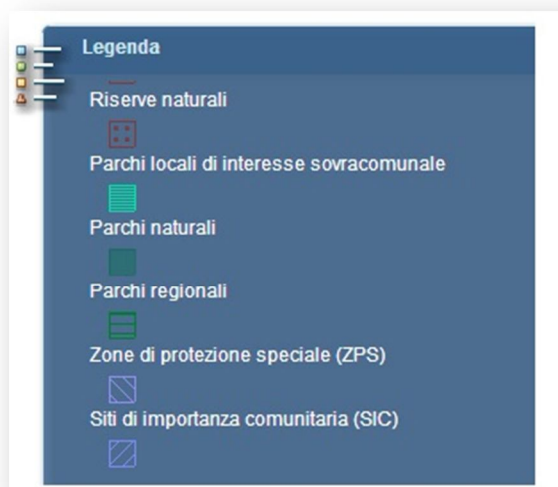
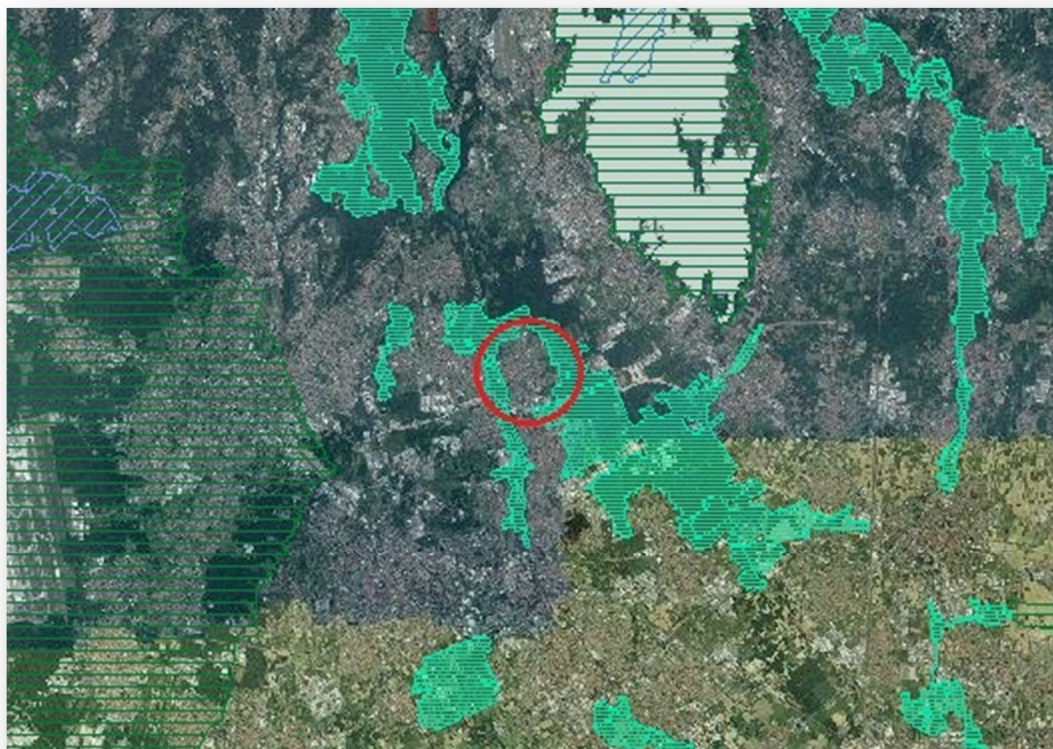
La valutazione d'incidenza, che costituisce il procedimento di carattere preventivo al quale è necessario sottoporre qualsiasi piano/progetto che possa avere effetti significativi su un sito o proposto sito della Rete Natura 2000, nasce quindi dall'esigenza di ottemperare a questa richiesta, al fine di salvaguardare l'integrità dei siti attraverso l'analisi delle ricadute che un intervento, in grado di condizionarne l'equilibrio ambientale, può avere su di essi.

Nell'allegato 2 della DGR 6420/2007 che disciplina la procedura da seguire per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi sono delineate le modalità di raccordo tra la procedura di VAS e la Valutazione d'Incidenza.

In particolare, per la procedura di esclusione dalla VAS, la norma individua la necessità di verificare l'eventuale interferenza con i Siti Natura 2000 (SIC e ZPS).

Nel territorio di Gorla Maggiore non sono presenti Siti di Importanza Comunitaria né Zone di Protezione Speciale, che si trovano a notevole distanza dal territorio comunale, come evidenziato dalla figura seguente. Tali aree protette si trovano inserite all'interno del Parco del Ticino, mentre altri nell'ambito del Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate.





*Collocazione del Comune di Gorla Maggiore rispetto ai siti della Rete Natura 2000 (Geoportale).*

Pertanto si ritiene che la proposta di Variante in esame non comporti un'incidenza significativa su siti Natura 2000.

Sul territorio comunale non sussistono vincoli legati a Parchi regionali (L.R. 86/83) o nazionali (L. 394/91).



Tuttavia il territorio di Gorla Maggiore è interessato dalla presenza del Parco Locale di Interesse Sovracomunale "Parco del Medio Olona", area protetta di interesse sovracomunale che si sviluppa intorno al corso dell'Olona e nei territori limitrofi, per una superficie di oltre 600 ettari.

## 7 Effetti della Variante sulle matrici ambientali

La Variante si colloca all'interno di uno strumento di pianificazione che è già stato assoggettato a VAS e durante l'elaborazione dei PGT sono state ampiamente analizzate le ricadute e gli effetti delle nuove scelte urbanistiche sulle componenti ambientali. Il contesto ambientale (Sistema ecologico e paesistico, Uso del suolo, Idrografia – acque superficiali e sotterranee, Inquinamento atmosferico, Rumore e elettromagnetismo, Rifiuti, Energia) è stato descritto in riferimento ai dieci criteri della sostenibilità UE.

Al fine di valutare la possibile incidenza (o la necessità di approfondimento dell'impatto ambientale) dalle modifiche proposte dalla Variante al PGT di Gorla Maggiore rispetto alle diverse componenti ambientali, viene di seguito proposta una tabella sintetica di valutazione che prende in considerazione le singole componenti ambientali considerando i diversi indicatori ambientali proposti e adottati dal PGT in essere, gli obiettivi di sostenibilità riferiti a esse e i possibili impatti prodotti. Tale tabella riassuntiva fa riferimento alla caratterizzazione ambientale approfonditamente esaminata nel Rapporto Ambientale della VAS del PGT a cui si rimanda, mentre vengono esposte alcune descrizioni riassuntive degli indicatori ambientali che, in alcuni casi, dove è stato possibile, sono stati aggiornati.

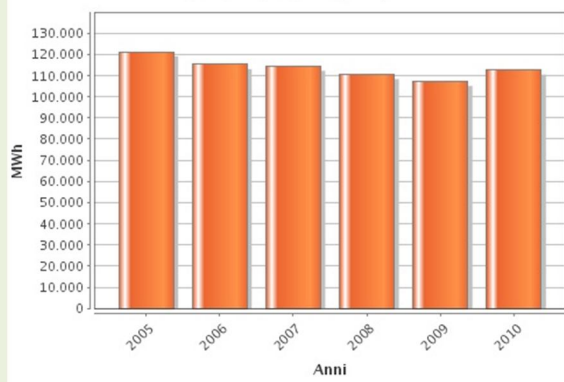
| Componente Ambientale                     | Indicatori ambientali   | Obiettivi di sostenibilità  | Andamento degli indicatori ambientali   |
|---|---|---|---|
| BIODIVERSITÀ                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree a parco / Superficie territoriale</li> <li>- Rete Ecologica</li> <li>- Ricchezza di specie per principali ecosistemi</li> </ul>   | <p>Aumentare il patrimonio, conservare e migliorare la qualità</p> <p>Ridurre o eliminare le cause di impoverimento e degrado</p> | <p>La rete ecologica del territorio di Gorla Maggiore si caratterizza a est per la presenza della valle dell'Olona con gli spazi naturali delle sponde fluviali, a questa si affianca il tessuto urbano consolidato, seguito da una fascia prevalentemente agricola e dalla fascia dei boschi del Rugareto. La zona della valle del medio Olona è compresa nell'omonimo PLIS che crea i collegamenti nord sud ed est ovest con il sistema più ampio delle circostanti aree verdi e aree protette.</p> <p>Tale sistema è stato recentemente modificato dalla realizzazione dell'autostrada pedemontana che ha aggiunto un elemento di criticità nella rete secondaria individuata.</p> |
| Possibili impatti delle Varianti proposte | <p>Viene tutelata la diversità biologica conservati gli ecosistemi, senza alterare i corridoi ecologici e gli elementi della rete ecologica.</p> <p>Non vengono introdotte attività inappropriate in aree di interesse paesaggistico e naturalistico.</p> <p>Le Varianti non vanno ad alterare in alcun modo gli equilibri naturali e gli elementi paesaggistici del territorio comunale.</p> |   |   |
| RUMORE E VIBRAZIONI                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Denunce e/o segnalazioni di disturbo</li> <li>- Commistione di attività produttive e</li> </ul>  | <p>Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione al rumore</p>  | <p>Il comune è dotato del documento di Zonizzazione acustica.</p>   |

| Componente Ambientale                     | Indicatori ambientali  | Obiettivi di sostenibilità  | Andamento degli indicatori ambientali  |
|---|--|---|--|
|   | residenze  | ambientale<br>Ridurre o eliminare le emissioni sonore                 |    |
| Possibili impatti delle Varianti proposte | <p>Non viene modificato l'assetto viabilistico esistente e le varianti proposte non comportano aumenti del traffico veicolare e seguono l'obiettivo di migliorare la circolazione stradale comunale.</p> <p>Le Varianti non prevedono l'inserimento di alcuna funzione tecnologica o produttiva potenzialmente in grado di aumentare le emissioni di rumore.</p> <p>Le situazioni di commistione di attività produttive e residenze fanno riferimento a situazioni già in essere di attività artigianali consolidate sul territorio: nel caso della modifica n.19 il documento di zonizzazione acustica prevede già un'area mista (classe III), per la modifica n.28, anche se in zona prettamente residenziale, viene regolarizzata una situazione in essere lungamente presente nel centro dell'abitato.</p> |   |  |
|   |  <p><i>Modifica n.19 (sx) e Modifica n.28 (dx)</i></p>   |   |  |
| RADIAZIONI                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impianti di telefonia presenti</li> <li>- Linee elettrodotti</li> <li>- Concentrazioni Radon</li> </ul>   | Ridurre l'esposizione delle persone all'inquinamento elettromagnetico | <p>Sono presenti 3 impianti fissi di radiotelefonía e televisione con parere favorevole ARPA.</p> <p>Non sono presenti elettrodotti nel tessuto urbano consolidato.</p> <p>La regione Lombardia classifica il comune di Gorla Maggiore tra i comuni a "media concentrazione" per quanto riguarda il Radon.</p> |
| Possibili impatti delle Varianti proposte | Non vengono alterati i valori limite e i valori di esposizione.  |   |  |

| Componente Ambientale                     | Indicatori ambientali   | Obiettivi di sostenibilità   | Andamento degli indicatori ambientali   |
|---|---|--|---|
| ARIA                                      | Superamenti valore limite concentrazioni CO   | Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione all'inquinamento | <p>Il rapporto redatto da ARPA (2007) evidenzia il superamento dei limiti, dell'Ozono e del PM<sub>10</sub> e il generale si riscontra "...una tendenza alla diminuzione per le concentrazioni dei tipici inquinanti da traffico, come il CO e l'NO<sub>2</sub>, mentre gli inquinanti PM<sub>10</sub> e l'O<sub>3</sub> non fanno riscontrare netti miglioramenti diventando i principali responsabili dei numerosi episodi di superamento dei limiti di legge, sia nei mesi invernali, PM<sub>10</sub>, sia nella stagione calda, O<sub>3</sub></p> <p>Il comune di Gorla Maggiore è compreso nella zona A2 che, insieme alla zona A1 costituiscono la zona A caratterizzata da:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- concentrazioni più elevate di PM<sub>10</sub>, in particolare di origine primaria, più elevata densità di emissioni di PM<sub>10</sub> primario, NOx e COV;</li><li>- situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata ad alta pressione);</li><li>- alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico nella zona di risanamento A2 – zona urbanizzata: area a minore densità abitativa ed emissiva rispetto alla zona A1 (zona di risanamento per più inquinanti in cui i livelli di uno o più inquinanti sono compresi tra il valore limite ed il valore limite aumentato del margine di tolleranza).</li></ul> |
|   | Superamenti valore limite concentrazioni NO <sub>2</sub>  | Ridurre o eliminare le emissioni inquinanti                          |   |
|   | Superamenti valore limite concentrazioni SO <sub>2</sub>  |  |   |
|   | Superamenti valore limite concentrazioni O <sub>3</sub>   |  |   |
|   | Superamenti valore limite concentrazioni PM <sub>10</sub>   |  |   |
| Possibili impatti delle Varianti proposte | <p>Le varianti proposte non comportano aumento del traffico veicolare o l'inserimento di nuovi insediamenti inquinanti, non comportando alterazioni rilevanti della situazione preesistente.</p> <p>Le Varianti non prevedono l'inserimento di alcuna funzione tecnologica o produttiva potenzialmente in grado di aumentare le emissioni in atmosfera.</p> |  |   |



| Componente Ambientale                     | Indicatori ambientali   | Obiettivi di sostenibilità   | Andamento degli indicatori ambientali  |
|---|---|--|--|
| ACQUA                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Classificazione del Fiume Olona</li> <li>- Consumo idrico pro capite</li> </ul>  | <p>Ridurre o eliminare l'inquinamento e migliorare la qualità ecologica delle risorse idriche.</p> <p>Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione a condizioni di rischio.</p> <p>Ridurre il consumo idrico.</p> | <p>L'idrografia superficiale del territorio è costituita dal fiume Olona, dal Fontanile di Tradate e da alcuni canali artificiali derivati dal fontanile stesso. Il monitoraggio di caratterizzazione del corso d'acqua mostra una situazione di stress sull'intero bacino, con sintomi di alterata capacità autodepurativa del fiume; tutte le stazioni di monitoraggio, nonché il 90% delle stazioni dell'intero bacino, presentano SECA in classe 4 o 5, corrispondente a qualità scadente o pessima. Lo studio dei parametri rilevati nelle varie stazioni di monitoraggio evidenzia un progressivo e costante aumento del carico inquinante lungo l'asta fluviale.</p> <p>Il servizio di acquedotto è gestito dal Comune di Gorla Maggiore e secondo quanto riportato nell'indagine a supporto del PGT: "a fronte delle future trasformazioni previste dal nuovo Documento di Piano che comporteranno un incremento di circa 636 abitanti aggiuntivi rispetto alla popolazione attuale, si è potuto valutare che la realtà idrica e impiantistica del Comune di Gorla Maggiore è compatibile non solo con le attuali condizioni di antropizzazione del territorio, bensì anche con le prossime attività edificatorie inserite nello strumento urbanistico".</p> <p>La fognatura di Gorla Maggiore è suddivisa in tre bacini che si allacciano in tre diversi punti al collettore consortile che avvia i reflui all'impianto di depurazione del fiume Olona presente nel territorio di Olgiate Olona. Nel 2006 è stata avviata la realizzazione di una terza linea dell'impianto in gestione alla Società Sogeiva. E' stato realizzato il progetto di Fitodepurazione delle acque di sfioro delle reti fognarie.</p> |
| Possibili impatti delle Varianti proposte | <p>Le varianti proposte non producono alterazioni della qualità delle acque superficiali e sotterranee, garantendo la raccolta degli scarichi e la loro depurazione, e non comportano aumento del rischio idraulico.</p> <p>Esse non incidono sul consumo di risorse idriche.</p> <p>Le Varianti non prevedono nessuna modificazione alla gestione di utilizzo del corso d'acqua principale (fiume Olona) e delle acque medesime.</p> |  |  |

| Componente Ambientale                                   | Indicatori ambientali  | Obiettivi di sostenibilità   | Andamento degli indicatori ambientali  |   |                  |      |         |      |         |          |         |      |   |      |         |        |         |     |
|---|--|--|--|---|------------------|------|---------|------|---------|----------|---------|------|---|------|---------|--------|---------|-----|
| SUOLO e SOTTOSUOLO                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>- Consumo suolo</li><li>- Superficie aree agricole</li><li>- Superficie urbanizzata</li></ul>  | <p>Ridurre o eliminare le cause e sorgenti di rischio, degrado e consumo.</p> <p>Ridurre il consumo di suolo.</p> <p>Tutelare e migliorare la qualità dell'ambiente di vita.</p> | <p>Lo stato di utilizzo del territorio di Gorla Maggiore riguarda la percentuale di territorio urbanizzato: su una superficie complessiva di circa 5.300.000 m<sup>2</sup> quasi la metà è urbanizzata. Di seguito si riportano i dati di uso del suolo.</p> <table><tr><th>Tipologia di copertura<br/>DUSAF – SIT Regione Lombardia</th><th>Superficie (kmq)</th><th>%</th></tr><tr><td>Bosco</td><td>1,76</td><td>33</td></tr><tr><td>Agricolo</td><td>1,47</td><td>27,5</td></tr><tr><td>Urbanizzato (residenza + industriale/artigianale)</td><td>2,11</td><td>39,5</td></tr><tr><td>TOTALE</td><td>5,34</td><td>100</td></tr></table> <p>Non sono presenti aziende a rischio di incidente rilevante mentre è previsto il recupero e la riqualificazione della discarica “ex Cava Frontini”, a est del territorio comunale in confine con Mozzate.</p>   | Tipologia di copertura<br>DUSAF – SIT Regione Lombardia | Superficie (kmq) | %    | Bosco   | 1,76 | 33      | Agricolo | 1,47    | 27,5 | Urbanizzato (residenza + industriale/artigianale) | 2,11 | 39,5    | TOTALE | 5,34    | 100 |
| Tipologia di copertura<br>DUSAF – SIT Regione Lombardia | Superficie (kmq)   | %  |  |   |                  |      |         |      |         |          |         |      |   |      |         |        |         |     |
| Bosco   | 1,76   | 33   |  |   |                  |      |         |      |         |          |         |      |   |      |         |        |         |     |
| Agricolo  | 1,47   | 27,5   |  |   |                  |      |         |      |         |          |         |      |   |      |         |        |         |     |
| Urbanizzato (residenza + industriale/artigianale)       | 2,11   | 39,5   |  |   |                  |      |         |      |         |          |         |      |   |      |         |        |         |     |
| TOTALE  | 5,34   | 100  |  |   |                  |      |         |      |         |          |         |      |   |      |         |        |         |     |
| Possibili impatti delle Varianti proposte               | L'uso del suolo non viene aumentato dalle varianti proposte poiché queste riguardano riorganizzazioni e aggiustamenti di uso del suolo che sono stati già calcolati e valutati nel corso del processo di approvazione del PGT comunale vigente. Le Varianti non vanno a modificare in alcun modo quelle che sono state le scelte e gli indirizzi che hanno portato all'approvazione del PGT vigente e non modificano le caratteristiche predominanti del territorio. |  |  |   |                  |      |         |      |         |          |         |      |   |      |         |        |         |     |
| ENERGIA   | <ul style="list-style-type: none"><li>- Fabbisogno energetico (MW/h)</li><li>- Produzione di biogas (m<sup>3</sup>/h)</li></ul>  | <p>Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili.</p>  | <div><p>Consumi per anno (MWh)</p><table><caption>Consumi per anno (MWh)</caption><thead><tr><th>Anni</th><th>Consumi (MWh)</th></tr></thead><tbody><tr><td>2005</td><td>120.000</td></tr><tr><td>2006</td><td>115.000</td></tr><tr><td>2007</td><td>115.000</td></tr><tr><td>2008</td><td>110.000</td></tr><tr><td>2009</td><td>105.000</td></tr><tr><td>2010</td><td>110.000</td></tr></tbody></table></div> <p>I consumi energetici finali comunali si sono mantenuti costanti negli anni.</p> <p>In Gorla Maggiore la Società ECONORD Spa gestisce la discarica di RSU “ex Cava Frontini”, ed è produttore di biogas con una potenzialità di produzione annuale di energia elettrica di 30 milioni di Kw/h. La produzione è destinata a diminuire fino ad azzerarsi per la cessazione delle attività di discarica con recupero di energia sotto forma di biogas.</p> | Anni  | Consumi (MWh)    | 2005 | 120.000 | 2006 | 115.000 | 2007     | 115.000 | 2008 | 110.000   | 2009 | 105.000 | 2010   | 110.000 |     |
| Anni  | Consumi (MWh)  |  |  |   |                  |      |         |      |         |          |         |      |   |      |         |        |         |     |
| 2005  | 120.000  |  |  |   |                  |      |         |      |         |          |         |      |   |      |         |        |         |     |
| 2006  | 115.000  |  |  |   |                  |      |         |      |         |          |         |      |   |      |         |        |         |     |
| 2007  | 115.000  |  |  |   |                  |      |         |      |         |          |         |      |   |      |         |        |         |     |
| 2008  | 110.000  |  |  |   |                  |      |         |      |         |          |         |      |   |      |         |        |         |     |
| 2009  | 105.000  |  |  |   |                  |      |         |      |         |          |         |      |   |      |         |        |         |     |
| 2010  | 110.000  |  |  |   |                  |      |         |      |         |          |         |      |   |      |         |        |         |     |
| Possibili impatti delle Varianti proposte               | Le varianti proposte non hanno effetto sull'incremento dei consumi energetici e sul risparmio energetico.  |  |  |   |                  |      |         |      |         |          |         |      |   |      |         |        |         |     |

| Componente Ambientale                     | Indicatori ambientali   | Obiettivi di sostenibilità   | Andamento degli indicatori ambientali  |                        |                       |
|---|---|--|--|------------------------|-----------------------|
| RIFIUTI                                   | - Produzione rifiuti procapite (kg/g)<br>- Raccolta differenziata (%)   | Minimizzare la quantità e il costo ambientale dei beni utilizzati e dei rifiuti prodotti | Anno   | Raccolta differenziata | Produzione pro capite |
|   |   |  |  | %                      | Kg/g                  |
|   |   |  | 2009   | 47,8                   | 1,35                  |
|   |   |  | 2010   | 52,4                   | 1,27                  |
|   |   |  | 2011   | 51,6                   | 1,23                  |
|   |   |  | 2012   | 52,9                   | 1,15                  |
|   |   |  | Si osserva un aumento progressivo della frazione dei rifiuti raccolta in modo differenziato e nel contempo una costante diminuzione della quantità di rifiuti prodotta.  |                        |                       |
| Possibili impatti delle Varianti proposte | Non vengono incrementate la produzione e la pericolosità dei rifiuti o l'utilizzo di sostanze ad alto impatto ambientale.<br>Non si alterano i processi già avviati di raccolta differenziata, riutilizzo, riciclaggio e recupero dei rifiuti prodotti.   |  |  |                        |                       |
| QUALITÀ EDILIZIA E URBANA                 | Aree non urbanizzate / Superficie territoriale<br>Qualità edilizia degli edifici  | Migliorare la qualità sociale  | Notevole è il patrimonio architettonico del comune di Gorla Maggiore, tra i beni archiettonici come la “casa-forte” localizzata in fondo a vicolo Canton Lombardo con la torre colombera a uso difensivo, l'ex Obbedienza con i resti della torre residenziale con colombera, l'ex palazzo Terzaghi-Casati (oggi sede Municipale), le chiese di S. Maria Assunta, S. Carlo, SS. Vitale e Valeria e Baraggiola. Tra i Beni Architettonici e Ambientali, il comune di Gorla Maggiore segnala i seguenti edifici o agglomerati di interesse storico:<br>- Centro Storico di Gorla Maggiore;<br>- Chiesa dei SS. Vitale e Valeria e chiesa della Baraggiola;<br>- Campanile romanico della chiesa di S. Maria Assunta (parrocchiale);<br>- Casa forte nel vicolo Canton Lombardo.<br>alcuni dei quali risultano inseriti tra gli obiettivi di riqualificazione del Contratto di Fiume e del PISL del medio Olona.<br>Il comune di Gorla Maggiore annovera alcune testimonianze archeologiche della presenza fin dal più lontano passato del proprio insediamento |                        |                       |
| Possibili impatti delle Varianti proposte | Le varianti proposte non incrementano la dispersione insediativa e la pressione edilizia e aiutano le aziende agricole presenti sul territorio a garantire il non abbandono delle aree rurali garantendo il presidio umano nel territorio.<br>Viene riqualificato in senso ambientale il tessuto edilizio e gli spazi di interesse collettivo e riorganizzato alcuni spazi interessati dalla realizzazione dell’autostrada pedemontana. |  |  |                        |                       |

## **8 Valutazioni finali**

Nel presente Rapporto sono state considerati gli effetti delle Varianti proposte sulle componenti ambientali e la loro coerenza con gli obiettivi del PGT vigente e degli altri strumenti sovracomunali, riscontrando l'assenza di difformità rispetto a quest'ultimi e di effetti ambientali negativi nuovi e significativi.

E' stato verificato che:

- Le modifiche proposte sono sostanzialmente rettifiche cartografiche, correzioni interpretative del reale contesto territoriale, miglioramenti nella comprensione e attuazione dello strumento di gestione territoriale offerto dal PGT vigente;
- le modifiche proposte con la presente Variante possono essere considerate di leggera entità e indirizzate a una messa a punto delle destinazioni di aree di limitate estensioni prendendo atto della situazione di fatto esistente;
- non esistono aree della Rete Natura 2000 (SIC e/o ZPS) all'interno di un ragionevole ambito di riferimento che possano essere significativamente interessate;
- non è venuto a cambiare sostanzialmente il contesto ambientale di riferimento che era stato utilizzato per redigere la VAS del vigente PGT comunale

Visti i dati ambientali e i possibili impatti sulle componenti ambientali ritenuti minimi e non apprezzabili e visto che le varianti proposte non contengono elementi che incidono in modo significativo sul tema dello sviluppo sostenibile, si propone di non sottoporre a procedura di VAS la Variante al PGT vigente in quanto, alla luce delle considerazioni sopra riportate, la stessa non comporta modifiche sostanziali al quadro strategico del PGT di Gorla Maggiore e alla precedente Valutazione Ambientale.