

COMUNE DI VERGIATE

PROVINCIA DI VARESE



SUAP Ditta Cimplasta S.r.l Via Cascina Nuova, 21029 Vergiate VA

TITOLO ELABORATO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

NUMERO:

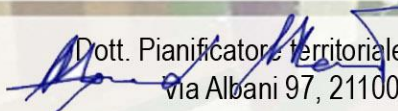
DATA: MARZO 2024

SINDACO:

RESPONSABILE PROCEDIMENTO:

SEGRETARIO:

IL PROFESSIONISTA:

 Dott. Pianificatore territoriale Marco Meurat
Via Albani 97, 21100 Varese

Sommario

1. PREMESSA	7
2. LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS	9
2.1 Inquadramento normativo	9
2.2 La procedura di verifica di assoggettabilità a VAS	14
2.3 Il percorso metodologico	16
2.4 Aggiornamenti normativi procedurali 2021	16
3. INQUADRAMENTO GEOGRAFICO TERRITORIALE	18
3.1 Il comune di Vergiate	18
3.2 L'ambito oggetto di intervento	20
4. IL QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE	21
4.1 L'azienda	21
4.2 L'attività svolta	21
4.3 Descrizione del ciclo produttivo	22
4.4 Necessità aziendali	23
4.5 Caratteristiche costruttive del fabbricato	27
4.6 Recinzioni	31
4.7 Accessibilità di progetto	31
4.8 Invarianza idraulica e idrogeologica	31
4.9 Previsioni di utilizzo del fabbricato di attuale sede aziendale	31
4.10 Il progetto del verde	31
4.11 Opere di urbanizzazione	33
4.12 Onere qualitativo	33
5. IL QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO	34

5.1 Il Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR)	34
5.2 L'integrazione del PTR di Regione Lombardia ai sensi della L.R. 31/2014 s.m.i.	48
5.3 Il Piano Paesaggistico Regionale della Lombardia (PPR)	49
5.4 Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti (PRMT)	58
5.5 Piano regionale della mobilità ciclistica (PRMC)	60
5.6 Il PTCP della Provincia di Varese	61
5.7 Il Parco Lombardo della Valle del Ticino	66
5.7.1 Il PTC del Parco	68
5.7.2 Il perimetro della Zona IC del Parco	69
5.7.3 Le modifiche del perimetro della zona IC del Parco nel PGT	70
5.7.4 Ulteriori possibilità di modifica del perimetro della zona IC del Parco nel PGT	73
5.7 Piano di Indirizzo forestale (PIF)	74
5.8 Piano cave	75
5.9 Rischio idraulico: PAI e PGRA	78
5.10 Il Piano di Governo del Territorio	82
6. QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE	90
6.1 Qualità dell'aria	90
6.1.1 La zonizzazione del territorio	90
6.1.2 Principali fattori inquinanti per la Provincia di Varese	93
6.2 Consumo di suolo e bilancio ecologico	95
6.2.1 Definizione	95
6.2.2 Integrazione del PTR ai sensi della l.r. n. 31 del 2014	96
6.3 Suolo e sottosuolo	98
6.3.1 Fattibilità geologica di Piano	98
6.3.2 Vincoli geologici	99
6.4 Acqua	99
6.4.1 Acque superficiali e sotterranee	99
6.4.2 Rete smaltimento reflui	100
6.5 Paesaggio	101
6.5.1 Percezione vedutistica	101
6.5.2 Paesaggio a scala vasta	105

6.6 Biodiversità, reti ecologiche e aree protette	106
6.6.1 Piano Regionale delle Aree Protette	106
6.6.2 Vincoli paesaggistico-ambientali (SIBA)	109
6.6.3 Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS)	111
6.6.4 Il Parco Lombardo della Valle del Ticino.....	112
6.6.5 La Rete Ecologica Regionale	120
6.6.6 La Rete ecologica Provinciale	121
6.6.7 La rete Natura 2000.....	124
6.6.8 La rete ecologica Campo dei Fiori - Ticino	125
6.6.9 La Rete Ecologica del Parco Lombardo della Valle del Ticino.....	128
6.6.10 La REC – rete ecologica comunale.....	130
6.7 Rumore	132
6.7.1 Classificazione acustica del territorio comunale	132
6.8 Infrastrutture e mobilità	135
6.8.1 Assetto attuale della rete viaria di zona	135
6.8.2 Rapporto del SUAP con la rete viaria.....	135
7. ANALISI DI COERENZA ESTERNA	136
7.1 Piano Territoriale Regionale (PTR).....	136
7.2 Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014 s.m.i.	137
7.2.1 Criteri di tutela del sistema rurale e dei valori ambientali e paesaggistici.....	138
7.2.2 Criteri insediativi.....	142
7.2.3 Verifica dei criteri	143
7.3 Piano Paesaggistico Regionale (PPR)	147
7.4 Piano Territoriale di coordinamento provinciale PTCP	149
8. INDICATORI AMBIENTALI – VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI	153
8.1 Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti sull'area.....	153
8.2 Natura transfrontaliera degli effetti	153
8.3 Entità ed estensione nello spazio degli effetti	153
8.4 Traffico veicolare generato e viabilità	154
8.5 Inquinamento atmosferico	156
8.6 Inquinamento acustico	156



8.7 Smaltimento dei reflui	157
8.8 Acque bianche	157
8.9 Produzione di rifiuti	157
8.10 Consumo di risorse idriche	157
8.11 Contaminazione dei suoli	158
8.12 Compatibilità geologica, idrogeologica e geotecnica	158
8.13 Alterazione dei valori paesaggistici, biodiversità	158
8.14 Rete ecologica	163
8.15 Consumo di suolo agricolo	164
8.16 Beneficio pubblico	165
8.17 Alternative localizzative	166
8.18 Rischio archeologico	167
8.19 Consumo di suolo	167
8.20 Sintesi degli indicatori	168
9. Motivazioni di non assoggettabilità alla procedura di VAS	170

Ampliamento a mezzo d'intervento SUAP della Ditta Cimplasta S.r.l

RAPPORTO PRELIMINARE VAS

Proponente:

Ditta Cimplasta S.r.l
Via Cascina Nuova,
21029 Vergiate VA

1. PREMESSA

Presso il comune di Vergiate è stato presentato un intervento a mezzo SUAP in variante urbanistica al PGT. L'ambito oggetto di esame è l'area di proprietà della Ditta Cimplasta S.r.l. Via Cascina Nuova, 21029 Vergiate VA, che prevede un nuovo fabbricato per ampliare le necessità aziendali rispetto all'attuale sede attigua all'intervento. Il progetto prevede una superficie territoriale di nuova costruzione pari a 19.547 mq.

Gli aspetti che determinano la variante al PGT del SUAP riguardano la destinazione d'uso, in quanto l'area oggi è quasi totalmente localizzata su area agricola. Infatti, l'area è prevalentemente situata al di fuori dell'area urbana consolidata. Tale area risulta inoltre esterna al perimetro della zona di Iniziativa Comunale (IC) del Parco del Ticino, per il quale il SUAP ne propone la modifica.

Viene contestualmente proposto l'ampliamento del centro abitato, come da intese preliminari con il settore viabilità di Provincia di Varese.

La Legge Regionale 28 novembre del 2014, n.31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", divenuta vigente a seguito di pubblicazione sul BURL n. 49, suppl. del 01 dicembre 2014.

Questa legge stabilisce disposizioni cruciali per la gestione del territorio, guidando gli interventi edilizi verso aree già urbanizzate, degradate o dismesse, nel rispetto dei principi di sostenibilità e con l'obiettivo di minimizzare il consumo di suolo. Le aree sottoutilizzate sono da riqualificare o rigenerare, promuovendo l'ambiente, il paesaggio e l'attività agricola, in coerenza con le normative regionali pertinenti.

Gli articoli 2 e 5 della Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 (successivamente modificata dalla Legge Regionale 26 maggio 2017, n. 16), definiscono i concetti di consumo di suolo e rigenerazione urbana. La legge prevede anche norme transitorie, consentendo ai comuni di approvare varianti ai piani con un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero fino all'adeguamento dei piani.

L'integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) alla luce di questa legge, approvata dal Consiglio regionale, limita l'applicazione delle varianti alle attività produttive, specificando le condizioni in cui possono comportare consumo di suolo. L'ambito di verifica preliminare urbanistico-ambientale per l'ampliamento della Ditta Cimplasta S.R.L., non rientrando in attività di logistica, risulta conforme alle disposizioni della legge regionale. Considerando che nella prossima modifica complessiva del Piano di Governo del Territorio (PGT) in conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) provinciale, è necessario considerare che "il consumo di suolo generato dalle varianti menzionate nel periodo precedente contribuisce al rispetto delle soglie regionali e provinciali per la riduzione del consumo di suolo" (art. 5, comma 4 della Legge Regionale 31/2014).

Le variazioni al PGT, localizzate entro il perimetro dell'area di intervento, sono gli aspetti per i quali il SUAP determina variante puntuale al PGT e pertanto, il presente Rapporto Preliminare VAS, nel rispetto del principio di non duplicazione delle valutazioni di cui all'art. 9 della Direttiva 42/2001/CE e agli artt. 11, comma, del D. Lgs. 152/06 valuterà unicamente gli effetti ambientali introdotti dalla variazione.

La presente relazione ha lo scopo di descrivere il contesto territoriale, gli strumenti di pianificazione sovraordinati, lo stato delle principali componenti ambientali, le caratteristiche e la portata del progetto, al fine di verificare le condizioni di non assoggettabilità alla procedura di VAS.

2. LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

9

Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute nella LR. 11.3.2005 n. 12, (art.97) in attuazione degli indirizzi generali riportati nella D.G.R. 8/1563 del 22.12.2005, del punto 5.9 della D.C.R. n. VIII/351 del 13/03/2007 e dell'Allegato 1R – punto 5 “Verifica di assoggettabilità alla VAS” DGR n. IX/761/2010, è stato avviato il procedimento ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di SUAP in Variante al PGT sopra richiamato, unicamente in relazione agli aspetti di variante, in quanto ricorrono le condizioni stabilite dal punto 4.6 della D.C.R. n. VIII/351 del 13/03/2007 (*“Per i Piani/Programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori, come definiti con provvedimento dalla Giunta regionale, si procede alla verifica di esclusione secondo le modalità previste dal successivo punto 5.0, al fine di determinare se possono avere significativi effetti sull'ambiente.”*).

Inoltre, la procedura di verifica d'assoggettabilità VAS è osservante degli artt. 6 e 12 del D.Lgs. 16/1/2008 N. 4 e s.m.i. (il D.Lgs. 152/06 – codice dell'ambiente corretto ed integrato) e segnatamente il III° c. dell'art. 6 e l'intero art. 12.

2.1 Inquadramento normativo

Normativa comunitaria

Direttiva 01/42/CE del Consiglio del 27 giugno 2001 del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Art. 10 - Tutti i piani e i programmi preparati per vari settori e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE del Consiglio, del 27 giugno 1985, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, e tutti i piani e i programmi per i quali è stata prescritta la valutazione ai sensi della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, potrebbero avere effetti significativi sull'ambiente e dovrebbero di norma essere oggetto di una valutazione ambientale sistematica. Quando determinano l'uso di piccole aree a livello locale o sono piccole modifiche dei piani o programmi già menzionati, essi dovrebbero essere valutati soltanto se gli Stati membri stabiliscono che potrebbero avere effetti significativi sull'ambiente.

Art. 11 - Altri piani e programmi che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti possono non avere effetti significativi sull'ambiente in tutti i casi e dovrebbero essere valutati soltanto se gli Stati membri stabiliscono che potrebbero avere tali effetti.

Decisione 871/CE del Consiglio del 20 ottobre 2008

Protocollo sulla valutazione ambientale strategica.

DIRETTIVA 2011/92/UE* DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 13 Dicembre 2011 come modificata da: DIRETTIVA 2014/52/UE** DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 16 Aprile 2014, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati.

Normativa Statale

LEGGE 29 dicembre 2021, n. 233

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152, recante disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose

LEGGE 29 luglio 2021, n. 108

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, recante governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure.

[Decreto Legislativo 16 giugno 2017, n.104](#)

Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della legge 9 luglio 2015, n. 114.

[Linee guida per la predisposizione della Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale \(art. 13 comma 5, D.lgs. 152/2006\).](#)

[Legge 3 maggio 2016, n. 79](#)

Ratifica ed esecuzione dei seguenti accordi in materia ambientale: a)....; f) Protocollo sulla valutazione ambientale strategica alla Convenzione sulla valutazione dell'impatto ambientale in un contesto transfrontaliero, fatta ad Espoo il 25 febbraio 1991, fatto a Kiev il 21 maggio 2003.

[Legge 11 agosto 2014, n. 116](#)

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, recante disposizioni urgenti per il settore agricolo, la tutela ambientale e l'efficientamento energetico dell'edilizia scolastica e universitaria, il rilancio e lo sviluppo delle imprese, il contenimento dei costi gravanti sulle tariffe elettriche, nonché per la definizione immediata di adempimenti derivanti dalla normativa europea.

[Legge 12 luglio 2011, n. 106](#)

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia

[Decreto Legislativo 29 giugno 2010, n. 128](#)

Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69

[Legge 6 agosto 2008, n.133](#)

Conversione del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 - Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria

Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006

Norme in materia ambientale.

Decreto Legislativo n. 4 del 16 gennaio 2008

Ulteriori disposizioni correttive e integrative del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale.

Normativa Regionale

L.R. n. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i.

Legge per il governo del territorio.

D.G.R. n. 351 del 13 marzo 2007

Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi (Art. 4, comma 1, L.R. n.12 del 11 marzo 2005).

D.G.R. n. 6420 del 27 dicembre 2007

Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi.

D.G.R. n. 7110 del 18 aprile 2008

Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della legge regionale n.12 del 11 marzo 2005 "Legge per il governo del territorio" e degli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi" approvati con Deliberazione del Consiglio Regionale 13 Marzo 2007.

D.G.R. n. 8950 del 11 febbraio 2009

Modalità per la valutazione ambientale dei piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art. 4, l.r. n. 12/2005; DCR n. 351/2007).

D.G.R. n. 10971 del 30 dicembre 2009

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.

[TESTO COORDINATO dgr 761/2010, dgr 10971/2009 e dgr 6420/2007](#)

Modelli metodologici e altri allegati vigenti per la VAS. Si rimanda all'allegato 1R "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITA PRODUTTIVE".

Altri riferimenti normativi

Direttiva 85/337/CEE del Consiglio del 27 giugno 1985

Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione d'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati.

Direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992

Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche.

Direttiva 97/11/CE del Consiglio del 3 marzo 1997

Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati.

Direttiva 2003/4/CE del Consiglio del 28 gennaio 2003

Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio sull'accesso del pubblico all'informazione ambientale.

Direttiva 2003/35/CE del Consiglio del 26 maggio 2003

Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la partecipazione del pubblico nell'elaborazione di taluni piani e programmi in materia ambientale.

2.2 La procedura di verifica di assoggettabilità a VAS

Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute nella LR. 11.3.2005 n. 12, (art.97) in attuazione degli indirizzi generali riportati nella D.G.R. 8/1563 del 22.12.2005, del punto 5.9 della D.C.R. n. VIII/351 del 13/03/2007 e dell'Allegato 1R – punto 5 “Verifica di assoggettabilità alla VAS” DGR n. IX/761/2010, è stato avviato il procedimento ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di SUAP in Variante al PGT sopra richiamato, unicamente in relazione agli aspetti di variante, in quanto ricorrono le condizioni stabilite dal punto 4.6 della D.C.R. n. VIII/351 del 13/03/2007 (*“Per i Piani/Programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori, come definiti con*

provvedimento dalla Giunta regionale, si procede alla verifica di esclusione secondo le modalità previste dal successivo punto 5.0, al fine di determinare se possono avere significativi effetti sull'ambiente.”).

Il SUAP, come individuato entro la proposta di Variante modifica le previsioni del PGT Vigente. Lo strumento urbanistico, infatti, individua tale ambito quale area agricola, mentre l'intervento a mezzo SUAP, come meglio dettagliato nei capitoli successivi, ne modifica la destinazione d'uso, prevedendo un ambito produttivo con previsione di costruzione. Entro la futura Variante generale al PGT vigente in adeguamento al PTCP si dovrà tener pertanto conto della maggiorazione di consumo di suolo condotta dalla proposta di SUAP.

Il presente Rapporto Preliminare della proposta di SUAP in Variante, redatto ai sensi della DGR n.9/761 del 10/11/2010 All.1r contiene le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute, con riferimento ai criteri della direttiva, tra i quali si evidenziano le caratteristiche e le relative verifiche degli effetti più direttamente pertinenti alla tipologia del piano proposto:

- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- carattere cumulativo degli effetti;
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
- dell'utilizzo intensivo del suolo;
- effetti sul paesaggio.

2.3 Il percorso metodologico

Secondo quanto previsto al punto 5.1 dell'Allegato 1r alla D.G.R. N. IX/761 del 10/11/2010 la verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del d.lgs, ed in assonanza con le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale:

1. avvio del procedimento Suap e VAS
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione;
3. proposta di progetto con sportello unico unitamente al Rapporto ambientale
4. messa a disposizione;
5. istruttoria regionale se dovuta
6. richiesta di parere/valutazione a Regione Lombardia se dovuta
7. convocazione conferenza di valutazione
8. formulazione parere motivato
9. CdSc comunale con esito positivo
10. deposito e pubblicazione della variante
11. deliberazione Consiglio Comunale di approvazione e controdeduzioni alle osservazioni
12. invio degli atti definitivi a Regione Lombardia
13. gestione e monitoraggio

2.4 Aggiornamenti normativi procedurali 2021

Le novità introdotte dalla Legge n. 108 del 29 luglio 2021 e dalla Legge n. 233 del 29 dicembre 2021, in materia di VAS rendono ormai obsoleti alcuni aspetti della disciplina regionale: in particolare non risultano conformi alcuni punti dei modelli metodologici procedurali e organizzativi della VAS relativi a modalità e tempistiche delle fasi. Per tali aspetti si dovrà pertanto fare riferimento alla normativa statale.

In particolare, tra le modifiche nel procedimento di verifica di assoggettabilità A VAS si richiamano:

- il Rapporto preliminare del procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS è denominato Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS (art. 12, c. 1 del d.lgs. n. 152 del 2006)
- il provvedimento di verifica non può definire eventuali prescrizioni (art. 12, c. 4 del d.lgs. n. 152 del 2006)

- nel provvedimento di non assoggettabilità possono essere specificate raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente (art. 12, c. 3 bis del d.lgs. n. 152 del 2006).

3. INQUADRAMENTO GEOGRAFICO TERRITORIALE

3.1 Il comune di Vergiate

18

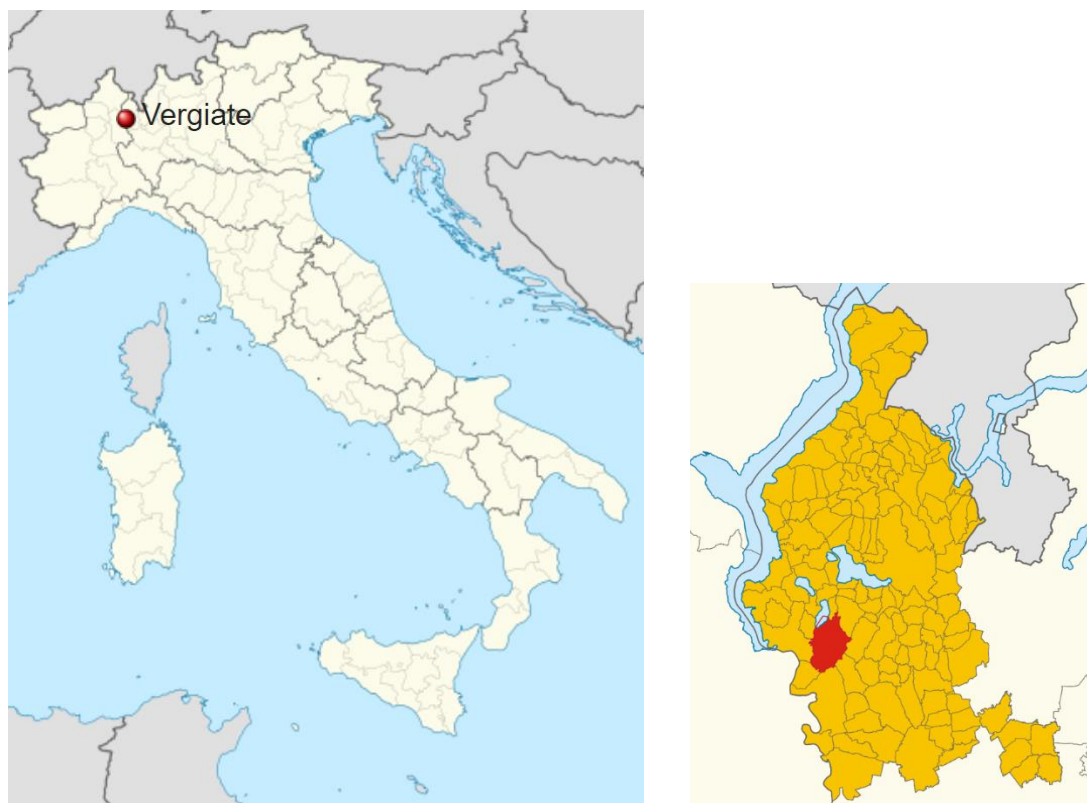


Fig. 1 Inquadramento Territoriale Vergiate

Latitudine	45°43'N
Longitudine	8°42'E
Altitudine	270 mslm
Superficie	21,78 km²
Regione	Lombardia
Provincia	Varese
Località e frazioni	Cimbro, Corgeno, Cuirone, Sesona

Comuni contigui	Arsago Seprio, Casale Litta, Comabbio, Golasecca, Mercallo, Mornago, Sesto Calende, Somma Lombardo, Varano Borghi
Abitanti	8 593 (31-8-2023)
Densità	394,54 ab./km ²
Codice ISTAT	012138
Cod. catastale	L765
Nome abitanti	vergiatesi

Il Comune di Vergiate si trova nella parte orientale della Provincia di Varese, su colline moreniche dello Strona ad est rispetto al corso del Fiume Ticino. I suoi confini amministrativi includono le sponde meridionali del Lago di Comabbio, in particolare la frazione di Corgeno. Oltre al capoluogo, il territorio comunale comprende tre frazioni: Cimbri, Cuirone e Sesona. Confina con Varano Borghi, Casale Litta, Mornago, Arsago, Somma Lombardo, Golasecca, Sesto Calende e Mercallo procedendo da nord e in senso orario.

Il territorio comunale si estende su circa 21,16 km² e presenta un'altitudine che varia da 414 m s.l.m. (quota massima del rilievo collinare dei boschi del Monte San Giacomo) a 243 m s.l.m. (rive del lago di Comabbio), con una quota media di circa 260 m s.l.m.

La parte meridionale del comune è attraversata dall'Autostrada A8 dei Laghi e dalla ferrovia delle Ferrovie dello Stato. Importanti direttrici di traffico includono la SS 33 del Sempione, la SS 629 verso nord tra i Laghi di Monate e Comabbio, la SP 18 verso Varano Borghi e la SP 17 verso Mornago.

La Statale del Sempione ospita numerosi insediamenti commerciali e il settore dei servizi è in continua espansione, con l'area di rigenerazione urbana AR5 a sud-ovest del centro cittadino lungo la SS 33 del Sempione. Nei pressi di AR5, si trovano elementi significativi come il polo produttivo dell'industria Aeronautica (Agustawestland SpA), la linea ferroviaria FS Milano-Domodossola, la SS33 del Sempione e la SP47.

3.2 L'ambito oggetto di intervento

Presso il comune di Vergiate è attivata una Procedura di sportello unico per le attività produttive ex art. 8 DPR 160/2010 ed art. 97 LR 12/2005 in variante al PGT vigente, per la trasformazione urbanistica di una superficie territoriale di 19.547 mq.

L'intervento interessa la nuova costruzione di un capannone industriale ai sensi e per gli effetti del DPR 160/2010, art. 4, 5, ed art 7, E tu 380/2001 e SS MM e II.

Si constata che l'ambito oggetto di ampliamento della Ditta Cimplasta S.R.L. ricade per la quasi totalità esternamente al tessuto urbano consolidato, il cui perimetro coincide con il perimetro della zona IC del Parco Regionale. L'area rientra nei territori C2 - Zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico, così classificata del Piano territoriale di coordinamento del Parco del Ticino. Il soggetto proponente è Cimplasta srl, con sede i Vergiate Via Cascina Nuova- 6, e meglio individuata nelle mappe catastali di detto Comune al Foglio di mappa n. 9, mappale 278 del censo di Cuirone.

Tale intervento risulta ad oggi non conforme al PGT, pertanto, il progetto viene presentato con procedura di sportello unico per le attività produttive ex art. 8 DPR 160/2010 nonché ex art. 97 L.R. 12/05 in deroga allo strumento urbanistico vigente.

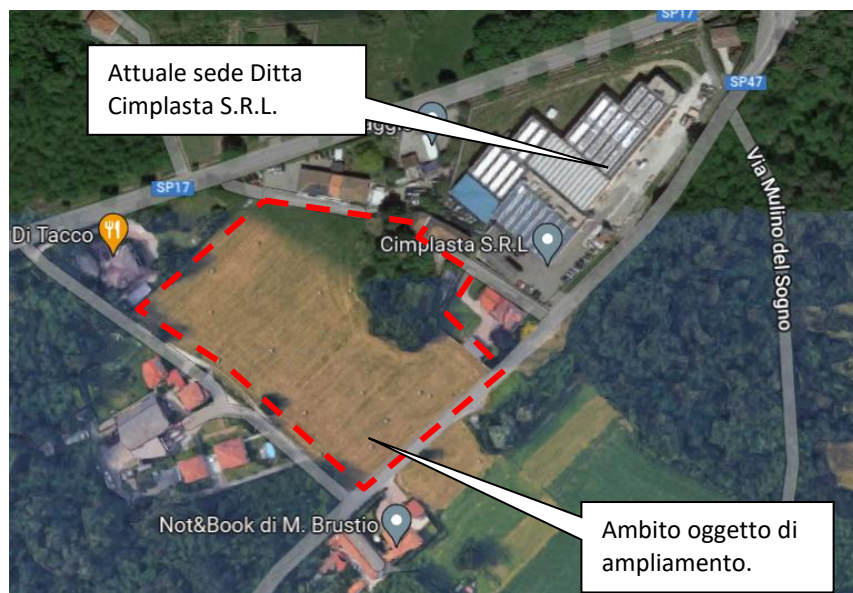


Fig. 2 Inquadramento Territoriale SUAP

4. IL QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

4.1 L'azienda

La CIMPLASTA ha origini che risalgono al 1959, quando è stata fondata. Inizialmente, l'azienda si concentrava sulla trasformazione di polveri fenoliche termoindurenti e sulla lavorazione della vetroresina.

Negli anni '60, la CIMPLASTA ha iniziato a introdurre l'utilizzo di resine termoplastiche, che oggi costituiscono il nucleo principale delle sue attività commerciali.

Negli anni '80, l'azienda ha avviato un processo di innovazione e riorganizzazione, introducendo tecnologie all'avanguardia come lo stampaggio multimateriale, l'IMD, l'IML, lo stampaggio di materiali speciali e la decorazione Heat Transfer.

Tutte le fasi delle attività svolte dalla CIMPLASTA sono integrate in un flusso completo, che parte dalla progettazione in co-design, passa attraverso l'analisi F.E.M. di riempimento, la prototipazione e giunge fino alla realizzazione del prodotto finito, spesso sotto forma di assiemi anche complessi.

Le operazioni aziendali sono condotte in un complesso che si estende su una superficie complessiva di 17.800 metri quadrati, di cui 8.000 sono coperti.

4.2 L'attività svolta

La progettazione dei componenti e degli assiemi presso la CIMPLASTA è concepita per offrire al cliente un supporto completo, sia attraverso il co-design che nello sviluppo di nuovi componenti. L'idea iniziale del cliente si trasforma in un componente che combina risultati tecnici ottimali con l'ottimizzazione dei costi. L'intero processo di sviluppo è orientato verso la futura produzione, con l'adozione di una vasta gamma di tecnologie per ottenere risultati ottimali.

Nel corso del processo, sfruttiamo le più moderne tecnologie di progettazione assistita al computer (CAD), simulazione ingegneristica (CAE) e produzione (CAM). Un'officina meccanica completamente attrezzata ci consente di realizzare gli stampi utilizzando sia tecniche tradizionali che innovative, come bi-componente, In Mould Decoration, In Mould Labeling, e altre.

L'obiettivo primario è fornire un prodotto che bilanci al meglio il rapporto prezzo/prestazioni, il che implica l'utilizzo di tecnologie all'avanguardia. Ci impegniamo a costruire con il cliente un servizio rapido, efficiente ed efficace in ogni fase del processo.

4.3 Descrizione del ciclo produttivo

La CIMPLASTA, fondata nel 1959, è all'avanguardia nella tecnologia di stampaggio multicomponente, offrendo una gamma completa di soluzioni innovative. Grazie a tecniche avanzate, l'azienda produce articoli stampati in multi-colore, multi-materiale e soft-touch, sfruttando le principali tecnologie di stampaggio multicomponente disponibili.

Tra le metodologie adottate spiccano il trasferimento meccanico del pezzo, che semplifica il movimento fisico tra stazioni di stampaggio riducendo la complessità degli stampi, e il tassello mobile interno allo stampo, una soluzione idraulica per il cambio della camera di riempimento.

Ulteriori tecnologie includono la piastra index, che prevede la rotazione di una piastra intermedia tra le parti mobile e fissa dello stampo, e la tavola rotante, che consente la rotazione di un semistampo fino a 180° o 120° nelle applicazioni tricomponenti.

La CIMPLASTA è specializzata anche nelle tecnologie IMD (In Mould Decoration) e IML (In Mould Labeling), consentendo la decorazione in pressa senza necessità di operazioni successive.

L'azienda si distingue nella produzione di componenti speciali caricati con materiali avanzati come silicone, fibre di carbonio, fibre d'acciaio, bronzo, bisolfuro di molibdeno, teflon e carbonio. Tecnopolimeri come PEEK, PPS e siliconi termoplastici sono impiegati, sfruttando l'esperienza acquisita in settori avanzati come l'aeronautica per supportare i clienti nella sostituzione di materiali.

La tecnologia Heat Transfer permette il trasferimento diretto di una grafica fino a 12 colori sui pezzi stampati, integrabile nel processo automatico con grafica in quadricromia ed effetti fotografici.

La CIMPLASTA opera anche in alta velocità, con un reparto certificato per impiego in camera pulita, particolarmente adatto per la produzione di articoli a parete sottile, tipicamente nel settore del packaging alimentare.

L'azienda offre una vasta gamma di finiture superficiali, tra cui verniciatura con tinte tradizionali o effetti speciali come il soft-touch, sputtering per cromature selettive, cromatura e metallizzazione di alta qualità. La serigrafia e tampografia vengono utilizzate per particolari di grandi dimensioni e colorazioni multiple. Con accordi stretti con fornitori qualificati, CIMPLASTA si impegna a fornire prodotti di alta qualità e finiture personalizzate per soddisfare le esigenze dei clienti.

4.4 Necessità aziendali

Per svolgere le sue attività in modo efficiente, l'azienda riconosce la necessità di dotarsi di strumenti all'avanguardia. Solo attraverso un costante processo di miglioramento delle attrezzature disponibili, l'azienda può garantire prodotti competitivi sul mercato e adeguarsi alla crescente domanda di produzione.

Per rimanere competitiva, l'azienda ritiene indispensabile ampliare la sua struttura produttiva. Attualmente, il fabbricato esistente su un terreno limitrofo ha raggiunto i suoi limiti di espansione, impedendo il raggiungimento dei livelli di comfort produttivo prefissati e del volume di produzione necessario.

In risposta a questa esigenza, l'azienda ha l'intenzione di avviare il SUAP in questione, che prevede la costruzione di un nuovo edificio con dimensioni superiori rispetto alla sede esistente.

Il proponente mira a incrementare e organizzare in modo più razionale la produzione e la commercializzazione dei propri prodotti. L'obiettivo è rendere l'azienda più competitiva nel mercato attuale e garantire un ambiente di lavoro di maggiore qualità per i dipendenti, con la prospettiva di nuove assunzioni.

MOTIVAZIONI DELLA RICHIESTA DI AMPLIAMENTO

I contratti già siglati prevedono l'inserimento da marzo 2023 di nuove importanti commesse (sia in termini di numeri che di volumi da utilizzare). Sono in corso di incrementando le unità produttive che ora sono arrivate a 34 linee per un totale di 5060 tons installate. E' prevista una crescita di volumi secondo la seguente rampa: 2023 +12% 2024 +18% 2025 +25% Dall'inizio 2023 è partita una importante collaborazione commerciale che ha portato ulteriori incrementi sia di volumi che di fatturato. L'azienda prevede una rampa di crescita consistente che necessita di nuovi spazi. L'integrazione tra produzione e magazzino con tecnologie industria 4.0, pertanto necessita prevedere un efficientamento sia dal punto di vista dei costi, intesi quale prodizione, che della riduzione dei tempi di consegna; il presupposto principale ed economico è che produzione e magazzino siano localizzati nella medesima unità o comunque collegabili in maniera automatica. Tutte le attività sono integrate

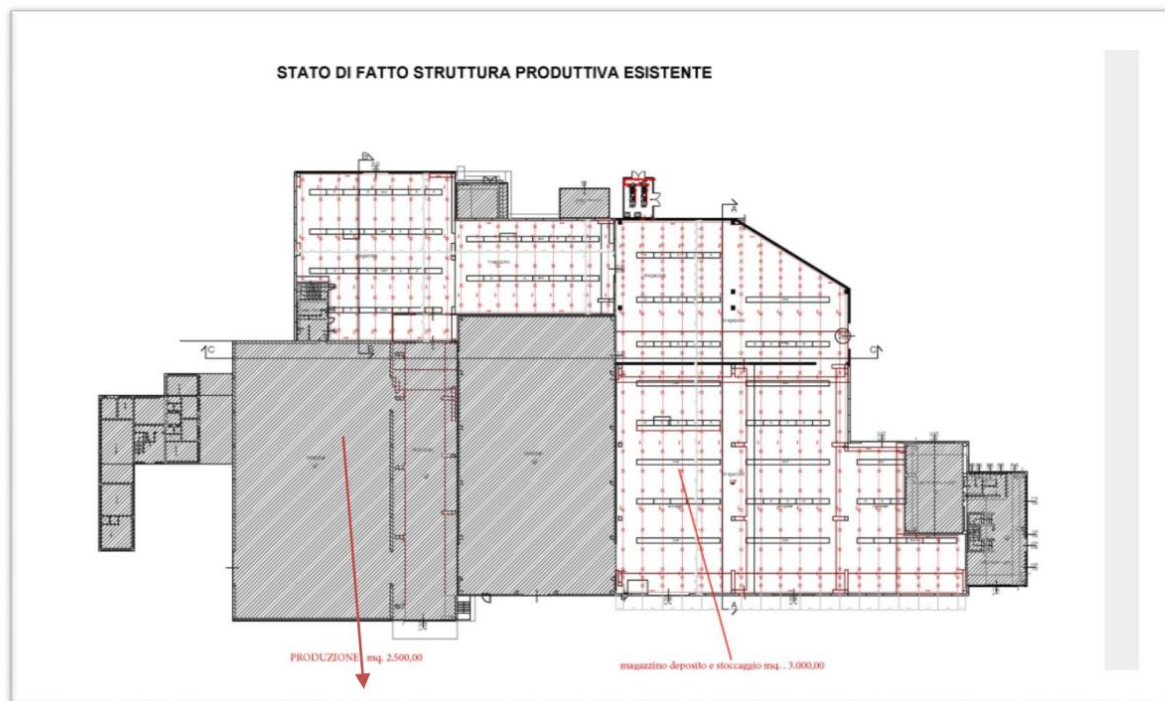
in un flusso che inizia con la progettazione in co-design, l'analisi F.E.M. di riempimento, la prototipazione, fino alla realizzazione del prodotto finito in assiemi anche complessi. Le attività si svolgono in un complesso di 17.800 m2 di cui 8.000 coperti, con alle dipendenze n. 49 addetti assunti a tempo indeterminato, oltre il personale amministrativo. Dalle ipotesi di crescita ed in base alle lavorazioni, come sopra dettagliate, si ritiene di assumere personale per circa 65 unità totali, con la conseguenza di maggiori spazi sia per la lavorazione sia per il personale addetto. Come in premessa, l'azienda è in continua evoluzione tecnica ed in continua crescita dal punto di vista commerciale. Tale condizione necessita di miglioramenti di tutta la struttura ed in particolare, in funzione dei contratti di fornitura e conseguente produzione immagazzinamento e successivo stoccaggio, per le seguenti produzioni:

• Automotive • Elettrodomestico • Cosmetica • Alimentare • Aeronautico • Vari

Necessita dell'ampliamento della struttura esistente al fine di garantire il rispetto dei termini contrattuali attualmente già sottoscritti, relativamente alla produzione e consegna del materiale oggetto di produzione e già contrattualizzato con i termini di consegna.

CALCOLO DELLA PRODUZIONE E PREVISIONI COMMERCIALI SINO AL 2025

PIANTA SUPERFICI DESTINATE ALLA PRODUZIONE E SUPERFICI DESTINATE AL DEPOSITO E STOCCAGGIO



CALCOLI E VERIFICHE TRA L'ATTIVITA' ATTUALMENTE ESISTENTE E L'ATTIVITA' IN PROGETTO AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLE SUPERFICI NECESSARIE PER L'AMPLIAMENTO IN PROGETTO

PRODUZIONE A TUTTO IL 2023 SUPERFICI DISPONIBILI

SUPERFICIE PRODUZIONE	mq,	2500,00
SUPERFICIE MAGAZZINO E STOCCAGGIO	mq.	3000,00
LINEE PRODUZIONE	N.	34,00
PRODUZIONE 34 LINEE OGNI LINEA PRODUCE 2 mc EURO PALLET GIORNO 34 * 2 = mc. GIORNO		
	mc.	68,00
IMMAGAZZINAMENTO DALLA PRODUZIONE ALLA CONSEGNA MESI 6- 180 GIORNI CONTRATTUALI- 68,00 * 180 = mc. 1,224,00		
	mc.	12240,00

LEGENDA GRAFICO

SUPERFICIE PRODUZIONE LINEE	2500
SUPERFICIE MAGAZZINO	3000
PRODUZIONE -PROIEZIONE A 180 GIORNI	0
DIPENDENTI AD OGGI - SERVIZI	48



IN PROGETTO

IN BASE AI CONTRATTI GIA' SOTTOSCRITTI ED IN BASE ALLA MAGGIORI PREVISIONI NEL
QUINQUENNIO SINO ALL'ANNO 2028 NECESSITA'

30 LINEE DI PRODUZIONE		
OGNI LINEA PRODUCE 2 mc EURO PALLET GIORNO		
30 * 2 = mc. GIORNO	mc.	60,00

IMMAGAZZINAMENTO DALLA PRODUZIONE ALLA
CONSEGNA MESI 6- 180 GIORNI CONTRATTUALI-
60,00 * 180 = mc.

SUPERFICIE PRODUZIONE

SUPERFICIE MAGAZZIN E STOCCAGGIO

MAGGIORE PERSONALE - SERVIZI

mc. 10800,00

mq. 2500,00

mq. 2600,00

N 25,00

LOCALI ACCESSORI UFFICI - CONTROLLO QUALITA'

MENSA- RICEVIMENTO MERCE- SALA ATTESA

AUTOTRASPORTATORI- IL TUTTO COME DA

PLANIMETRIA ALLEGATA ALLA PROGETTAZIONE.

mq. 400,00

TOTALE SUPERFICIE IN BASE ALLA NUOVE LINEE DI
PRODUZIONE

mq. 5525,00

LEGENDA GRAFICO

SUPERFICIE LINEE PRODUZIONE

SUPERFICIE MAGAZZINO E STOCCAGGIO

LOCALI ACCESSORI UFFICI - CONTROLLO QUALITA'

MENSA- RICEVIMENTO MERCE- SALA ATTESA

AUTOTRASPORTATORI- IL TUTTO COME DA

PLANIMETRIA ALLEGATA ALLA PROGETTAZIONE.

MAGGIORE PERSONALE



Dai grafici sopra riportati si vuole evidenziare: L'attività industriale come esistente, la dotazione degli spazi per produzione immagazzinamento stoccaggio, mentre le superfici accessorie, uffici, autorimesse, non vengono considerate ai fini del processo produttivo ed ai fini della progettazione allegata. Dalla produzione delle linee, si verifica il quantitativo, per ogni linea, di produzione giornaliera. Dalla data di produzione, il materiale prodotto, come da termini contrattuali, sarà consegnato entro sessanta giorni.

Ne consegue che, la struttura industriale deve essere dotata di spazi per immagazzinamento e stoccaggio. A seguito delle valutazioni di cui sopra; in considerazione dei contratti in essere, delle previsioni di produzione, viene determinando il n. delle linee di produzione necessarie a soddisfare le richieste commerciali, dei contratti già stipulati. A seguito dei calcoli redatti sulla base dell'esistente e sulla base dei contratti in essere e del futuro incremento della produzione, si è calcolata la superficie minima necessaria per la nuova linea di produzione e stoccaggio del materiale finito. La progettazione allegata, prevede la realizzazione di un minimo blocco uffici ed i locali mensa e accessori per gli auto trasportatori, allo scopo di agevolare la permanenza degli stessi senza che questa incida sulla attività produttiva e renda più agevole la permanenza di detto personale esterno. Come in premessa la Cimplasta srl è una realtà industriale a livello nazionale, con produzione di propri brevetti, inoltre ha ricevuto e riceve commesse a livello internazionale, da gradi aziende tipo Mercedes Benz, BMW; Audi- Clips, materiale per alimenti ed altri clienti. D a considerare che, allo stato di fatto, l'azienda lavora 24 h su 24 h, con turnazione dei lavoratori. A seguito delle commesse assunte, necessita l'espansione della struttura esistente e di conseguenza anche l'assunzione di operatori specializzati e non. Per quanto sopra ed in base ai calcoli proposti si ritiene verificata la necessità di ampliamento.

4.5 Caratteristiche costruttive del fabbricato

Saranno effettuati gli elencati interventi:

- Realizzazione di plinti in cls armato in base ai calcoli statici;
- Fornitura e posa in opera di pannelli prefabbricati in cls precompresso, per strutture portanti e strutture in elevazione;
- Tetto di copertura in elementi prefabbricato con dotazione di shed apribili nella misura per garantire i rapporti aereo illuminanti ed evacuatori fumo. Canali e scossaline in lamiera preverniciata;
- Vespaio areato su tutta parte destinata ai servizi ed uffici, rimanente parte realizzazione di vespaio in ciottoloni di fiume;
- Massetto in cls di tipo industriale con aggiunta di fibre di quarzo, adatto a garantire il passaggio, previo taglio, dei cavi di collegamento con la centrale di comando per la gestione e movimentazione dei materiali in produzione, sia materie prime sia materiale finito pronto per l'immagazzinamento e successiva consegna. Detto impianto rispetterà i requisiti come da

industria 4.0.

- Pannelli di tamponamento esterni finiti in graniglia colore rosso Verona, come strutture già esistenti;
- Portoni di entrata ed uscita in alluminio;

Per quanto attiene il dimensionamento dell'evento a geometria regolare, si ha:

- Superficie lorda nuovo evento mq. 4.999.00 (49.99 x 100.00);
- Altezza sotto trave ml. 11.00;
- Impianto antincendio come di futura progettazione in base al carico di incendio ed alla progettazione esecutiva;
- Impianto elettrico per la zona uffici e servizi, come da progettazione da allegare al progetto esecutivo;
- Impianto elettrico produzione in relazione alle linee di produzione;
- Reparto magazzino completamente automatizzato e sviluppo in altezza, con l'ausilio di trans pallet trilaterali per carico e scarico;
- Adduzione acqua potabile dalla rete comunale interna alla attività esistente;
- Smaltimento acque reflue da condotta fognaria esistente all'interno della proprietà, con stazione di sollevamento;
- Opere per invarianza idraulica come da progettazione da allegare al progetto esecutivo;
- Adduzione gas da rete pubblica;
- Adduzione energia elettrica da rete pubblica;
- Posa in opera di pannelli fotovoltaici, da posare sul tetto di copertura;
- Struttura portante adeguatamente isolata come da ex Legge 10/91;
- Strade interne in binder e tappetino di usura;
- Cancelli esterni in ferro a disegno semplice per la parte prospiciente la SP 47, la rimanente parte in rete verde con sottostante muretto, h. cm 50, in cls adeguatamente armato.

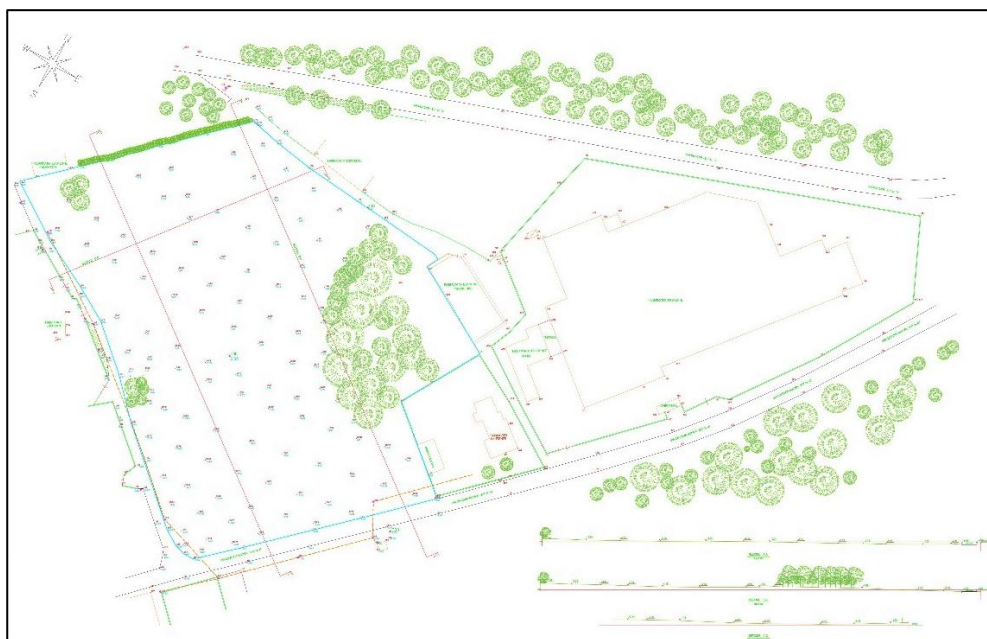


Fig. 3 Stato di Fatto

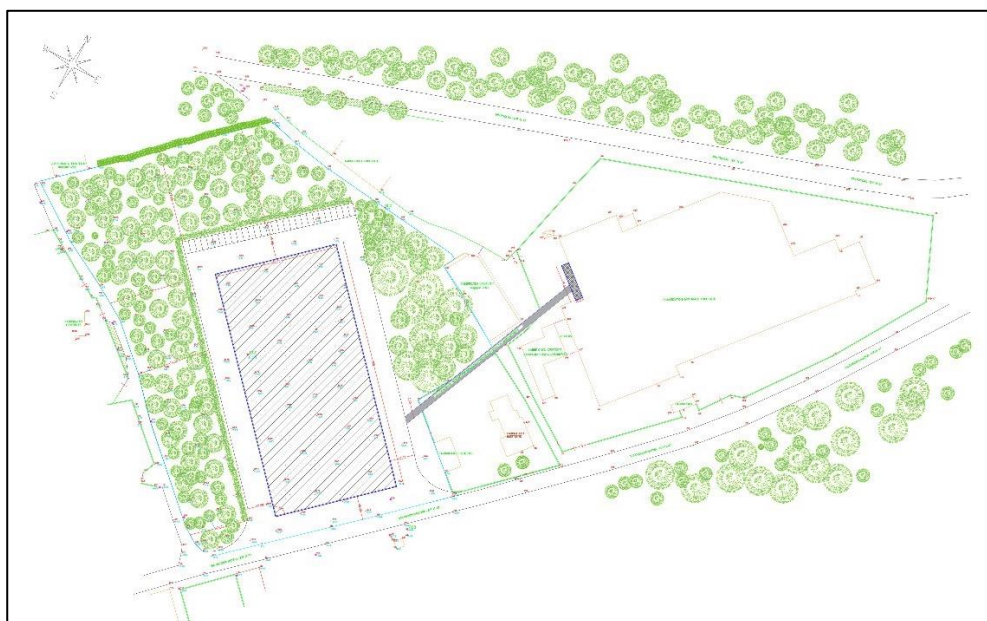


Fig. 4 Stato di Progetto



Fig. 5 Stato di Fatto Render



Fig. 6 Stato di Progetto Render

4.6 Recinzioni

I cancelli in ferro a disegno semplice delineano l'ingresso principale, mentre la rete verde con muretto sottostante contribuisce a creare un confine con l'ambiente circostante, promuovendo una connessione con la natura. Le cancellate saranno installate in corrispondenza degli accessi lungo la Via Cascina Nuova - SPN47.

4.7 Accessibilità di progetto

Per quanto concerne i punti di accesso all'area in questione, sono stati strategicamente posizionati lungo la via Cascina Nuova - SP N47. Gli ingressi e le uscite sono accuratamente disposti lungo la struttura del capannone progettato, seguendo un'orientazione perpendicolare rispetto alla suddetta via. È prevista la realizzazione di un collegamento interno che connette la sede attuale con il futuro ampliamento.

4.8 Invarianza idraulica e idrogeologica

Si demanda alla documentazione relativa, allegata al SUAP.

4.9 Previsioni di utilizzo del fabbricato di attuale sede aziendale

La sede principale aziendale attuale sarà mantenuta e utilizzata anche dopo la conclusione del complesso in sviluppo. Quest'ultimo, concepito come un ampliamento strategico, è progettato per potenziare e arricchire la struttura preesistente della sede aziendale.

4.10 Il progetto del verde

Il progetto preliminare qui presentato si concentra su interventi paesaggistici finalizzati all'ampliamento della sede della Ditta Cimplasta S.r.l, ubicata in Via Cascina Nuova, 21029 Vergiate VA. L'obiettivo primario di queste attività è la creazione di aree verdi estese, con una superficie complessiva di circa 10.354 m², concepite con un'impronta naturale. Queste aree non solo delinearanno gli spazi attorno agli edifici, ma promuoveranno anche una sinergia visiva e ambientale con il contesto paesaggistico circostante.

Nell'area coinvolta dagli interventi, si intende preservare una superficie prativa nelle zone Nord-Est, Nord e Sud-Ovest, non direttamente coinvolte dalle nuove costruzioni, e che circonda le nuove strutture. Al termine degli interventi edilizi, verranno eseguite le necessarie operazioni preliminari, tra cui aratura ed erpicatura, disposizione di ammendanti e lavorazioni superficiali per spietrare e livellare le superfici. Queste azioni sono

fondamentali data la potenziale presenza di materiali derivanti dagli interventi edilizi e il transito dei mezzi, che potrebbero causare compattazioni locali del terreno, richiedendo successivi lavori di ripristino.

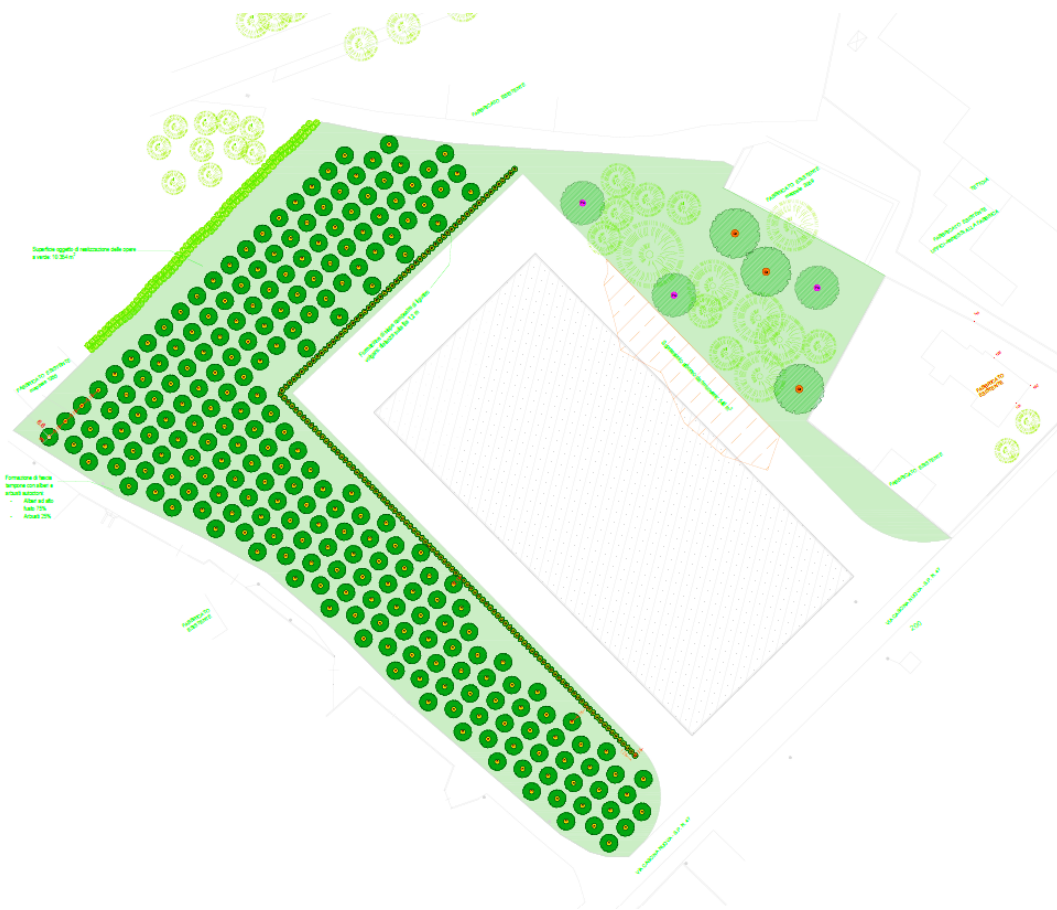


Fig. 7 Progetto verde

Le aree prative saranno oggetto di interventi ambientali mirati, con la creazione di una vasta fascia tampone costituita da alberi e arbusti autoctoni, insieme a siepi campestri. Questi elementi naturali agiranno da confine visivo e ambientale tra le nuove strutture edificate e l'ambiente aperto circostante. In dettaglio, la fascia tampone comprenderà alberi e arbusti autoctoni lungo la parte Est e Nord-Est dell'area, con la messa a dimora di 230 essenze vegetali, di cui 170 appartenenti a specie arboree di prima e seconda grandezza (Farnia, Carpino bianco, Acero campestre) e 60 arbusti (Berretto del prete, Sanguinella, Corniolo, Biancospino), rappresentanti circa il 25% del materiale vegetale piantato.



4.11 Opere di urbanizzazione

Si demanda alla documentazione relativa, allegata al SUAP.

4.12 Onere qualitativo

Si demanda all'Atto convenzionale.

5. IL QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

5.1 Il Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR)

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è lo strumento di supporto all'attività di governance territoriale della Lombardia. Si propone di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale; ne analizza i punti di forza e di debolezza, evidenzia potenzialità ed opportunità per le realtà locali e per i sistemi territoriali.

Il PTR è aggiornato annualmente mediante il Programma Regionale di Sviluppo, oppure con il Documento di Economia e Finanza regionale (DEFR). L'aggiornamento può comportare l'introduzione di modifiche ed integrazioni, a seguito di studi e progetti, di sviluppo di procedure, del coordinamento con altri atti della programmazione regionale, nonché di quelle di altre regioni, dello Stato e dell'Unione Europea (art. 22, l.r. n.12 del 2005). L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 766 del 26 novembre 2019 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 50 del 14 dicembre 2019), in allegato al Documento di Economia e Finanza regionale 2019.

Il PTR costituisce il quadro di riferimento per l'assetto armonico della disciplina territoriale della Lombardia, e, più specificamente, per un'equilibrata impostazione dei Piani di Governo del Territorio (PGT) comunali e dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP). Gli strumenti di pianificazione, devono, infatti, concorrere, in maniera sinergica, a dare attuazione alle previsioni di sviluppo regionale, definendo alle diverse scale la disciplina di governo del territorio.

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 contiene gli obiettivi e le strategie di sviluppo per la Lombardia
- Piano Paesaggistico, che integra e aggiorna i contenuti del Piano Territoriale Paesistico previgente (PPR - 2001)
- 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

Polarità e poli di sviluppo regionale

Tenendo presente gli obiettivi tematici esplicitati nel Documento di Piano del PTR, che sottolineano l'assetto strutturato del territorio regionale come obiettivo primario di Piano, si ritiene utile, nello specifico di un contesto territoriale a scala locale, analizzare gli obiettivi del sistema territoriale in cui ricade il territorio Comunale.

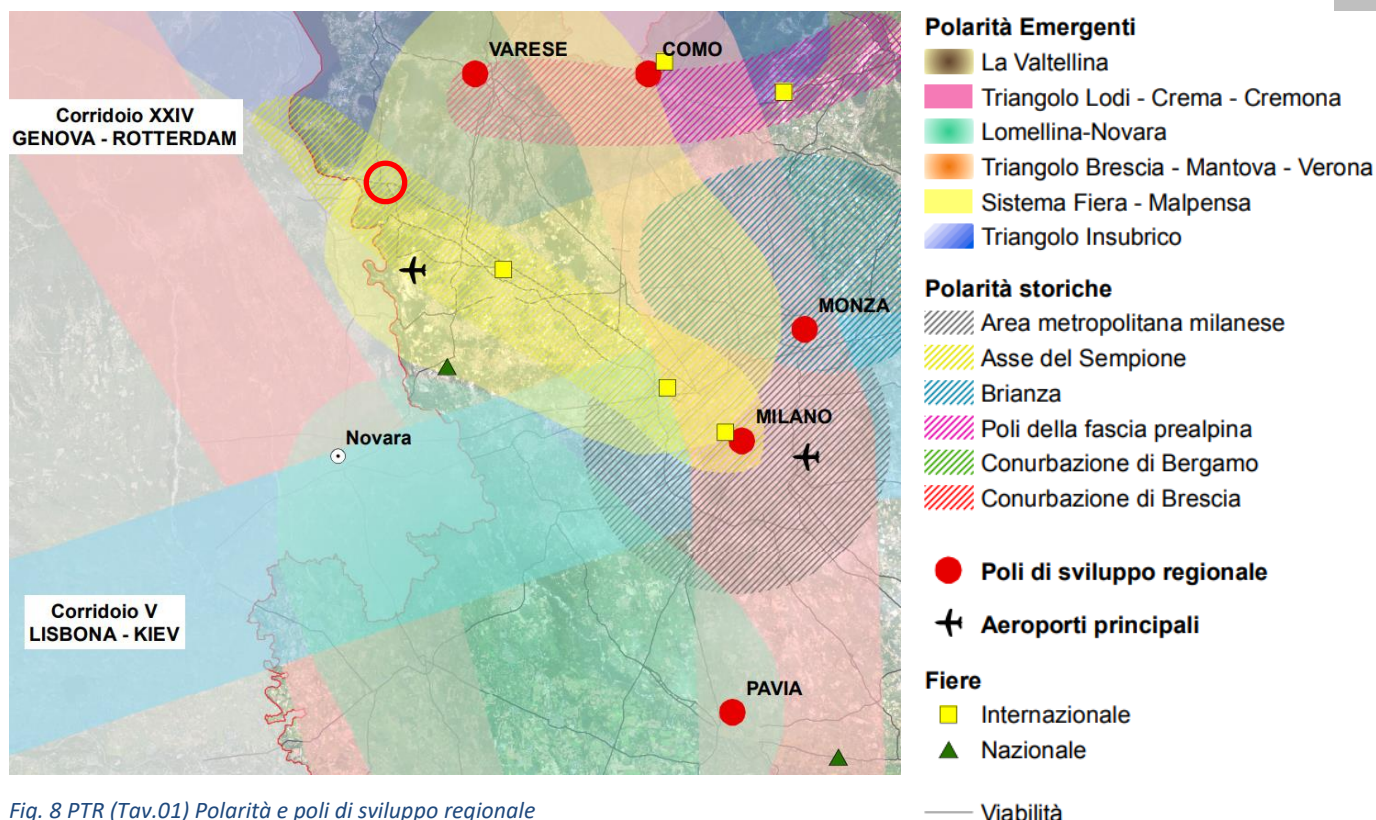


Fig. 8 PTR (Tav.01) Polarità e poli di sviluppo regionale

Come si può notare dallo stralcio della tavola 1 allegata al PTR, il Comune è ricompreso entro la polarità emergente del sistema Fiera – Malpensa. Inoltre, è inserito all'interno delle polarità storiche asse del Sempione.

Di seguito si riporta stralcio di quanto indicato nel "Documento di Piano" del PTR per quanto concerne tali polarità:

Nel quadrante ovest, l'Aeroporto di Malpensa, il Polo Fieristico Rho-Pero ed il progetto del "Parco della Scienza, del Sapere e dell'Innovazione" nell'ex sito Expo 2015 (con l'insediamento dello "Human Technopole" e del "Campus Scientifico dell'Università Statale di Milano") possono svolgere il ruolo di attrattore autonomo di funzioni. In quest'ambito va progettato, contestualmente allo sviluppo urbanistico, il sistema delle connessioni della mobilità pubblica secondo una logica infrastruttura e qualificata, che permetta di inserire le funzioni della

nuova area in modo organico e a pieno titolo nel sistema del trasporto pubblico milanese. Il territorio, caratterizzato da elevata densità insediativa nell'area dell'asse del Sempione, presenta limitati margini di sviluppo insediativo nell'area servita dalla Boffalora-Malpensa. Le trasformazioni territoriali a vario titolo connesse al progetto di trasformazione/riqualificazione delle aree del ex sito EXPO 2015 costituiranno un ulteriore motore di sviluppo per l'intero quadrante. Pertanto, lo scenario di sviluppo possibile è quello di un'area ad elevata accessibilità, che potrebbe comprendere anche Novara come nodo secondario di gravitazione. Il governo delle trasformazioni, anche di livello micro, è fondamentale per non compromettere ambiti di pregio e per cogliere l'occasione di insediare funzioni di alto rango, per le quali è necessaria una elevata qualità ambientale del contesto. Si tenga presente, infatti, che l'area di trasformazione comprende parte del Parco Regionale del Ticino: i nuovi insediamenti dovranno perciò tendere in primo luogo a riutilizzare gli spazi dimessi dalle vecchie industrie, contribuendo così anche alla riqualificazione dell'area. La progettazione dei servizi di mobilità collettiva su quest'area, e in particolare del Sistema Ferroviario Regionale, prevede, in coerenza con i già menzionati principi, un massiccio sviluppo di servizi di tipo suburbano sull'asse 'del Sempione' e della Milano – Novara (fino a Magenta). L'implementazione di tale sviluppo permane tuttavia vincolato alla realizzazione delle infrastrutture ferroviarie che lo devono supportare, e, in particolare, del potenziamento dell'asse Milano – Rho – Gallarate quale condizione imprescindibile per aumentare i livelli di servizio sul nord ovest milanese.

Il Sistema Gottardo, quale parte integrante del Corridoio "Reno-Alpi", garantisce l'ottimizzazione dell'interconnessione tra le linee AC/AV anche in funzione degli interventi sul territorio svizzero (Alp Transit) e del collegamento con i paesi europei (la direttrice Gottardo, con potenziamento infrastrutturale e tecnologico ed il quadruplicamento Chiasso–Milano; la direttrice Sempione, con il potenziamento della Rho Gallarate; il sistema delle gronde ferroviarie, con la linea Seregno–Bergamo (Gronda Nord–Est). Questa condizione particolarmente favorevole pone il territorio lombardo in posizione centrale nella rete di scambi internazionali. La rete TEN-T è composta dalla "rete centrale" (core network), con orizzonte temporale al 2030, e dalla rete globale (comprehensive network), di accessibilità alla rete centrale, con orizzonte temporale al 2050. I Corridoi rappresentano i collegamenti strategici della "rete centrale" su cui si concentreranno in via prioritaria le risorse comunitarie.

Tra gli obiettivi di strategia regionale è inoltre sottolineata la necessità di affermazione di Malpensa come aeroporto di carattere intercontinentale e lo sviluppo del sistema aeroportuale lombardo con l'articolazione dei

differenti ruoli per gli scali: Linate (city airport di Milano), Orio al Serio (collegamenti low cost nazionali ed internazionali e courier), Montichiari (cargo e riserva di capacità). Anche in questo caso lo sviluppo del sistema necessita di azioni di potenziamento infrastrutturale e attenzione alla rete di adduzione. Per quanto riguarda Malpensa, nell'ambito del progetto ferroviario di potenziamento tecnologico e infrastrutturale 'Collegamento Malpensa a Nord' è stato realizzato il prolungamento al 'Terminal 2' di Malpensa della linea prima attestata al 'Terminal 1', ed è in fase di attuazione il collegamento tra il 'Terminal 2' e la linea ferroviaria del Sempione. Il potenziamento dell'accessibilità a Malpensa richiede inoltre l'attivazione di una nuova relazione ferroviaria lungo l'itinerario pedemontano Bergamo (Orio al Serio) - Carnate - Seregno - Saronno - Gallarate - (Malpensa) che permetta di collegare in modo veloce i principali centri abitati del nord milanese e della bergamasca con i due aeroporti. L'attivazione dell'itinerario richiede il potenziamento dell'infrastruttura attuale sulle tratte Bergamo-Ponte S. Pietro e Seregno-Cesano Maderno, oltre che l'estensione dell'infrastruttura ferroviaria a Orio al Serio e Malpensa 'Terminal 2' da Gallarate. Il rafforzamento del ruolo di Malpensa quale gate intercontinentale, insieme a Roma e Venezia, del sistema aeroportuale nazionale non può prescindere da una puntuale definizione del sedime aeroportuale in funzione della capacità futura dello scalo, nonché dall'adeguamento e completamento del sistema di accessibilità, attraverso la realizzazione dei collegamenti con la rete primaria nazionale e internazionale, stradale e ferroviaria (definiti nel predetto Accordo di Programma Quadro), e con gli altri poli del sistema aeroportuale settentrionale. Rispetto all'accessibilità stradale all'aeroporto di Orio al Serio, i collegamenti saranno rafforzati in particolare tramite l'adeguamento e il potenziamento del c.d. 'Rondò di Bergamo' sull'Asse Interurbano.

Zone di preservazione e salvaguardia ambientale

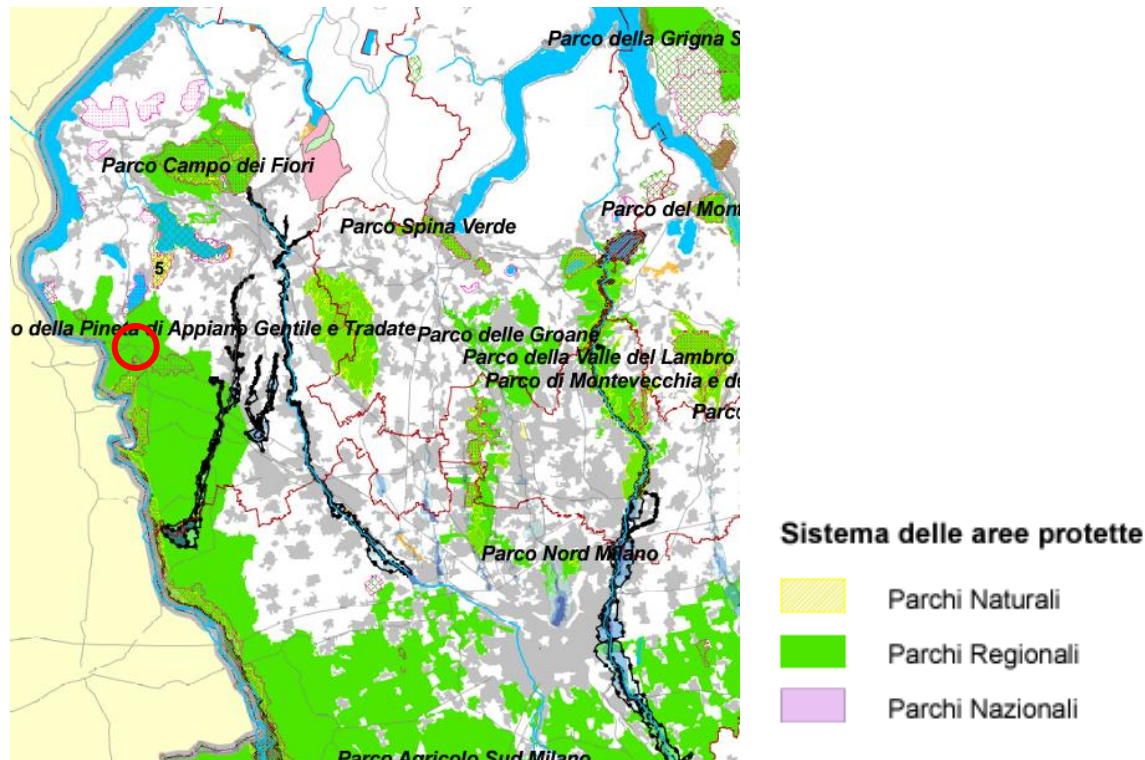


Fig. 9 PTR (Tav.02) Zone di preservazione e salvaguardia ambientale

Come si può notare dallo stralcio della tavola 2 allegata al PTR, l'area di intervento non risulta interessata da pericolosità ambientali. Il Comune è interamente ricompreso entro il Parco lombardo della Valle del Ticino. Il sistema dell'urbanizzato, sito in zona di Iniziativa Comunale IC, è caratterizzato da elementi antropici quali il sistema infrastrutturale sovralocale a est, ed elementi naturali di rilievo sovralocale, quali il Parco Naturale della Valle del Ticino nonché ad elementi della Rete Natura 2000 a Sud (Paludi di Arsago e Brughiera del Vigano a Nord con il Lago di Comabbio siti d'importanza ZC e SIC), che hanno contribuito a definirne l'attuale forma urbana.

Infrastrutture prioritarie per la Lombardia

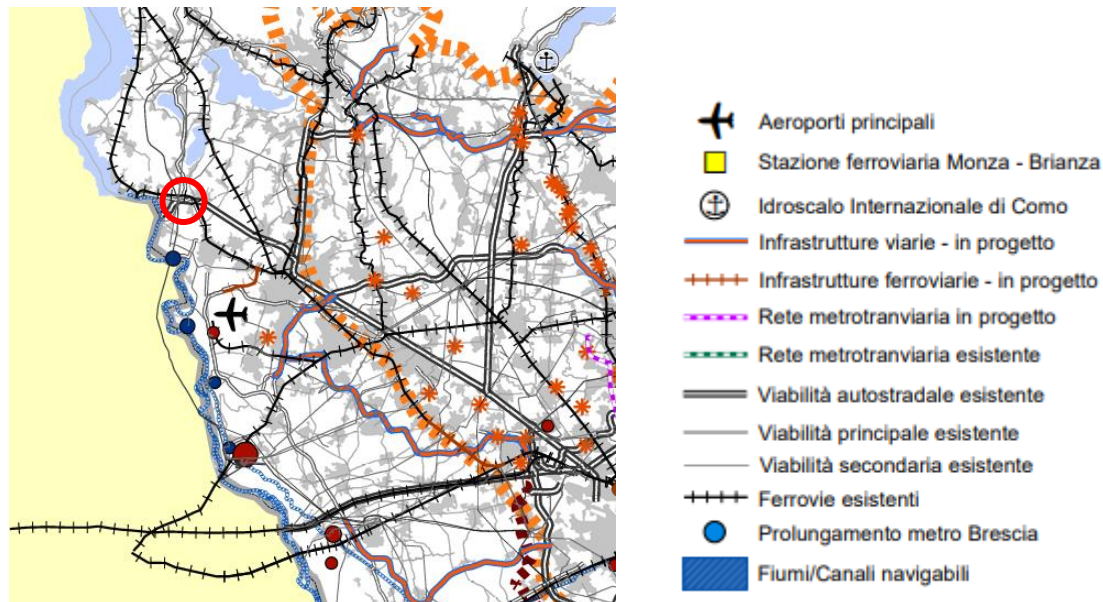


Fig. 10 PTR (Tav03) Infrastrutture prioritarie per la Lombardia

Come si evidenzia dallo stralcio della tavola 3 del PTR, il territorio comunale si trova in un'area di ottima accessibilità. In corrispondenza del comune e nelle immediate vicinanze dell'area oggetto di intervento è possibile individuare l'autostrada A8 che porta alla A4 che collega Torino a Trieste, la linea ferroviaria che porta fino a Milano. Inoltre, a Sud dell'area è situato l'aeroporto di Malpensa.

I sistemi territoriali del PTR

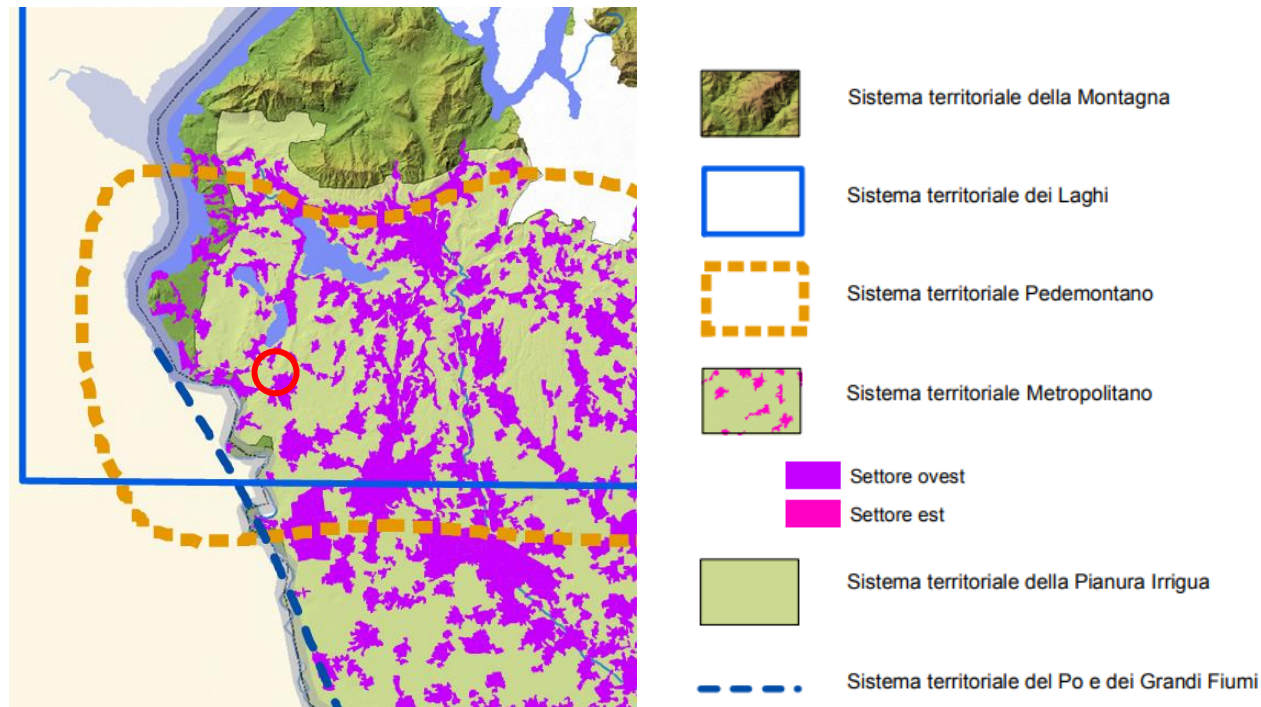


Fig. 11 PTR (Tav04) I sistemi territoriali del PTR

Il Comune rientra nei seguenti sistemi territoriali:

- sistema territoriale Metropolitano (settore ovest)
- Sistema territoriale della pianura irrigua
- Sistema territoriale dei Laghi
- Sistema territoriale Pedemontano

Ecco sinteticamente quanto riportato nel documento di Piano del PTR:

I Sistemi Territoriali che il PTR individua non sono ambiti e ancor meno porzioni di Lombardia perimetrare rigidamente, bensì costituiscono sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale, all'interno delle sue parti e con l'intorno. Essi sono la chiave territoriale di lettura comune quando si discute delle potenzialità e debolezze del territorio, quando si propongono misure per cogliere le opportunità o allontanare le minacce che emergono per il suo sviluppo; sono la geografia condivisa con cui la Regione si propone nel contesto sovraregionale ed europeo.

Il sistema territoriale metropolitano

Il Sistema Territoriale Metropolitano lombardo, ancor più rispetto agli altri Sistemi del PTR, non corrisponde ad un ambito geografico-morfologico; interessa l'asse est-ovest compreso tra la fascia pedemontana e la parte più settentrionale della Pianura Irrigua, coinvolgendo, per la quasi totalità, la pianura asciutta.

Il Sistema Metropolitano lombardo può essere distinto in due sub sistemi, divisi dal corso del fiume Adda, che si differenziano per modalità e tempi di sviluppo e per i caratteri insediativi.

Ad ovest dell'Adda si situa l'area metropolitana storica incentrata sul tradizionale triangolo industriale Varese-Lecco-Milano, convergente sul capoluogo regionale, caratterizzata da elevatissime densità insediative, ma anche da grandi spazi verdi tra le conurbazioni dei vari poli. Il progressivo ampliamento dei poli urbani del Sistema Metropolitano, caratterizzato da aree residenziali, grandi industrie, oggi sovente dismesse, servizi, infrastrutture, aree libere residuali, si sovrappone alla struttura originaria inglobando vecchi tessuti agrari (le cui tracce permangono qua e là), vecchie cascine e centri rurali, un tempo autonomamente identificabili e oggi divenuti satelliti di un unico organismo. In quest'area si distingue per i suoi caratteri peculiari l'asse del Sempione, appoggiato sulla densa conurbazione Legnano-Busto Arsizio-Gallarate. Varie circostanze (trasporti, sviluppo economico, produzione di energia idraulica, ecc.) hanno qui favorito il sorgere di una zona di intensa industrializzazione, oggi in declino. Con la creazione del nuovo polo fieristico a Pero-Rho e dell'aeroporto della Malpensa, l'asse del Sempione riveste, anche oggi, un ruolo di primaria importanza nella pianificazione regionale.

Gli obiettivi del sistema territoriale metropolitano sono:

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

8. *Riorganizzare il sistema del trasporto merci;*
9. *Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza;*
10. *Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio;*
11. *Creare le condizioni per la realizzazione ottimale dell'evento e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio;*

Il sistema territoriale della Pianura irrigua

La Pianura Irrigua è identificata come la parte di pianura a sud dell'area metropolitana, tra la Lomellina e il Mantovano a sud della linea delle risorgive. È compresa nel sistema più ampio interregionale del nord Italia che si caratterizza per la morfologia piatta, per la presenza di suoli molto fertili e per l'abbondanza di acque sia superficiali sia di falda. Tali caratteristiche fisiche hanno determinato una ricca economia, basata sull'agricoltura e sull'allevamento intensivo, di grande valore che presenta una produttività elevata, tra le maggiori in Europa. Escludendo la parte periurbana, in cui l'attività agricola ha un ruolo marginale in termini socioeconomici e in termini di disponibilità di suolo e risulta compressa dallo sviluppo urbanistico, infrastrutturale e produttivo, il territorio in questione presenta una bassa densità abitativa, con prevalente destinazione agricola della superficie (82%).

La campagna in queste zone si caratterizza per un'elevata qualità paesistica che corona la qualità storico artistica dei centri maggiori. Sebbene le tecniche colturali moderne abbiano inevitabilmente modificato il paesaggio, la struttura originaria, frutto di secolari bonifiche e sistemazioni idrauliche, è ancora nettamente percepibile. Inoltre, non poche delle grandi cascine che furono il centro della attività e della vita rurale presentano un rilevante valore storico-architettonico.

I centri dell'area di dimensioni medio piccole sono di grande valore storico-artistico e quindi meta di turismo.

L'industria, pur non essendo l'attività principale di caratterizzazione dell'area, costituisce un'importante base occupazionale. Essa mostra segni di debolezza nel settore occidentale della Pianura Irrigua (in particolare nel Pavese), mentre nelle aree orientali è di grande importanza e sta crescendo l'industria agroalimentare, che si appoggia alle produzioni agricole locali. La struttura industriale attuale non è però ancora in grado di offrire una varietà di occupazioni sufficiente a trattenere in loco la popolazione giovane, che cerca alternative fuori dell'area.

La sempre più diffusa presenza di grandi insediamenti commerciali comporta una minore diffusione di piccoli punti vendita sul territorio e una progressiva tendenza alla desertificazione commerciale con evidenti disagi per gli abitanti, in particolare per le fasce più anziane. Ciononostante, una delle caratteristiche principali del sistema della pianura irrigua riguarda l'elevato livello di qualità della vita delle città, ai primi posti in Italia nelle recenti classifiche stilate da quotidiani italiani. I capoluoghi provinciali costituiscono il punto di riferimento per quanto riguarda i servizi per la campagna circostante, dove le dimensioni dei centri urbani non permettono la capillarità di tutti i servizi perché non si raggiungono i livelli minimi di utenza per il loro funzionamento.

Gli obiettivi del sistema territoriale della pianura irrigua sono:

- 1. Conservare e valorizzare le aree naturalistiche, le aree prioritarie per la biodiversità (prevalentemente zone umide, ambienti fluviali e perifluviali, ambienti agricoli e prati, boschi) e le aree naturali protette importanti per la costituzione della rete ecologica regionale, anche con pratiche agricole compatibili*
- 2. Non incrementare i livelli di pressione ambientale derivanti dal settore primario*
- 3. Incentivare e supportare le imprese agricole e gli agricoltori all'adeguamento alla legislazione ambientale, ponendo l'accento sui cambiamenti derivanti dalla nuova Politica Agricola Comunitaria*
- 4. Favorire l'adozione comportamenti (e investimenti) per la riduzione dell'impatto ambientale da parte delle imprese agricole (sensibilizzazione sull'impatto che i prodotti fitosanitari generano sull'ambiente, per limitare il loro utilizzo nelle zone vulnerabili definite dal PTUA)*
- 5. Promuovere l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili derivate da biomasse vegetali e animali*
- 6. Incentivare l'agricoltura biologica e la qualità delle produzioni*
- 7. Incrementare la biosicurezza degli allevamenti, (sensibilizzazione degli allevatori sulla sicurezza alimentare, qualità e tracciabilità del prodotto e assicurare la salute dei cittadini e la tutela dei consumatori)*

Promuovere la conservazione e l'utilizzo sostenibile delle risorse genetiche in agricoltura attraverso lo studio, la caratterizzazione e la raccolta di materiale genetico e la tutela delle varietà vegetali e delle razze animali

- 8. Mantenere e possibilmente incrementare lo stock di carbonio immagazzinato nei suoli e controllare l'erosione dei suoli agricoli*
- 9. Contenere le emissioni agricole di inquinanti atmosferici (in particolare composti azotati che agiscono da precursori per il PM10) e le emissioni di gas a effetto serra derivanti dagli allevamenti, incentivando i trattamenti integrati dei reflui zootecnici*

Il sistema territoriale dei Laghi

La Lombardia, con la sua forte urbanizzazione, presenta una situazione unica in Italia ed Europa grazie alla presenza di numerosi bacini lacuali di notevole qualità e varietà morfologica. Il Piano di Tutela e Uso delle Acque della Regione individua 20 laghi "significativi," incluso il lago di Mantova, parte integrante del Sistema dei Laghi. Ogni lago costituisce un sistema unitario, integrando corpo d'acqua, affluenti, effluenti e sponde. Questi laghi, oltre a essere risorse idriche essenziali, contribuiscono ecologicamente e paesaggisticamente, arricchendo la qualità di vita locale e attrattività turistica. Celebri per la loro bellezza, i laghi lombardi rappresentano un patrimonio culturale e sono sede di istituzioni prestigiose.

Tuttavia, vi sono sfide legate a sviluppo edilizio, impatti ambientali delle attività produttive e una scarsa organizzazione del settore turistico. L'urbanizzazione sconsiderata rischia di compromettere i paesaggi lacuali, mentre l'industria, sebbene diversifichi l'economia, genera pressioni ambientali. Il turismo, pur importante, ha creato un'occupazione disordinata del suolo, con strutture prive di qualità architettonica.

La gestione delle risorse idriche è cruciale, specialmente in conflitti d'uso tra agricoltura, turismo e produzione energetica. La navigazione lacuale e il potenziale sviluppo di vie d'acqua turistiche offrono opportunità di mobilità e turismo sostenibile.

Le connessioni tra i laghi sono fondamentali, ma la mancanza di strategie unitarie impatta negativamente sulla promozione turistica e sullo sviluppo condiviso. L'attenzione deve estendersi anche al rapporto tra le aree lacuali e il retroterra, creando sinergie.

Per preservare il sistema, sono necessari strumenti di governo integrato, coinvolgendo pubblico e privato. La pianificazione deve garantire la qualità del paesaggio, evitando nuovi interventi incoerenti. Il potenziale dei laghi deve essere sfruttato per riequilibrare il territorio, diventando motori di sviluppo e poli di attrazione, specialmente per i servizi di alto livello e la ricerca scientifica nelle città circostanti. Solo un approccio sistematico, considerando tutte le relazioni esistenti, può garantire uno sviluppo sostenibile e innovativo per i laghi lombardi.

Gli obiettivi del sistema territoriale dei Laghi sono:

1. Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio

2. *Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio*
3. *Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema, incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica*
4. *Ridurre i fenomeni di congestione da trasporto negli ambiti lacuali, migliorando la qualità dell'aria*
5. *Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche*
6. *Perseguire la difesa del suolo e la gestione integrata dei rischi legati alla presenza dei bacini lacuali*
7. *Incentivare la creazione di una rete di centri che rafforzi la connotazione del sistema per la vivibilità e qualità ambientale per residenti e turisti, anche in una prospettiva nazionale e internazionale*

Il sistema territoriale Pedemontano

Il Sistema Territoriale Pedemontano, geograficamente integrato tra l'area prealpina e quella padana, rappresenta un connubio tra paesaggi unici e una complessa rete di insediamenti. Questa regione di transizione, conosciuta come la "cerniera" tra le vaste pianure meridionali e le maestose vette alpine, presenta una notevole diversità paesaggistica e strutturale. Le sue caratteristiche sono di grande rilevanza geografica, evidenziando una fusione tra i nuclei urbani centrali densamente popolati e le aree montane più scarsamente abitate. Questo equilibrio fragile, però, è sfidato da contraddizioni ambientali, poiché la pressione antropica minaccia la tutela delle risorse naturali e paesaggistiche.

Le città di Varese, Como e Lecco fungono da "città di mezzo" tra la metropolitana regionale e l'area alpina. D'altra parte, Bergamo e Brescia, posizionate più a est e ai margini delle colline, presentano una realtà urbana differente. Tuttavia, tutte queste città sono nodi cruciali di un sistema policentrico che conta 7,5 milioni di abitanti, con Milano come fulcro centrale. Questa configurazione è stata riconosciuta come un'area di crescita metropolitana europea, confermando il prestigio internazionale di Milano.

La regione è caratterizzata da diverse fasce altimetriche, che includono l'alta pianura del Varesotto, il Comasco attorno alla convalle di Como, la ridotta fascia pedemontana della bergamasca, la Franciacorta tra il lago d'Iseo e l'alta pianura bresciana, l'anfiteatro morenico del Garda e la parte collinare della Brianza. Queste identità territoriali distintive contribuiscono a creare paesaggi unici, sebbene l'urbanizzazione intensiva abbia impattato significativamente sull'ambiente.

La popolazione del Sistema Pedemontano registra un saldo negativo medio annuo dei residenti nelle zone di influenza di Varese, Como e Lecco, mentre Bergamo e Brescia mostrano una concentrazione di flussi migratori negativi più marcata. Le aree urbanizzate sono distribuite in modo disomogeneo, con una maggiore presenza nel comasco, nell'Alto Lario, presso il lago d'Iseo e lungo il Garda. La qualità dell'aria rappresenta una preoccupazione, con valori critici nei centri urbani e in alcune aree specifiche, richiedendo azioni mirate per mitigare l'inquinamento atmosferico.

Il tessuto produttivo della regione, caratterizzato da una transizione dalla grande impresa alle piccole e medie imprese, si basa sull'innovazione e su una rete di collaborazioni. Le relazioni tra imprese di diverse dimensioni, distretti e metadistretti, hanno favorito la circolazione della conoscenza e la capacità di innovazione. Tuttavia, la dispersione caotica delle unità produttive e la mancanza di una pianificazione integrata sollevano sfide significative.

Il territorio ha risposto a tali sfide attraverso la cooperazione tra diverse parti sociali, come le Camere di Commercio, gli Enti Locali, le associazioni di categoria e le banche popolari. L'istituzione di istituzioni accademiche come il Politecnico in rete e l'Università dell'Insubria riflette l'impegno nella connessione della ricerca accademica con il tessuto produttivo. La coesione tra gli attori territoriali mira a preservare l'identità delle aree pedemontane, potenziando servizi di supporto ed evitando duplicazioni con Milano.

Il sistema di trasporti, sia su strada che su rotaia, è un elemento critico per l'accessibilità della regione. Misure per migliorare le infrastrutture viarie e ferroviarie sono cruciali per supportare la crescita economica e gestire l'impatto derivante dalle connessioni internazionali, come il collegamento con la linea del nuovo Gottardo e la gronda merci ferroviaria.

In conclusione, il Sistema Territoriale Pedemontano è una regione di notevole importanza strategica, caratterizzata da una complessa fusione tra paesaggi distintivi e centri urbani. La collaborazione tra attori sociali, la preservazione ambientale e la gestione sostenibile delle risorse rappresentano le chiavi per affrontare le sfide attuali e garantire uno sviluppo armonioso nel futuro.

Gli obiettivi del sistema territoriale Pedemontano sono:

1. *Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche)*
2. *Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse*
3. *Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa*
4. *Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata*
5. *Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio*
6. *Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola*
7. *Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano*
8. *Incentivare l'agricoltura e il settore turistico ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico*
9. *Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel"*

5.2 L'integrazione del PTR di Regione Lombardia ai sensi della L.R. 31/2014 s.m.i.

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è l'elemento fondamentale, individuato dalla Legge per il governo del territorio, di indirizzo della programmazione di settore per Regione Lombardia e di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale di Comuni e Province.

A fronte delle nuove esigenze di governo del territorio emerse negli ultimi anni, Regione Lombardia ha dato avvio ad un percorso di revisione del PTR, da sviluppare attraverso il più ampio e costruttivo confronto con tutti i soggetti interessati.

A seguito dell'approvazione della legge regionale n. 31 del 28 novembre 2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" sono stati sviluppati prioritariamente, nell'ambito della revisione complessiva del PTR, i contenuti relativi all'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. n. 31 del 2014. L'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo, elaborata in collaborazione con le Province, la Città metropolitana di Milano, alcuni Comuni rappresentativi e di concerto con i principali stakeholder, è stata approvata dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018. Ha acquistato efficacia il 13 marzo 2019, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione (comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019). I PGT e relative varianti adottati successivamente al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.

5.3 Il Piano Paesaggistico Regionale della Lombardia (PPR)

Il [Piano Territoriale Regionale](#) (PTR), in applicazione dell'art. 19 della [l.r. 12/2005](#), ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale ([Dlgs. n. 42/2004](#)). Il PTR in tal senso recepisce consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela.

Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà e identità.

Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dal PTPR previgente in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali.

Le misure di indirizzo e prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità del PTR al fine di salvaguardare e valorizzare gli ambiti e i sistemi di maggiore rilevanza regionale: laghi, fiumi, navigli, rete irrigua e di bonifica, montagna, centri e nuclei storici, geositi, siti UNESCO, percorsi e luoghi di valore panoramico e di fruizione del paesaggio.

L'approccio integrato e dinamico al paesaggio si coniuga con l'attenta lettura dei processi di trasformazione dello stesso e l'individuazione di strumenti operativi e progettuali per la riqualificazione paesaggistica e il contenimento dei fenomeni di degrado, anche tramite la costruzione della rete verde.

Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

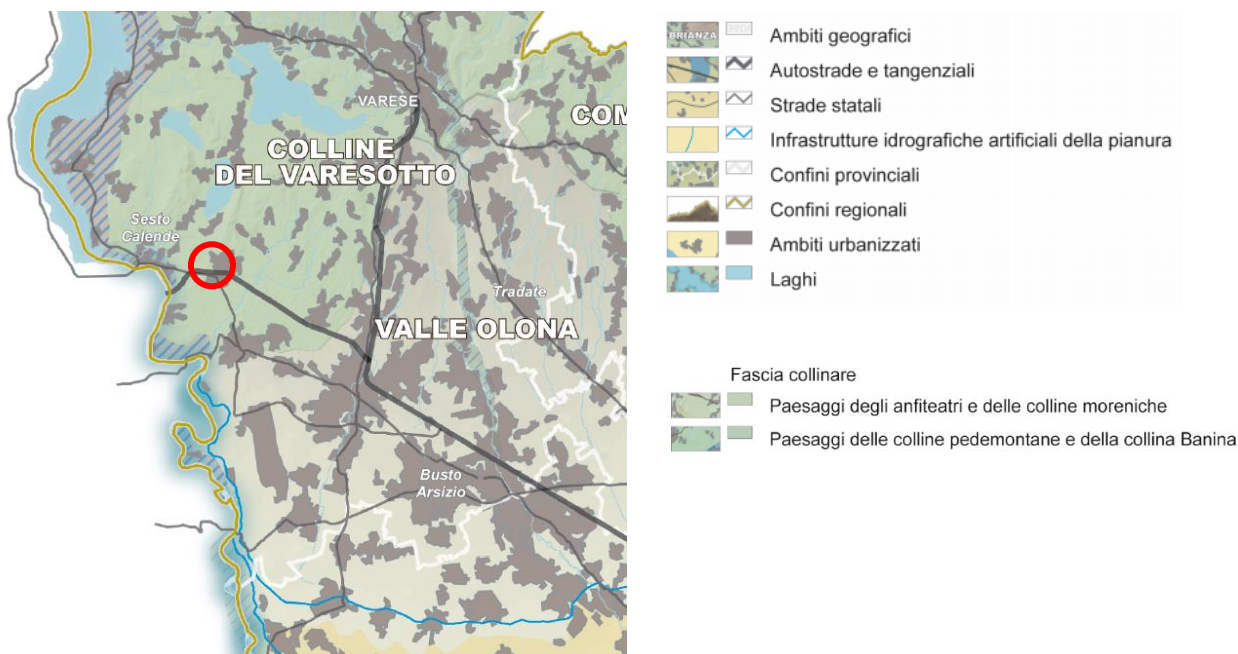


Fig. 12 PPR (tav.A) Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

Il Comune si trova nell'area identificata come Paesaggi degli anfiteatri e delle Colline Moreniche.

Unità tipologiche di Paesaggio degli anfiteatri e delle Colline moreniche

Paesaggio caratterizzato dalla deposizione di materiali morenici che con ampie arcature concentriche cingono i bacini inferiori dei principali laghi. Caratteristica è anche la presenza di piccoli laghi rimasti chiusi da sbarramenti morenici, di torbiere e superfici palustri. La vicinanza di questo ambito all'alta pianura industrializzata, da cui è sovente indissociabile, ne ha fatto, almeno nei settori più intimamente legati all'espansione metropolitana, un ricetto preferenziale di residenze e industrie ad elevata densità.

In questi paesaggi vanno tutelati la struttura geomorfologica e gli elementi connotativi del paesaggio agrario. Sulle balze e sui pendii è da consentire esclusivamente l'ampliamento degli insediamenti esistenti, con esclusione di nuove concentrazioni edilizie che interromperebbero la continuità del territorio agricolo. Va inoltre salvaguardata, nei suoi contenuti e nei suoi caratteri di emergenza visiva, la trama storica degli insediamenti incentrata talora su castelli, chiese romaniche e ricetti conventuali aggreganti gli antichi borghi.

Colline

Le colline che si elevano sopra l'alta pianura costituiscono i primi scenari che appaiono a chi percorre le importanti direttrici pedemontane. Il paesaggio dell'ambito raggiunge elevati livelli di suggestione estetica anche grazie alla plasticità di questi rilievi. Ogni intervento di tipo infrastrutturale che possa modificare la forma delle colline (crinali dei cordoni morenici, ripiani, trincee, depressioni intermoreniche lacustri o palustri, ecc.) va escluso o sottoposto a rigorose verifiche di ammissibilità. Deve anche essere contemplato il ripristino di situazioni deturpate da cave e mano missioni in genere.

Ogni intervento di tipo infrastrutturale che possa modificare la forma delle colline (crinali dei cordoni morenici, ripiani, trincee, depressioni intermoreniche lacustri o palustri, ecc.) va escluso o sottoposto a rigorose verifiche di ammissibilità. Deve anche essere contemplato il ripristino di situazioni deturpate da cave e mano missioni in genere.

Vegetazione

Si assiste in questi ambiti ad una articolata ed equilibrata composizione degli spazi agrari e di quelli naturali, con aree coltivate nelle depressioni e sui versanti più fertili e aree boscate sulle groppe e i restanti declivi. Un significato particolare di identificazione topologica riveste poi l'uso di alberature ornamentali. Vanno salvaguardati i lembi boschivi sui versanti e sulle scarpate collinari, i luoghi umidi, i siti faunistici, la presenza, spesso caratteristica, di alberi o di gruppi di alberi di forte connotazione ornamentale (cipresso, olivo).

Vanno salvaguardati i lembi boschivi sui versanti e sulle scarpate collinari, i luoghi umidi, i siti faunistici, la presenza, spesso caratteristica, di alberi o di gruppi di alberi di forte connotazione ornamentale (cipresso, olivo).

I laghi morenici

I piccoli bacini lacustri, che stanno alla base dei cordoni pedemontani, rappresentano segni evidenti della storia geologica nonché dell'immagine culturale della Lombardia. Non sono poi da dimenticare le numerose presenze archeologiche che spesso li caratterizzano. I piccoli bacini lacustri che stanno al piede dei cordoni pedemontani sono da salvaguardare integralmente, anche tramite la previsione, laddove la naturalità si manifesta ancora in forme dominanti, di ampie fasce di rispetto dalle quali siano escluse l'edificazione e/o le attrezzature ricettive turistiche anche stagionali (campeggi, posti di ristoro etc.).



I piccoli bacini lacustri che stanno al piede dei cordoni pedemontani sono da salvaguardare integralmente, anche tramite la previsione, laddove la naturalità si manifesta ancora in forme dominanti, di ampie fasce di rispetto dalle quali siano escluse l'edificazione e/o le attrezzature ricettive turistiche anche stagionali (campeggi, posti di ristoro etc.).

Paesaggio agrario

La struttura del paesaggio agrario collinare è spesso caratterizzata da lunghe schiere di terrazzi che risalgono e aggirano i colli, rette con muretti in pietra o ciglionature. Sulle balze e sui pendii si nota la tendenza ad una edificazione sparsa, spesso nelle forme del villino, del tutto avulso dai caratteri dell'edilizia rurale, ricavata sui fondi dagli stessi proprietari.

Indirizzi di tutela

Occorre, innanzitutto, frenare e contrastare processi di diffusa compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite il controllo delle scelte di espansione degli strumenti urbanistici. Occorre, poi, promuovere studi specificamente finalizzati alla definizione di criteri e regole per la progettazione edilizia nelle aree rurali, anche recuperando tecniche e caratteri dell'edilizia tradizionale. Eguale cura va riposta nella progettazione di infrastrutture, impianti e servizi tecnologici, che risultano spesso estranei al contesto paesistico e talvolta, inoltre, richiedono rilevanti fasce di rispetto, intaccando porzioni sempre più vaste di territori agricoli integri.

Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

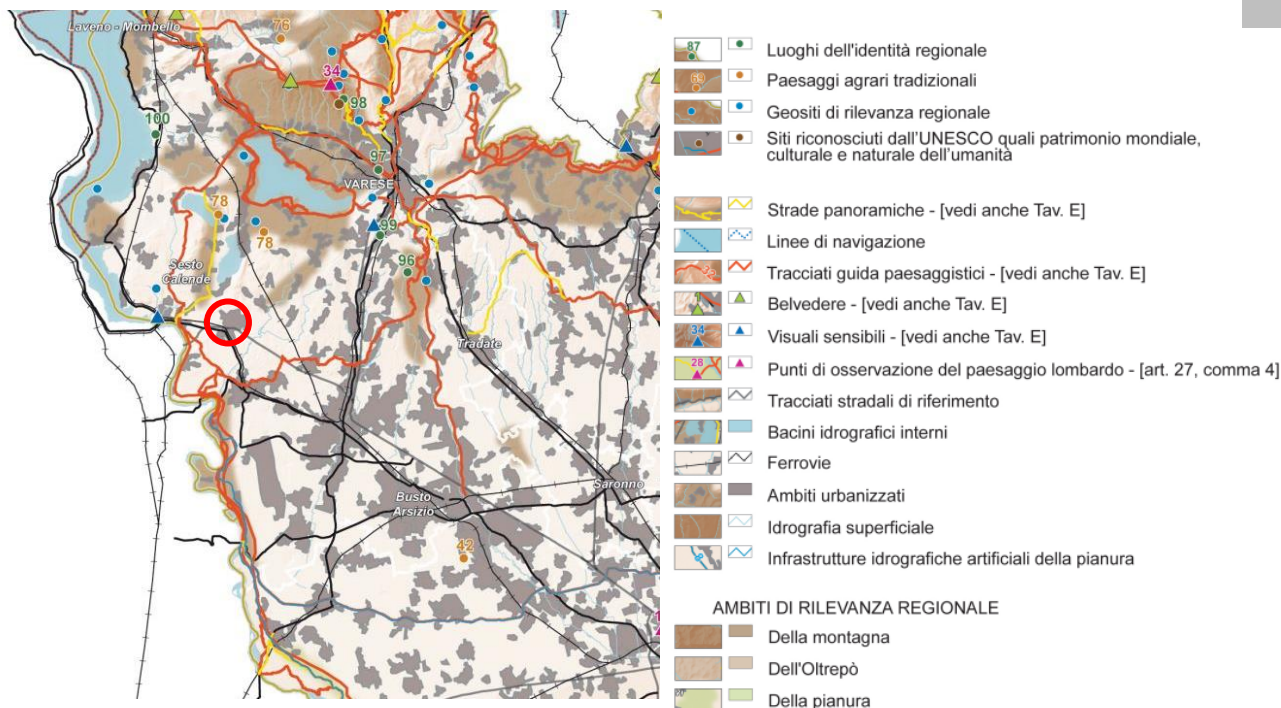


Fig. 13 PPR (tav.B) Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

Come evidenziato dall'estratto di cui sopra, il Piano Paesistico Regionale non intercetta in nessun ambito il territorio comunale di Vergiate.

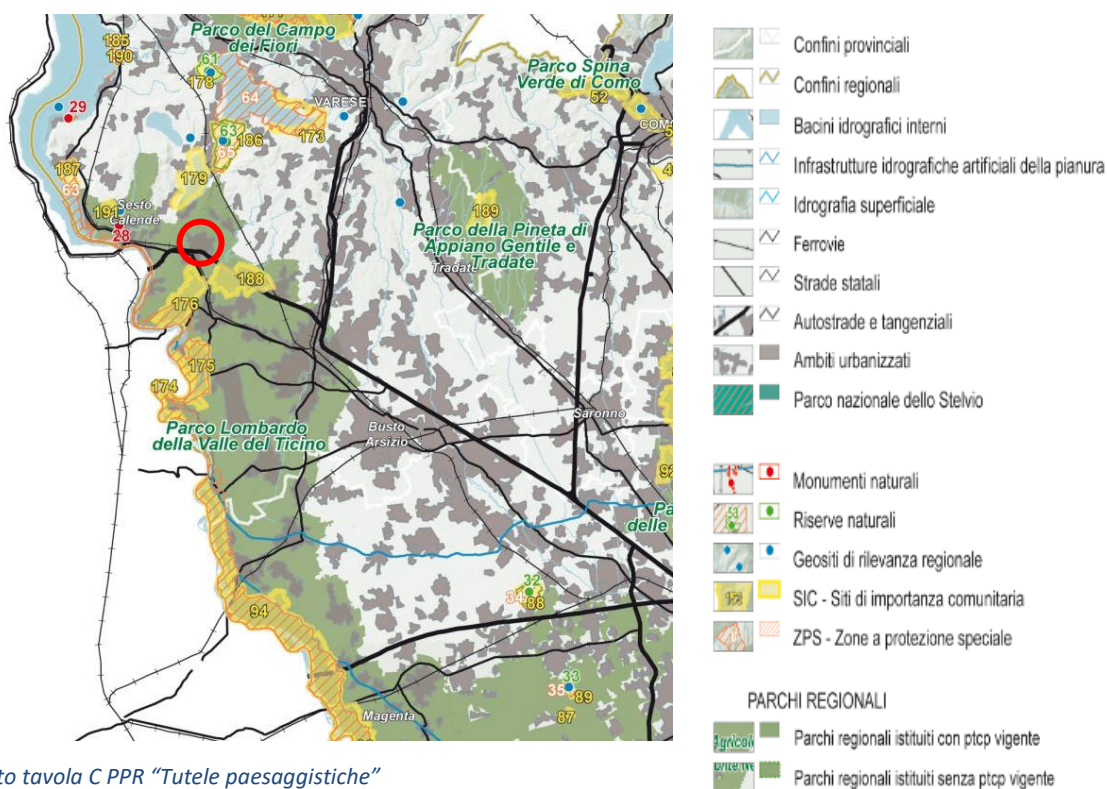


Fig. 14 Estratto tavola C PPR "Tutele paesaggistiche"

L'area in oggetto, come individuato all'interno del Piano Paesistico Regionale presenta vincoli di tutela paesaggistica. Il Comune è infatti interamente ricompreso entro il Parco lombardo della Valle del Ticino. Il sistema dell'urbanizzato, sito in zona di Iniziativa Comunale IC, è caratterizzato da elementi antropici quali il sistema infrastrutturale sovralocale a est, ed elementi naturali di rilievo sovralocale, quali il Parco Naturale della Valle del Ticino nonché ad elementi della Rete Natura 2000 a Sud (Paludi di Arsago e Brughiera del Vigano a Nord con il Lago di Comabbio siti d'importanza ZC e SIC), che hanno contribuito a definirne l'attuale forma urbana.

Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale

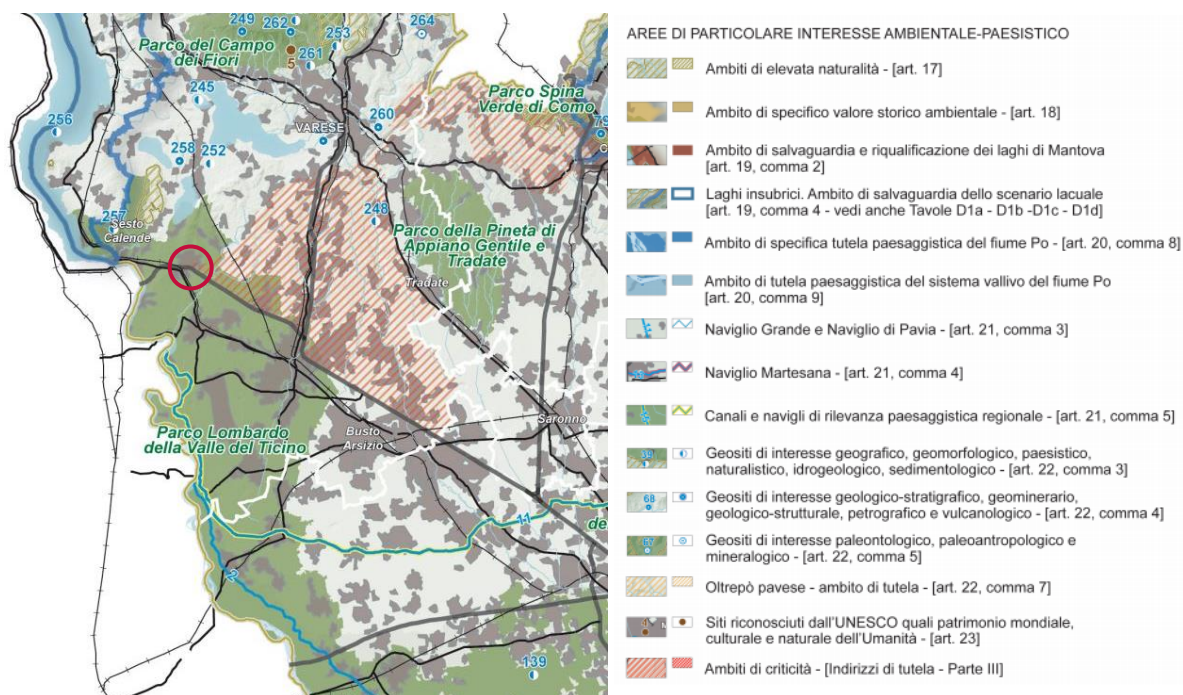


Fig. 15 Estratto tavola D PPR "Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale"

Come individuato dalla tavola D del PPR "Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale" il territorio comunale risulta interessato da aree di particolare interesse ambientale-paesistico.

Inoltre, una piccola parte a Sud dell'area comunale è interessata da Ambiti di Criticità. Questi Ambiti sono disciplinati dal PPR all'interno degli indirizzi di tutela parte III, vengono caratterizzati come *"ambiti di particolare rilevanza paesaggistica sui quali si richiama la necessità di esercitare una specifica attenzione nell'elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale, in particolare per quanto riguarda i Piani territoriali di coordinamento provinciali. Infatti, gli ambiti territoriali, di varia estensione, presentano particolari condizioni di complessità per le specifiche condizioni geografiche e/o amministrative o per la compresenza di differenti regimi di tutela o, infine, per la particolare tendenza trasformativa non adeguata allo specifico assetto paesaggistico."*

Riqualficazione paesaggistica

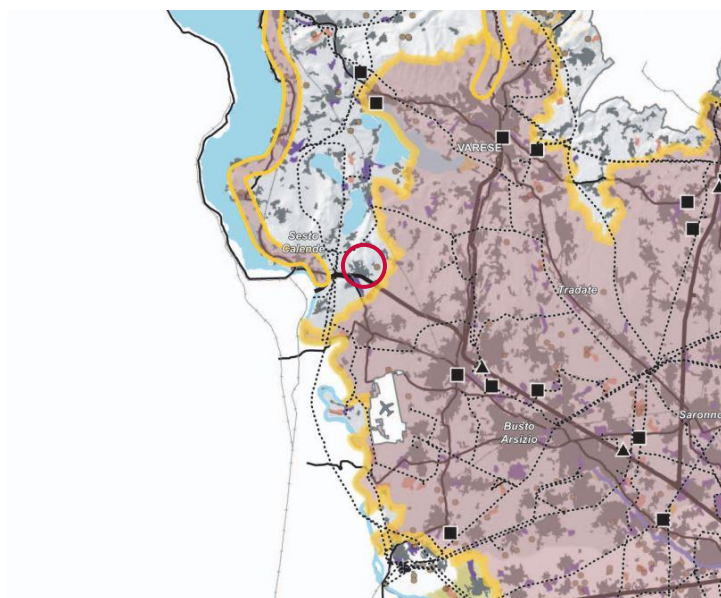


Fig. 16 Estratto tavola F PPR "Riqualficazione paesaggistica"

2. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI

- Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate - [par. 2.1]
- Conurbazioni lineari (lungo i tracciati, di fondovalle, lacuale, ...) - [par. 2.2]
- Aeroporti - [par. 2.3]
- Rete autostradale - [par. 2.3]
- Elettrodotti - [par. 2.3]
- Principali centri commerciali - [par. 2.4]
- Multisale cinematografiche (multiplex) - [par. 2.4]
- Aree industriali-logistiche - [par. 2.5]
- Ambiti sciabili (per numero di impianti) - [par. 2.6]
- Ambiti estrattivi in attività - [par. 2.7]
- Impianti di smaltimento e recupero rifiuti - [par. 2.8]

3. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA

- Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi - [par. 3.4]

4. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE

- Cave abbandonate - [par. 4.1]
- Aree agricole dismesse - [par. 4.8]
diminuzione di sup maggiore del 10% (periodo di riferimento 1999-2004)

5. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA CRITICITA' AMBIENTALI

- Corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati - [par. 5.2]
- Siti contaminati di interesse nazionale - [par. 5.4]

Il comune è limitrofo all'area denominata "Ambiti del sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate.

Dall'estratto della Tavola F si può notare la presenza, nelle vicinanze del Comune di aree industriali logistiche, cave abbandonate e ambiti estrattivi in attività.

Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica



Fig. 17 Estratto tavola G PPR "Riqualificazione paesaggistica"

3. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA

Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi - [par. 3.4]

4. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE

Cave abbandonate - [par. 4.1]

Pascoli sottoposti a rischio di abbandono - [par. 4.8]

Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.8]
diminuzione di sup compresa tra il 5% e il 10% (periodo di riferimento 1999-2004)

Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.8]
diminuzione di sup maggiore del 10% (periodo di riferimento 1999-2004)

5. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA CRITICITA' AMBIENTALI

Aree soggette a più elevato inquinamento atmosferico (zone critiche) - [par. 5.1]

Corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati - [par. 5.2]

Siti contaminati di interesse nazionale - [par. 5.4]

1. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI

Aree sottoposte a fenomeni franosi - [par. 1.2]

Fasce fluviali di deflusso della piena e di esondazione (fasce A e B) - [par. 1.4]

2. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI

Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate - [par. 2.1]

Ambito di possibile "dilatazione" del "Sistema metropolitano lombardo" - [par. 2.1]

Conurbazioni lineari (lungo i tracciati, di fondovalle, lacuale, ...) - [par. 2.2]

Neo-urbanizzazione - [par. 2.1 - 2.2]
incremento della sup urbanizzata maggiore del 1% (nel periodo 1999-2004)

Aeroporti - [par. 2.3]

Rete autostradale - [par. 2.3]

Elettrodotti - [par. 2.3]

Linee ferroviarie alta velocità/alta capacità (esistenti e programmate) - [par. 2.3]

Interventi di grande viabilità programmati - [par. 2.3]

Principali centri commerciali - [par. 2.4]

Multisale cinematografiche (multiplex) - [par. 2.4]

Aree industriali-logistiche - [par. 2.5]

Distretti industriali - [par. 2.5]

Ambiti sciabili (per numero di impianti) - [par. 2.6]

Ambiti estrattivi in attività - [par. 2.7]

Impianti di smaltimento e recupero rifiuti - [par. 2.8]

Il Comune si trova in adiacenza, pur non ricompreso, di una fascia ad elevato inquinamento atmosferico.

5.4 Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti (PRMT)

Il Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti (PRMT) è uno strumento che delinea il quadro di riferimento dello sviluppo futuro delle infrastrutture e dei servizi per la mobilità di persone e merci in Lombardia, approvato da Regione Lombardia con d.c.r. n. 1245 il 20 settembre 2016.

In particolare, il documento orienta le scelte infrastrutturali e rafforza la programmazione integrata di tutti i servizi (trasporto su ferro e su gomma, navigazione, mobilità ciclistica) per migliorare la qualità dell'offerta e l'efficienza della spesa, per una Lombardia "connessa col mondo", competitiva e accessibile.

Con il supporto di modelli di previsione specifici sono stati stimati i benefici che deriveranno dagli interventi programmati entro il 2020:

- ridurre la congestione stradale, principalmente nelle aree e lungo gli assi più trafficati;
- migliorare i servizi del trasporto collettivo;
- incrementare l'offerta di trasporto intermodale;
- contribuire a ridurre gli impatti sull'ambiente;
- favorire la riduzione dell'incidentalità stradale rispettando gli obiettivi posti dalla UE.

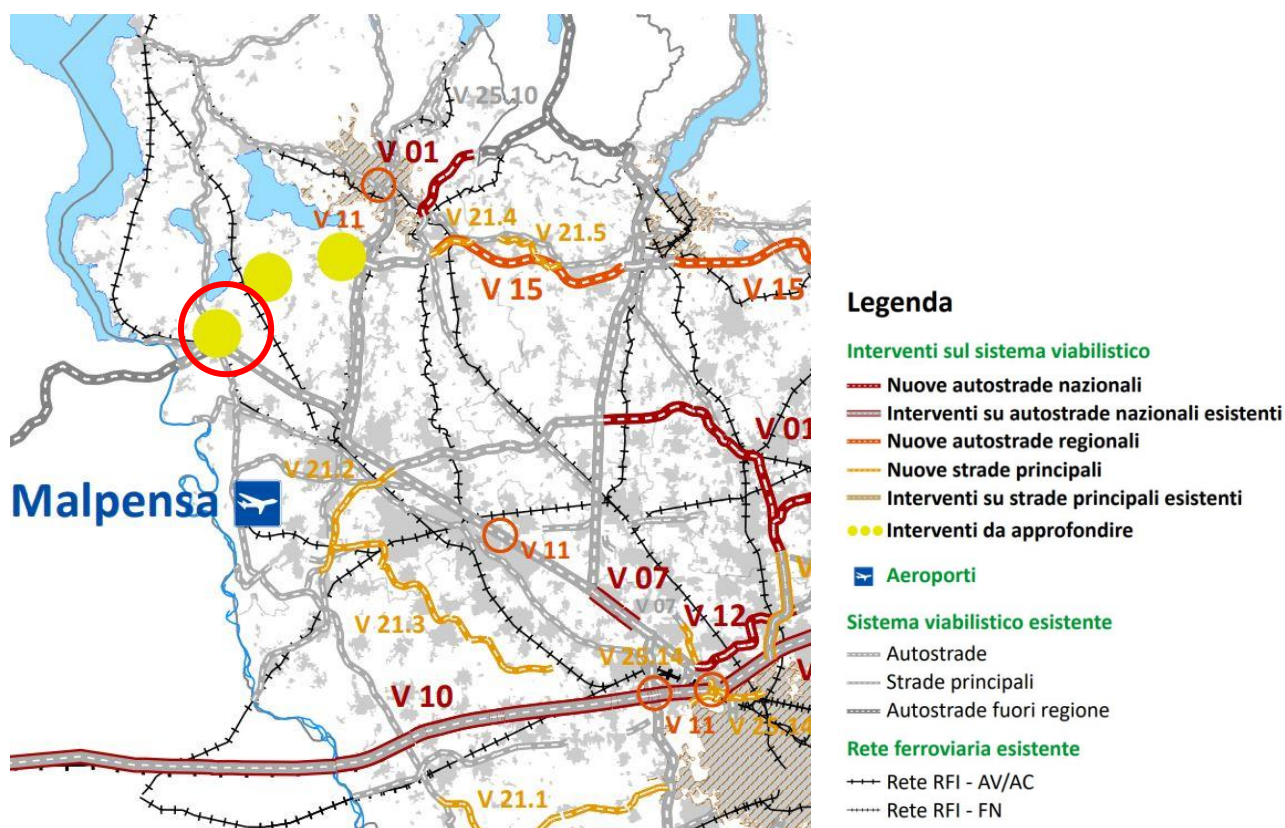


Fig. 18 PRMT

Nel comune, come si può osservare dallo stralcio della mappa, non è previsto alcun intervento di ammodernamento in prossimità dell'area SUAP.

L'ambito, però, è interessato da interventi da approfondire, quindi non ancora in fase di proposta, per una linea di potenziamento tra il comune di Vergiate e Varese.

5.5 Piano regionale della mobilità ciclistica (PRMC)

Il Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC) definisce indirizzi per l'aggiornamento della pianificazione degli Enti locali e norme tecniche per l'attuazione della rete ciclabile di interesse regionale con l'obiettivo di favorire e incentivare approcci sostenibili negli spostamenti quotidiani e nel tempo libero.

Il Piano individua il sistema ciclabile di scala regionale mirando a connetterlo e integrarlo con i sistemi provinciali e comunali, favorisce lo sviluppo dell'intermodalità e individua le stazioni ferroviarie "di accoglienza"; propone una segnaletica unica per i ciclisti; definisce le norme tecniche ad uso degli Enti Locali per l'attuazione della rete ciclabile di interesse regionale.

Il Piano approvato con delibera n. X /1657 dell'11 aprile 2014 è stato redatto sulla base di quanto disposto dalla L.R. 7/2009 "Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica".

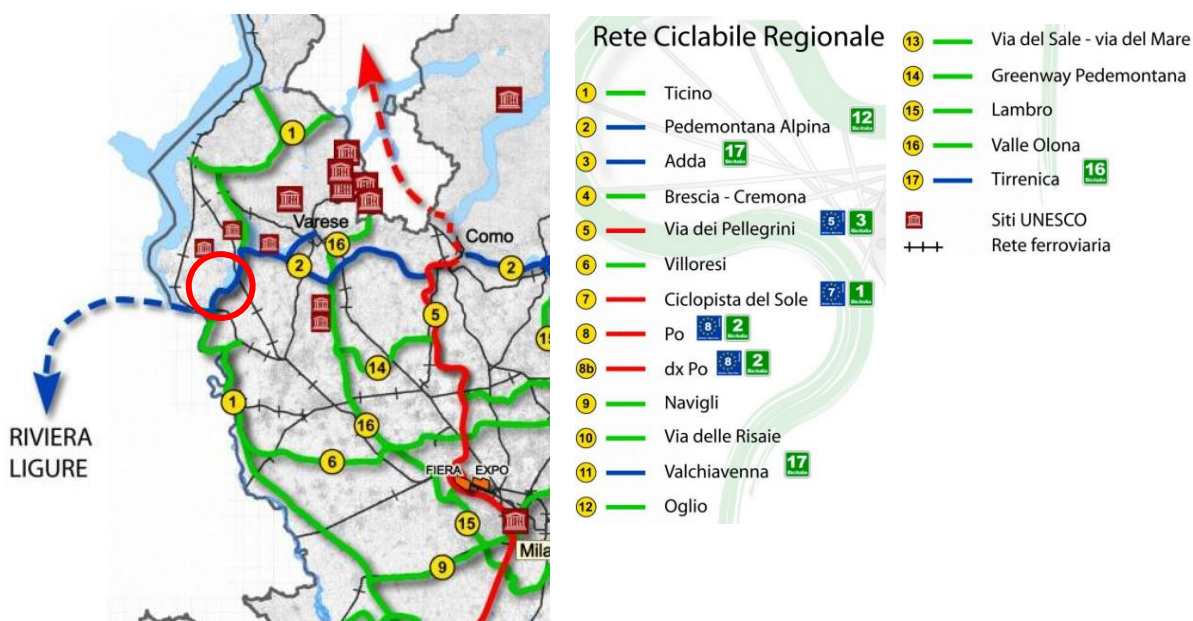


Fig. 19 PRMC

Il comune è interessato direttamente dalla presenza della rete ciclabile n.2 di interesse regionale.

I due principali percorsi ciclabili di interesse regionale presenti sono:

02 Pedemontana Alpina (292 km) che collega Varese fino a Mantova.

01 Ticino (158 km), che collega Lavena Ponte Tresa a nord con Pavia a sud

5.6 Il PTCP della Provincia di Varese

La pianificazione provinciale, conformemente alla riforma urbanistica regionale, si configura come un esperimento di pianificazione integrata su vasta scala. L'obiettivo principale è garantire il coordinamento tra le istanze locali e il quadro più ampio della pianificazione regionale e nazionale, seguendo i principi di sostenibilità, sussidiarietà, cooperazione, flessibilità, partecipazione e monitoraggio.

La Provincia adotta un approccio di integrazione "verticale" attraverso forme di partecipazione e copianificazione con Regione, Province e Comuni, secondo la legislazione regionale. Per quanto riguarda l'integrazione con la pianificazione sovraordinata, i piani territoriali provinciali regolamentano i rapporti con strumenti di programmazione statali e regionali, recependone i contenuti e attribuendo loro valore nei settori della protezione della natura, dell'ambiente e delle acque.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) è il quadro programmatico di riferimento nel contesto del governo provinciale, mirando a garantire l'integrazione "orizzontale" tra settori della pianificazione. Funge da strumento di raccordo tra strategie complessive e pianificazione di settore, promuovendo una pratica quotidiana di gestione consolidata e rispettando le competenze specifiche.

Gli obiettivi socio-economici del PTCP sono frutto di un'analisi delle politiche e programmi provinciali, nonché di documenti regionali e progettualità integrate locali. Al centro delle politiche provinciali è la ricerca di equilibrio tra innovazione per la competitività e cura del sistema territoriale, con attenzione ai valori locali. Le azioni della Provincia, evidenziate nei vari settori, dimostrano un'impronta operativa concreta, visibile in Piani delle Opere Pubbliche, Bilanci di Previsione e iniziative di formazione e istruzione.

Lo scenario di riferimento, inclusivo nel Documento Strategico del PTCP, fornisce ulteriore supporto alla definizione degli obiettivi socio-economici, avendo coinvolto gli stakeholder locali nella sua costruzione. Gli obiettivi assunti dal PTCP vanno oltre i compiti istituzionali della Provincia, acquisendo un significativo contenuto politico che distingue un'amministrazione provinciale da un'altra, basato sul ruolo esplicitato nell'attuazione di tali obiettivi.

Tre ruoli distinti per la Provincia emergono in termini di risorse e comportamenti: A. la Provincia come influenzatore, sfruttando la capacità di autoregolamentazione dei sistemi complessi; B. la Provincia come guida dello sviluppo, indicando la strada senza intervenire direttamente; C. la Provincia come operatore politico-economico, svolgendo il tradizionale ruolo di erogatore di risorse e impositore di vincoli per il bene generale

Gli obiettivi che seguono sono stati definiti a partire dalla volontà di agire prevalentemente come guida dello sviluppo provinciale:

- Favorire l'innovazione nella struttura economica provinciale.
- Raccordo più incisivo tra formazione/Università e Imprese.
- Valorizzare il ruolo dell'agricoltura Varesina.
- Sviluppare il turismo e il marketing territoriale
- Promuovere la qualità urbana del sistema territoriale.

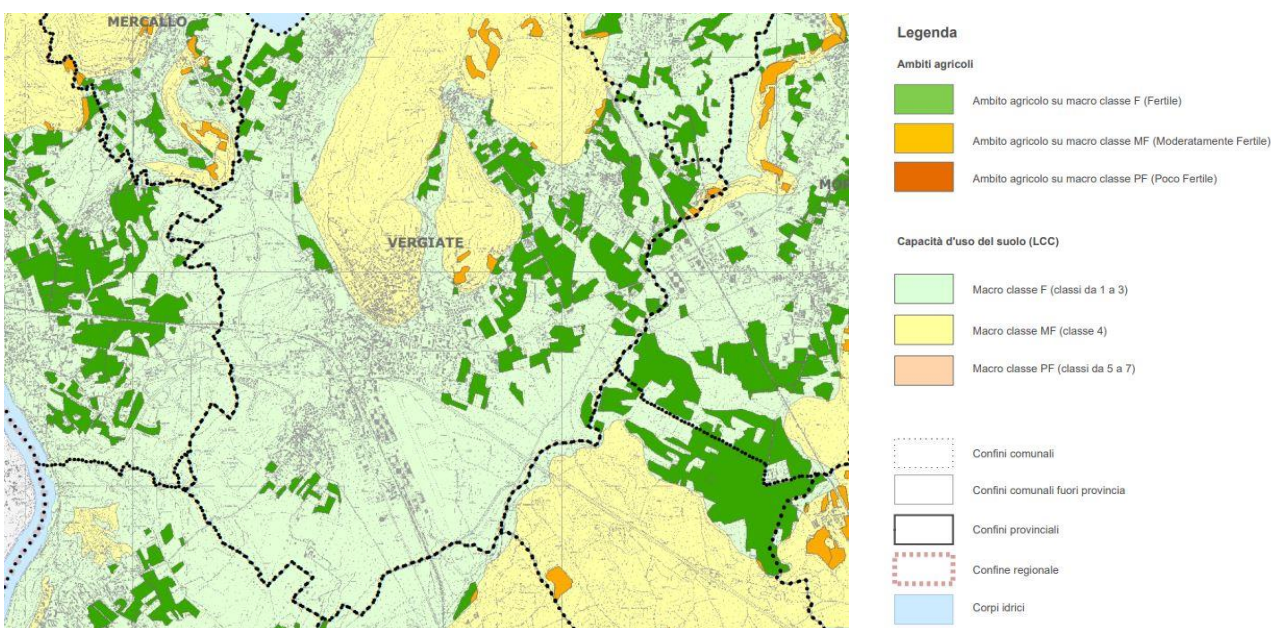


Fig. 20 Tavola AGR1 al 50.000 PTCP

Il territorio in questione comprende zone di aree agricole che rientrano nelle macro-classi F e nelle macro-classi MF. Nel primo ambito, le aree sono idonee per diverse colture, sebbene con alcune limitazioni, mentre nella seconda classe si tratta di un'area caratterizzata da colture che presentano limitazioni più severe.

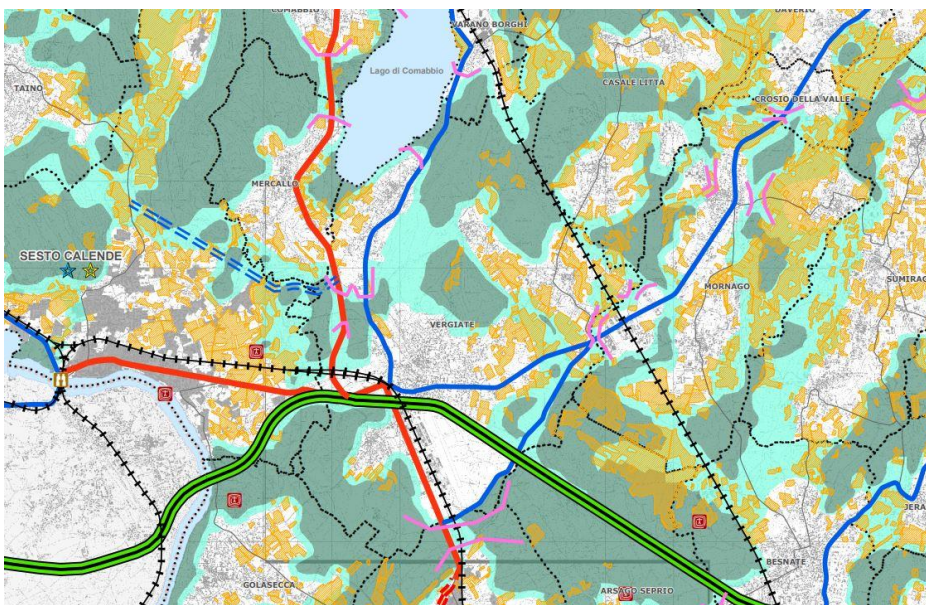
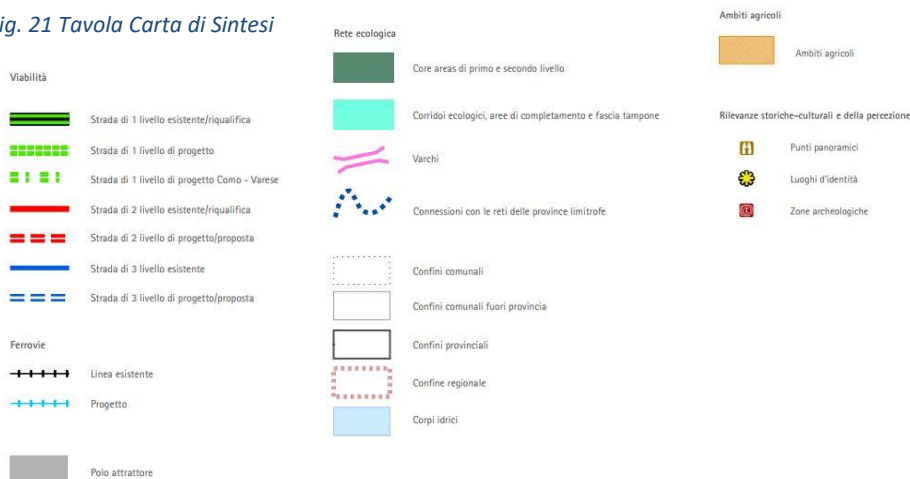


Fig. 21 Tavola Carta di Sintesi



Come risulta dalla sintesi cartografica, il territorio è attraversato dalla E62, una strada di primaria importanza. Le reti ecologiche sono diffusamente distribuite in tutto il territorio di Vergiate, con una presenza particolarmente marcata nella zona settentrionale. La parte occidentale, invece, è prevalentemente caratterizzata da aree agricole.

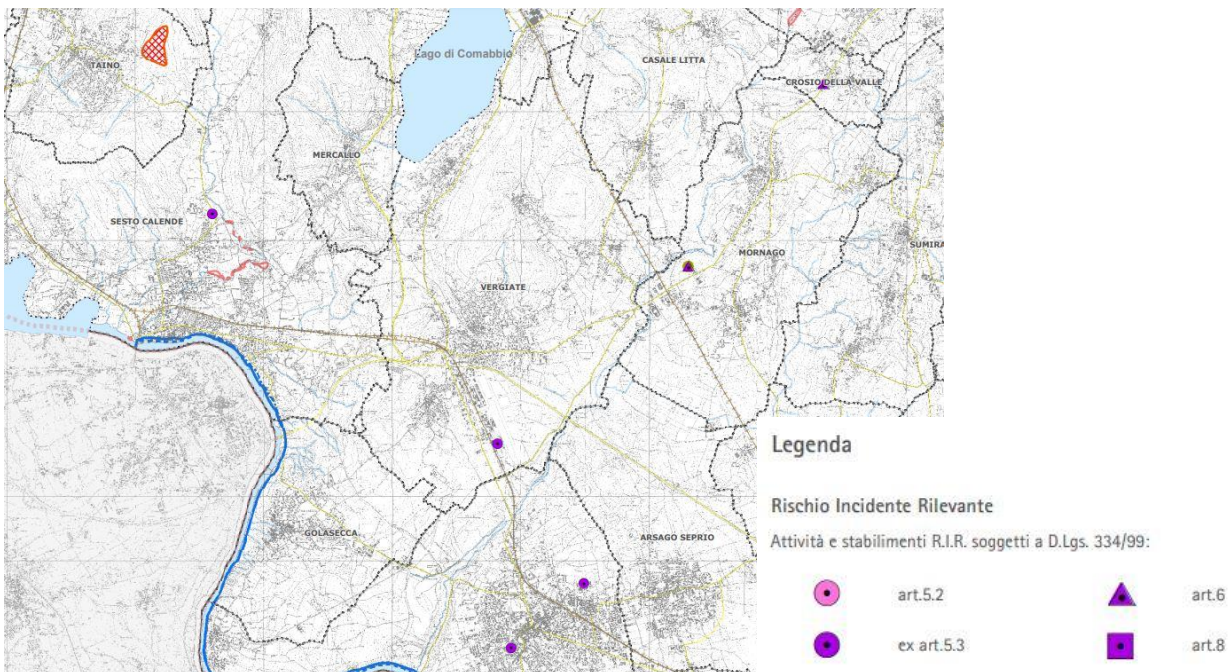


Fig. 22 Tavola Carta del Rischio

La Carta del Rischio non evidenzia particolari implicazioni per il territorio di Vergiate, ad eccezione di uno stabilimento situato nella zona meridionale, soggetto al D.Lgs. 334/99 ex art. 5.3.

La Carta di Sintesi del Paesaggio, visibile nella Tavola sottostante, Figura 22, Tavola Carta di Sintesi del Paesaggio, mette in evidenza le aree di particolare rilevanza dal punto di vista paesaggistico.

Vergiate confina a nord-ovest con l'ambito paesaggistico 5, che comprende il territorio del Basso Verbano e dei laghi Maggiore, Comabbio e Monate, mentre a nord-est confina con l'ambito 10 che comprende il comune di Varese, entrambi caratterizzati da zone di notevole rilevanza ambientale secondo la Legge Regionale 30/11/83 n° 86.

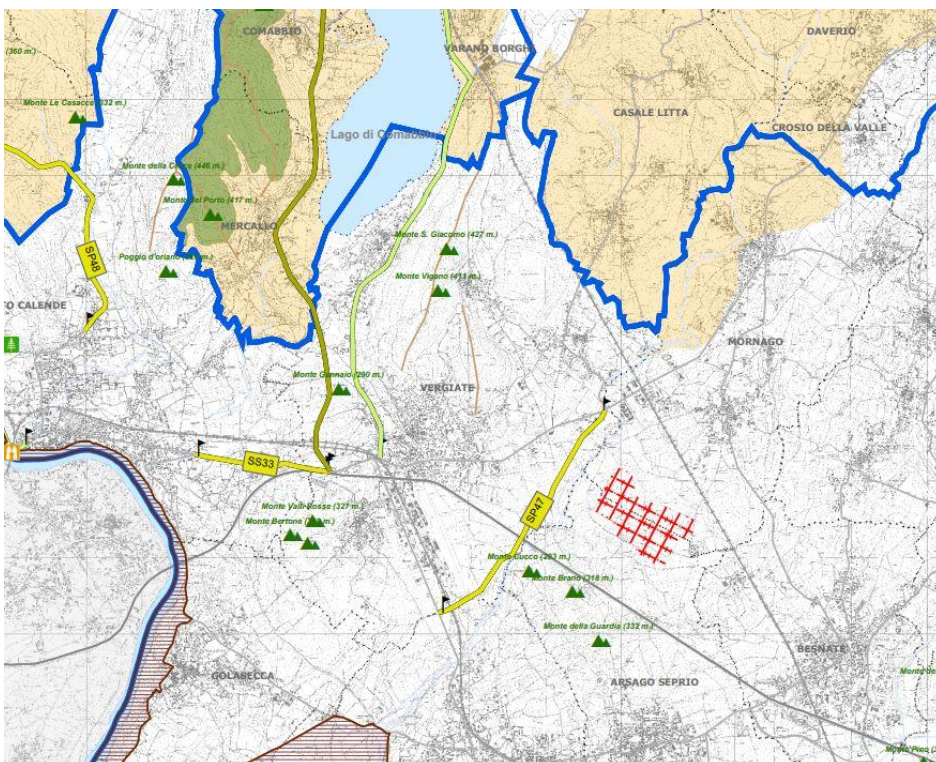


Fig. 23 Tavola Carta di Sintesi del Paesaggio

Nella zona, lungo il crinale a sud del Lago di Comabbio, si estende una panoramica strada di collegamento tra diverse destinazioni turistiche. In aggiunta, il territorio di Vergiate è caratterizzato da due distinti crinali principali situati a nord.

A sud, viene individuata un'area di Ordito Agrario con una morfologia prevalentemente pianeggiante.

5.7 Il Parco Lombardo della Valle del Ticino

Il primo Piano Territoriale di Coordinamento è stato approvato con Legge Regionale 22 marzo 1980, oggi sostituito dalla Variante Generale al Piano Territoriale di Coordinamento, approvata con DGR n. 7/5983 del 2 agosto 2001 che disciplina le aree ricadenti nel Parco regionale della valle del Ticino. Fanno parte del Piano le tavole di azzonamento e le Norme Tecniche di Attuazione, oltre alle tavole del Piano paesistico.

Con DGR n. 8/4186 del 21 febbraio 2007 è stata approvata la prima variante parziale al PTC.

Per il Parco naturale della valle del Ticino (avente le caratteristiche di cui all'art. 2, comma 2, della Legge Quadro sulle Aree Protette 6 dicembre 1991, n. 394), istituito con legge 31 del 12 dicembre 2002 (oggi abrogata dalla Legge Regionale 16 luglio 2007, n. 16 "Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi"), vige il relativo PTC approvato con DCR n. 7/919 del 26 novembre 2003. Il PTC del Parco Naturale ha valore anche di piano paesistico e di piano urbanistico e sostituisce i piani paesistici e i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello, ai sensi dell'art. 25 della legge 394/91.

Al Parco Naturale si applica la disciplina di cui al titolo III della legge 394/91 e al capo II della legge 86/83.

Il Piano Territoriale di Coordinamento così suddivide le diverse aree del Parco:

- **L'ambito posto nelle immediate adiacenza del Fiume (zone T, A, B1, B2, B3)** protegge i siti ambientali di maggior pregio; queste coincidono quasi per intero con l'alveo del fiume e con la sua valle, spesso sino al limite del terrazzo principale. In queste aree si trovano gli ultimi lembi di foresta planiziale e vivono comunità animali e vegetali uniche per numero e complessità biologica. **Tali aree, insieme alle successive zone C1, costituiscono l'azzonamento del Parco naturale del Ticino.**
- **Le Zone Agricole e Forestali (zone C1 e C2)** definiscono l'ambito di protezione delle zone naturalistiche perifluviali, in cui prevalgono gli elementi di valore storico e paesaggistico, quali la valle principale del fiume Ticino ricompresa entro i confini determinati dal ciglio superiore del terrazzo principale, il sistema collinare morenico sub lacuale e la valle principale del torrente Terdoppio.
- **Le Zone di pianura (zone G1 e G2)** comprendono le aree dove prevalgono le attività di conduzione forestale e agricola dei fondi, tra le aree di maggior pregio e i centri abitati.

- **Le Zone Naturalistiche Parziali (Z.N.P.)** sono state istituite allo scopo di salvaguardare particolari emergenze naturali aventi caratteristiche specifiche degne di tutela ed esterne alle zone naturalistiche perfluviali.
- **Le Zone IC di Iniziativa Comunale**, dove prevalgono le regole di gestione dettate dai PGT comunali, che però devono adeguarsi ai principi generali dettati dal Parco del Ticino. L'art. 12.IC.9 del PTC del Parco regionale prevede la possibilità per i Comuni, in fase di redazione di PRG (oggi PGT) e di variante generale dello stesso, di modificare il proprio perimetro IC per una superficie complessiva non superiore al 5%. Il Parco recepisce tali modifiche, se conformi al PTC, nella cartografia di piano entro 60 giorni.

Il PTC individua inoltre:

- **Aree di promozione economica e sociale (D1 e D2)**, riconosciute quali aree già modificate da processi di antropizzazione dovuti ad un uso storicizzato delle stesse, da riqualificare ed integrare nel più generale contesto ambientale.
- **Aree degradate da recuperare (R)**, costituite da aree nelle quali pregresse condizioni di degrado, compromissione o incompatibilità ambientale, vengono indirizzate ad un recupero compatibile con le esigenze di tutela naturalistica e paesaggistica del Parco. A tale scopo sono state predisposte le "schede aree R" che individuano a quali destinazioni deve essere mirato il recupero di ciascuna area.

Strumenti di attuazione del PTC sono i Piani di Settore e i Regolamenti.

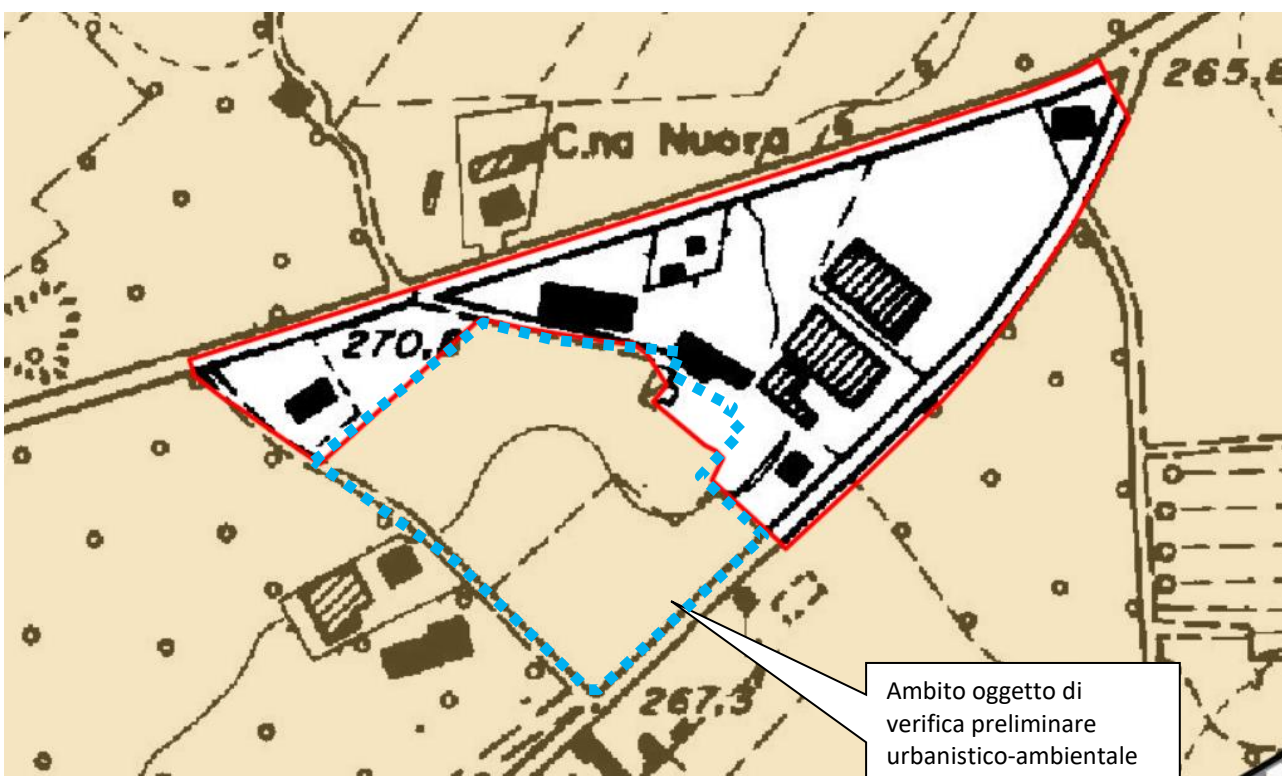
5.7.1 Il PTC del Parco



 Zona C2: Zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico (art.8 PTC Parco Lombardo Valle del Ticino)

L'ambito oggetto di verifica preliminare urbanistico-ambientale per ampliamento della Ditta Cimplasta S.R.L. risulta ricompreso entro zona C2 del PTC del Parco.

5.7.2 Il perimetro della Zona IC del Parco



Zone IC (agg. 2019)

 Zone di iniziativa comunale orientata

L'ambito oggetto di verifica preliminare urbanistico-ambientale per ampliamento della Ditta Cimplasta S.R.L. risulta localizzato esternamente al perimetro della zona IC di iniziativa comunale.

5.7.3 Le modifiche del perimetro della zona IC del Parco nel PGT

Si constata che le norme di attuazione del PTC del Parco specificano che:

12.IC.9 Nei Comuni compresi nel territorio del parco, in fase di redazione di nuovo P.R.G. e di variante generale dello stesso, si potrà prevedere la modifica, anche in rettifica, del perimetro IC previsto nel presente P.T.C., per una superficie complessiva non superiore al 5% della zona IC interessante il capoluogo comunale o una frazione dello stesso.

L'ubicazione delle aree in ampliamento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) essere localizzata in continuità con il perimetro IC indicato nel presente P.T.C.;
- b) non interessare, compromettere e/o alterare aree di particolare pregio ambientale ed agronomico.
- c) essere recepita dal Parco nella cartografia del PTC entro 60 giorni

La modifica di perimetro non riguarda le zone A, B1, B2, B3, ZPN, ZPS

Il Piano di Governo del Territorio, sottoposto a parere di Compatibilità con il PTCP Provincia di Varese – Deliberazione n° 121 del 18/04/2014 è stato approvato definitivamente con Delibera di C.C. n° 22 del 20.06.2014, e pubblicato sul BURL a far data dal 22/04/2015. La successiva Variante puntuale al PGT 2021 non interessa ambiti IC.

Entro l'originario strumento urbanistico viene, ai sensi del sopracitato articolo normativo, proposta una revisione del perimetro IC come da riepilogo seguente:

FRAZIONI	Sup. terr. Zona I.C. mq	Riduzione Zona I.C. mq	Ampliamento Zona I.C. mq	Modifica Sup. terr. Zona I.C.
Vergiate/Sesona	4,078,822.02	51,211.74	138,017.49	86,805.75
Corgeno	1,044,037.59		9,052.42	9,052.42
Cuirone	270,372.28	376.88	1,259.09	882.21
Cimbro	587,736.21		39,309.52	39,309.52
TOTALE mq	5,980,968.10	51,588.62	187,638.52	136,049.90

Totale zone IC "Zone di iniziativa comunale orientata" esistente

5,980,968.10 mq

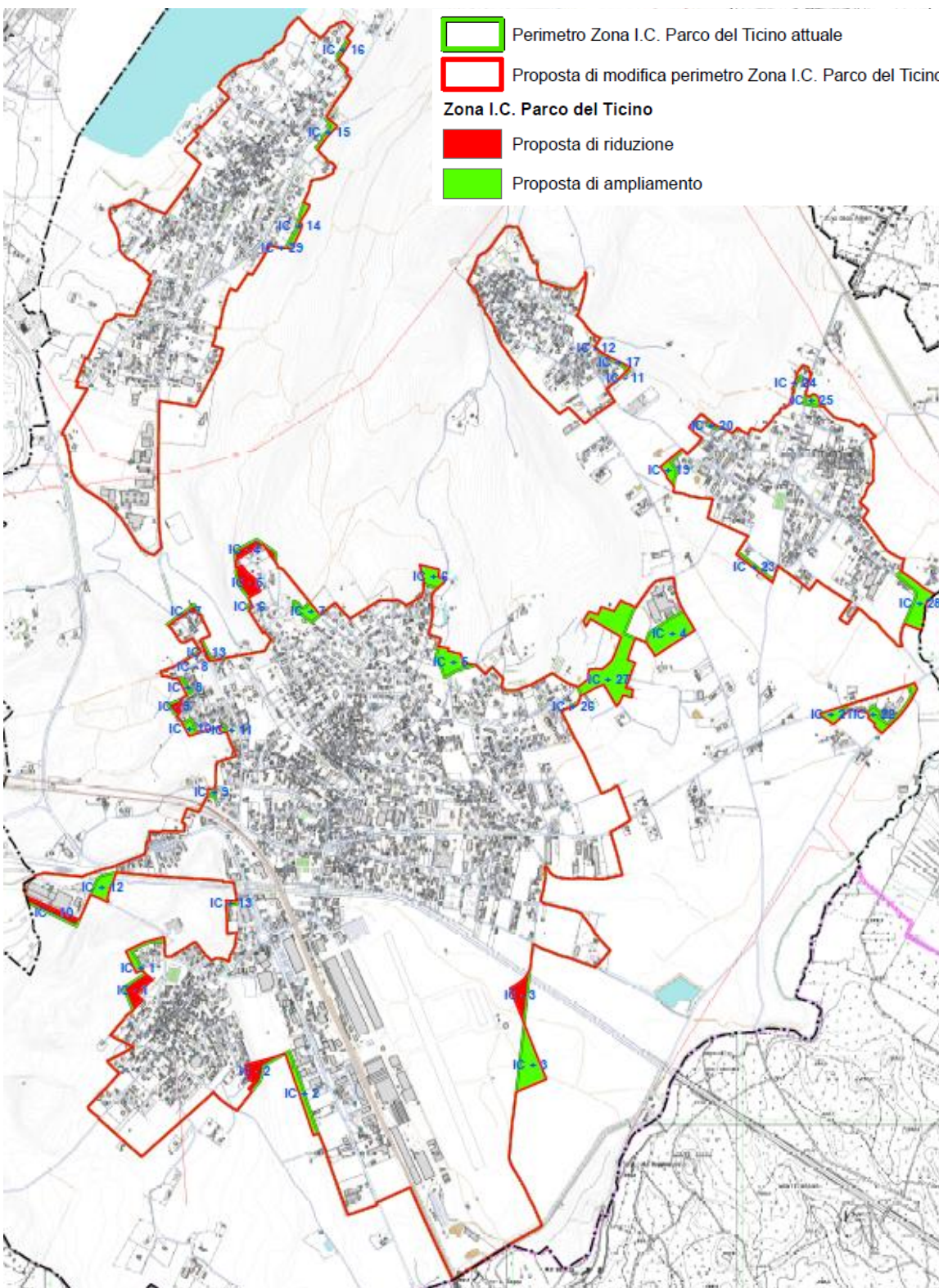
5% "Zone di iniziativa comunale orientata" esistente

299,048.41 mq

Verifica aree modifica Zone IC

136.049.90 mq < 299.048,41 mq

Tale modifica è stata cartografata nel PGT (tav. DP C 6.2) come di seguito riportato:



PROPOSTA MODIFICA ZONA I.C.

PROPOSTA DI RIDUZIONE DELLA ZONA I.C.

AMBITO	LOCALIZZAZIONE	AREA mq
IC - 1	Via Sesto Calende	8,315.03
IC - 2	Zona Sud Est Sesona	7,640.84
IC - 3	Agusta	8,388.17
IC - 4	Bosco di Capra	5,449.09
IC - 5	Bosco di Capra	8,261.64
IC - 6	Bosco di Capra	462.30
IC - 7	Via Passerini	2,018.49
IC - 8	Piatee	653.52
IC - 9	Piatee	2,243.92
IC - 10	Ex Tematex	6,463.86
IC - 11	Sud est Cuirone	276.50
IC - 12	Sud est Cuirone	100.38
IC - 13	Sud est Cuirone	1,315.90
TOTALE		51,589.62

PROPOSTA DI AMPLIAMENTO DELLA ZONA I.C.

AMBITO	LOCALIZZAZIONE	AREA mq
IC + 1	Via Sesto Calende	4,693.50
IC + 2	Dietro Sempione	8,421.25
IC + 3	Agusta	18,364.44
IC + 4	Irca	20,038.49
IC + 5	Via Donda	10,060.42
IC + 6	Via Garibaldi	6,583.13
IC + 7	Bosco di Capra	5,190.96
IC + 8	Piatee	1,756.81
IC + 9	Pasinato	1,048.02
IC + 10	Piatee	2,583.53
IC + 11	Piatee	663.02
IC + 12	Ex Tematex	7,543.61
IC + 13	Via del Monte	920.83
IC + 14	Via Lombardia	4,416.70
IC + 15	Via Lombardia	2,620.05
IC + 16	Via del Sassone	1,929.95
IC + 17	Sud est Cuirone	1,246.73
IC + 18	Sud est Cuirone	12.35
IC + 19	Via Cuirone	4,690.67
IC + 20	Via Cuirone	844.91
IC + 21	Via Puccini	4,890.74
IC + 22	Via Cascina Nuova	7,898.36
IC + 23	Via Mascagni	2,576.17
IC + 24	Via Varese	1,027.06
IC + 25	Via Varese	2,580.99
IC + 26	Cascina Torretta	423.56
IC + 27	Cascina Torretta	49,025.96
IC + 28	Via Stazione	14,800.63
IC + 29	Via Lombardia	85.71
TOTALE		186,938.54

5.7.4 Ulteriori possibilità di modifica del perimetro della zona IC del Parco nel PGT

In relazione a quanto sopra esposto ne consegue che entro il territorio comunale è ancora possibile operare a modifica del perimetro della zona IC, in quanto lo stesso, rispetto al perimetro originario, risulta variato per mq 136.049,90, pari al 2,27%.

Dal mero punto di vista quantitativo sarebbe autorizzabile ulteriore trasformazione di aree per un totale pari a 2,73%, corrispondente a 162.998,51 mq.

5.7 Piano di Indirizzo forestale (PIF)

Il Piano Generale di Indirizzo Forestale della Provincia di Varese, in conformità con la legge regionale 31 del 5 dicembre 2008, definisce gli obiettivi e le linee guida per lo sviluppo del settore silvopastorale, riguardando tutte le proprietà forestali, sia pubbliche che private. Elaborato per approfondire la conoscenza e organizzare interventi sul territorio provinciale al di fuori delle Comunità Montane, Parchi e Riserve Regionali, il Piano rientra nella strategia forestale regionale, fungendo da collegamento tra gestione, tutela territoriale e sviluppo settoriale.

La validità del Piano è quindicennale e, per la provincia di Varese, assume particolare rilevanza come Piano di Settore all'interno del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.).

Il periodo di validità del piano è di 15 anni, coprendo il periodo dal 2011 al 2026. Possibili modifiche o integrazioni anteriori alla scadenza saranno consentite secondo le disposizioni del Regolamento.

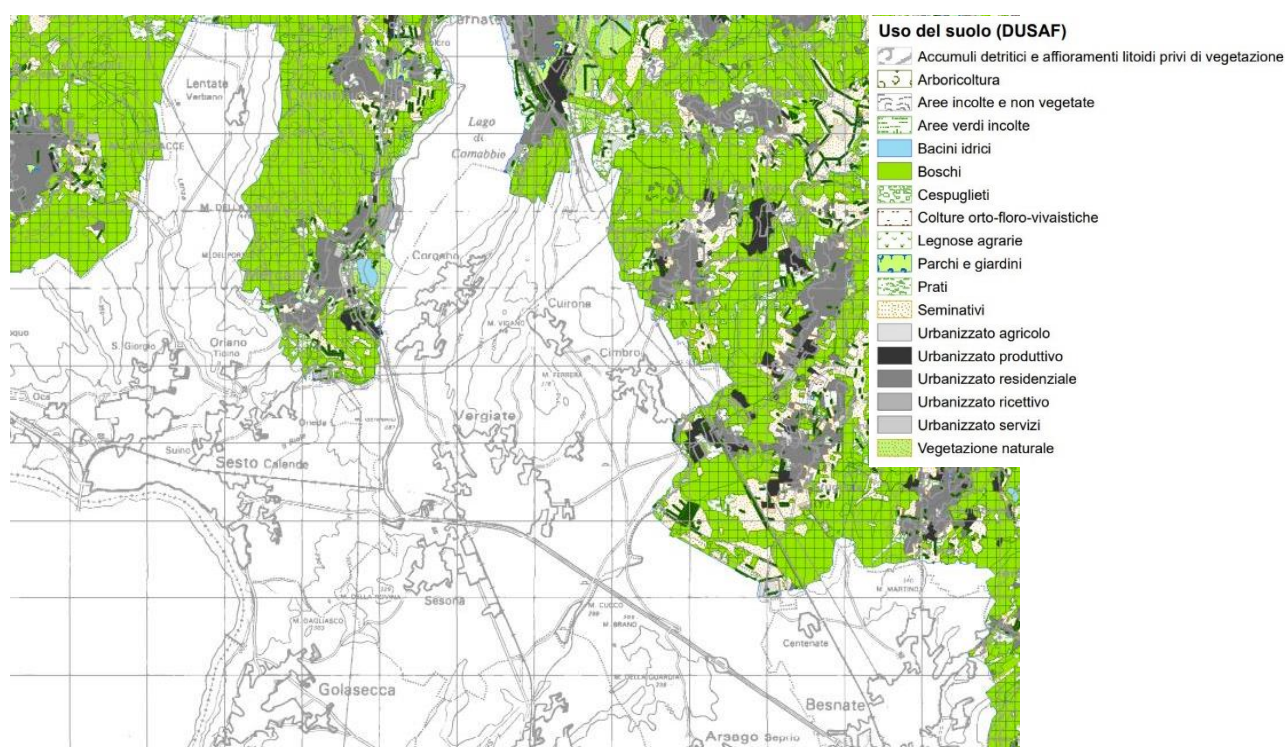


Fig. 24 Tavola Uso del Suolo PIF

All'interno dell'ambito oggetto di intervento, il Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Varese non identifica presenze di aree boscate.

Tuttavia, è importante notare che tale area confina con le estese zone boschive del Parco del Ticino, delineando una vicinanza geografica con aree caratterizzate da coperture vegetali significative e di rilevante interesse per il PIF.

5.8 Piano cave

Catasto Cave di Regione Lombardia

Con l'articolo 27, la legge regionale 14/98, ha istituito presso la competente struttura della Regione Lombardia il catasto delle cave.

Il catasto riguarda l'insieme delle cave in attività ("attive"), e di quelle dismesse o abbandonate ("cessate") esistenti su tutto il territorio regionale.

Il catasto regionale, anche grazie alla georeferenziazione di tutti i siti di cava che consente una verifica immediata della distribuzione degli stessi sul territorio lombardo, costituisce uno strumento rilevante per la pianificazione e la gestione delle attività estrattive, per una maggiore tutela delle risorse minerarie e per l'individuazione e la realizzazione degli interventi di recupero ambientale di vecchie cave, coltivate quando non erano in vigore norme specifiche.

Il catasto delle cave, realizzato sulla base degli inventari provinciali delle cave attive e cessate esistenti sul territorio lombardo, comprende le seguenti tipologie di informazioni:

- Individuazione e localizzazione territoriale e Specifiche tecniche: dati necessari per la localizzazione della cava sul territorio, dati che descrivono sinteticamente la morfologia della cava stessa e dati sul materiale estratto;
- Stato giuridico amministrativo: informazioni, anche storiche, sui provvedimenti amministrativi che riguardano la cava;
- Ambiente e recupero: informazioni che permettono di descrivere il contesto ambientale nel quale è situata la cava, con particolare riferimento ai vincoli ambientali esistenti, all'uso del suolo e al recupero ambientale previsto;
- Produzione: dati tecnici sull'attività produttiva;

- Cava PAI: dati sulle cave ricadenti all'interno delle fasce fluviali, in attuazione di quanto previsto dal "Piano stralcio per l'assetto idrogeologico per il bacino idrografico di rilievo nazionale del fiume Po".

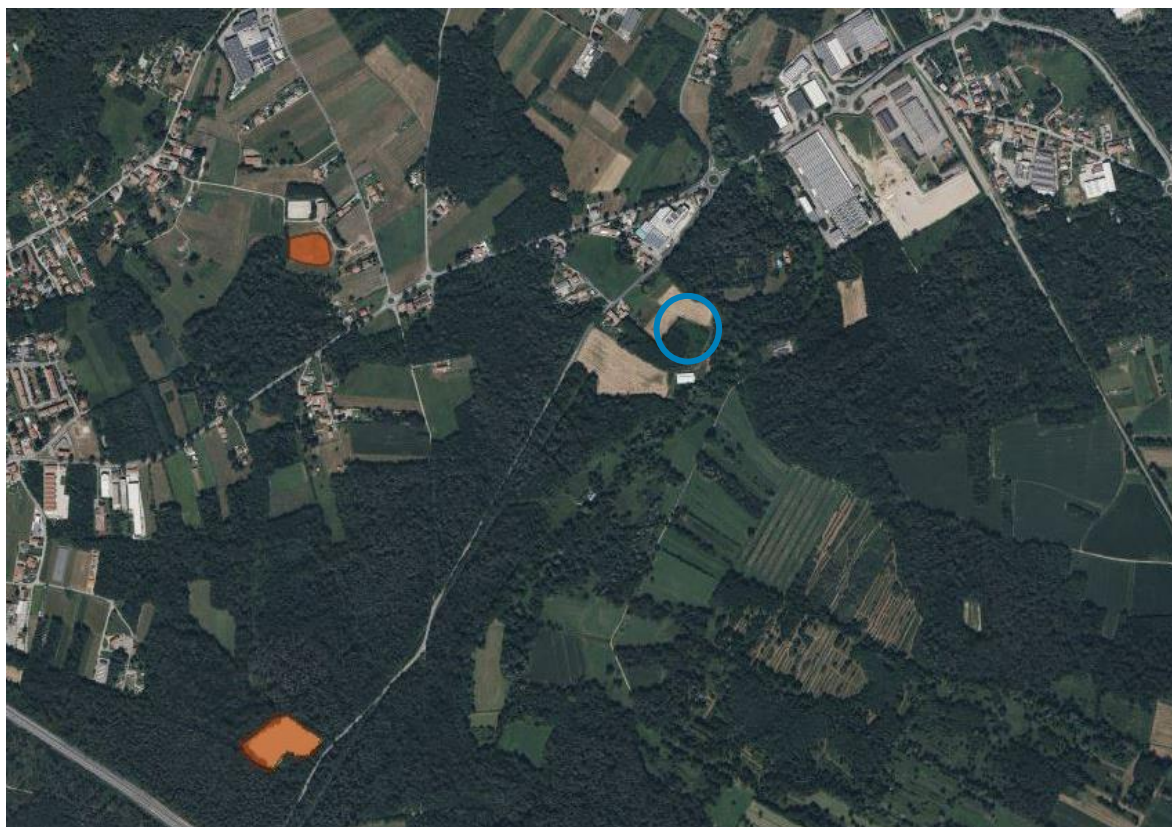


Fig. 25 Geoportale catasto cave

Non risultano nelle immediate vicinanze aree interessate da cave attive.

Il piano cave vigente della Provincia di Varese

La Provincia di Varese ospita 17 cave attive, caratterizzate da differenze in definizione, settore merceologico e morfologia. La regolamentazione di riferimento per questa attività è la L.R. n. 14 dell'8 agosto 1998, che affida alle Province la proposta dei piani cave, le funzioni amministrative relative alle autorizzazioni e la vigilanza in materia di Polizia Mineraria.

L'esercizio dell'attività estrattiva provinciale è vincolato al Piano Cave, e tale attività è consentita negli Ambiti Territoriali Estrattivi (ATE) e nelle Cave di Recupero.

Gli ATE rappresentano unità territoriali in cui è ammessa l'attività estrattiva durante la validità del Piano Cave, e possono includere più cave. Le Cave di Recupero, invece, sono cave cessate in cui è temporaneamente consentita la ripresa dell'attività estrattiva per fini di recupero ambientale, secondo i tempi e le modalità previsti nei progetti di sistemazione ambientale.

Ecco la distribuzione delle cave per settore:

- ATE Settore Ghiaia e Sabbia n. 8 Cave attive: 10
- ATE Settore Materie prime per cemento n. 1 Cave attive: 1
- ATE Pietre ornamentali e pietrisco di porfido n. 1 Cave attive: 2
- Cave di Recupero Settore ghiaia e sabbia n. 4 Cave attive: 3 Cave inattive: 1
- Cave di Recupero Settore pietrisco n.1 Cave attive: 1

Nelle immediate vicinanze dell'area oggetto di intervento non presenti cave attive.

5.9 Rischio idraulico: PAI e PGRA

- Decreto del Presidente della Repubblica n° 380, 6 giugno 2001, Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
- Legge Regionale 11 marzo 2005, N. 12 e s.m.i. - Legge per il Governo del Territorio;
- Legge Regionale 15 marzo 2016, N.4 – Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua.
- Regolamento Regionale n° 4, 24 marzo 2006, recante "Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26".
- Regolamento Regionale n° 7, 24 aprile 2006, recante "Norme tecniche per la costruzione delle strade".
- Regolamento Regionale n° 7, 23 novembre 2017, recante "Criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)" e s.m.i.

Piano per l'assetto idrogeologico (PAI)

Il Piano per l'Assetto idrogeologico (PAI) si pone l'obiettivo di ridurre il rischio idrogeologico entro valori compatibili con gli usi del suolo in atto, in modo tale da salvaguardare l'incolumità delle persone e ridurre al minimo i danni ai beni esposti.

Nel PAI vengono riportate le aree soggetti a dissesto idrogeologico o idraulico ed in particolare:

- a) La delimitazione delle fasce fluviali (fascia A, fascia B, fascia B di progetto e fascia C) del Fiume Po e dei principali affluenti.
- b) La delimitazione e classificazione in base alla pericolosità, delle aree interessate da fenomeni franosi, valanghe, esondazione torrentizia e di conoide (elaborato 2 – Allegato 4), che caratterizzano il reticolo idrografico di montagna.
- c) La perimetrazione e la zonazione delle "aree a rischio idrogeologico molto elevato" in ambiente collinare e montano (zona 1 e zona 2) e sul reticolo idrografico principale e secondario nelle aree di pianura (zona I e zona BPr) - Elaborato 2 - Allegato 4.1.

Il PAI, attraverso le sue Norme di Attuazione, regola anche le attività consentite o escluse nelle aree ad esso assoggettate.

Le norme sono state recentemente aggiornate (decreto del presidente del Consiglio dei ministri del 22 febbraio 2018), a seguito della redazione del “Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Bacino del Po – PGRA), ed alla conseguente necessità di integrare i due strumenti pianificatori.

Rimandando alla lettura del PAI per una visione completa del piano, di seguito si riepilogano gli elementi principali ritenuti significativi ai fini della presente valutazione.

Come precedentemente riportato il Piano individua le fasce di esondazione del Fiume Po e dei suoi principali affluenti, così definitive dall'Art. 28 della NdA ed Allegato 3 “metodi di delimitazione delle fasce fluviali”:

- a) Fascia di deflusso della piena (Fascia A), costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento.
- b) Fascia di esondazione (Fascia B), esterna alla precedente, costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento. Il piano indica inoltre con apposito segno grafico (limite di progetto tra la fascia B e la fascia C) le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio.
- c) Aree di inondazione per la piena catastrofica (Fascia C), costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (fascia B), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento.

Per i fenomeni di inondazione che interessano i territori di pianura, per il reticolo idrografico principale e secondario, vengono inoltre definite le seguenti aree a rischio idrogeologico molto elevato:

1. Zona B-Pr, in corrispondenza della fascia B di progetto dei corsi d'acqua interessati dalla delimitazione delle fasce fluviali nel Piano stralcio delle fasce fluviali e nel PAI. Aree interessate da inondazioni per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o uguale a 50 anni.
2. Zona I: aree potenzialmente interessate da inondazioni per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o uguale a 50 anni.



Fig. 26 PAI tavola 6.2 - Rischio idraulico

Il Comune è attualmente classificato con un rischio complessivo di livello moderato, identificato come R2. Questo rischio è principalmente associato a situazioni di esondazione, che costituiscono le principali tipologie di dissesto che contribuiscono a tale valutazione

Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)

Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) si pone l'obiettivo di individuare e programmare le azioni necessarie a ridurre le conseguenze negative delle alluvioni per la salute umana, per il territorio, per i beni, per l'ambiente, per il patrimonio culturale e per le attività economiche e sociali.

Il Piano è costituito principalmente da 2 elaborati grafici: le mappe di pericolosità e le mappe del rischio.

Le mappe di pericolosità evidenziano le aree potenzialmente interessate da eventi alluvionali secondo gli scenari di:

- bassa probabilità (P1 - alluvioni rare con T=500 anni);
- media probabilità (P2 - alluvioni poco frequenti T=100-200 anni);
- alta probabilità (P3 - alluvioni frequenti T=20-50 anni).

caratterizzandone l'intensità (estensione dell'inondazione, altezze idriche, velocità e portata).

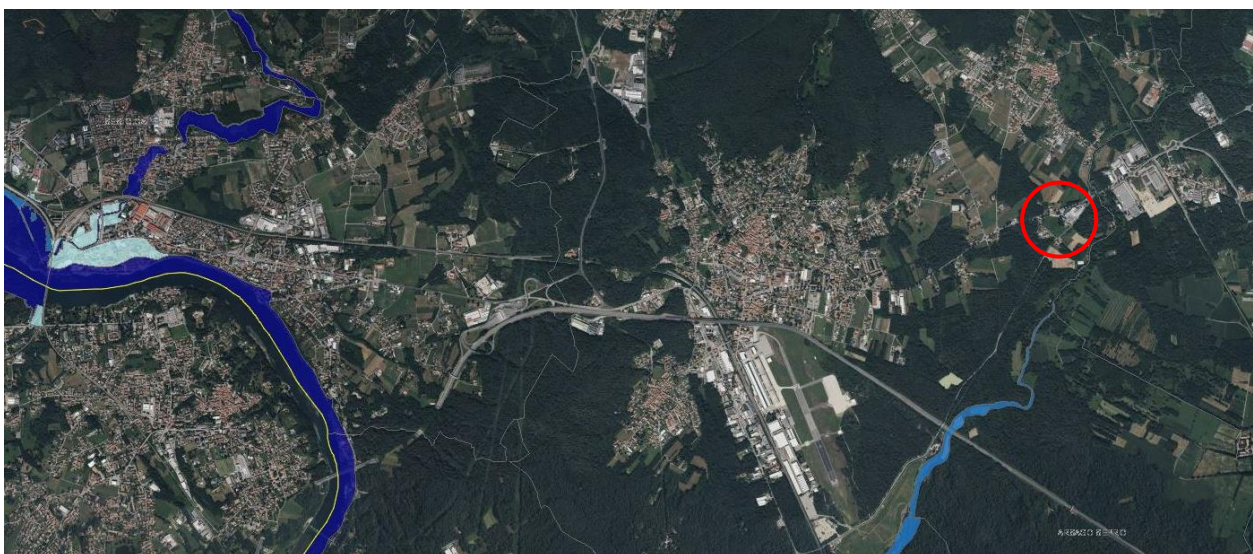


Fig. 27 PGRA revisione 2020 - Geoportale Lombardia

Le mappe identificano ambiti territoriali omogenei distinti in relazione alle caratteristiche e all'importanza del reticolo idrografico e alla tipologia e gravità dei processi di alluvioni prevalenti ad esso associati, secondo la seguente classificazione:

Reticolo principale (RP): costituito dall'asta principale del fiume Po e dai suoi maggiori affluenti nei tratti di pianura e nei principali fondivalle montani e collinari (lunghezza complessiva pari a circa 5.000 km).

Reticolo secondario collinare e montano (RSCM): costituito dai corsi d'acqua secondari nei bacini collinari e montani e dai tratti montani dei fiumi principali.

Reticolo secondario di pianura (RSP): costituito dai corsi d'acqua secondari di pianura, naturali e artificiali, in buona parte gestiti dai Consorzi di bonifica e irrigui nella medio-bassa pianura padana.

Aree costiere marine (ACM): sono le aree costiere del mare Adriatico in prossimità del delta del fiume Po.

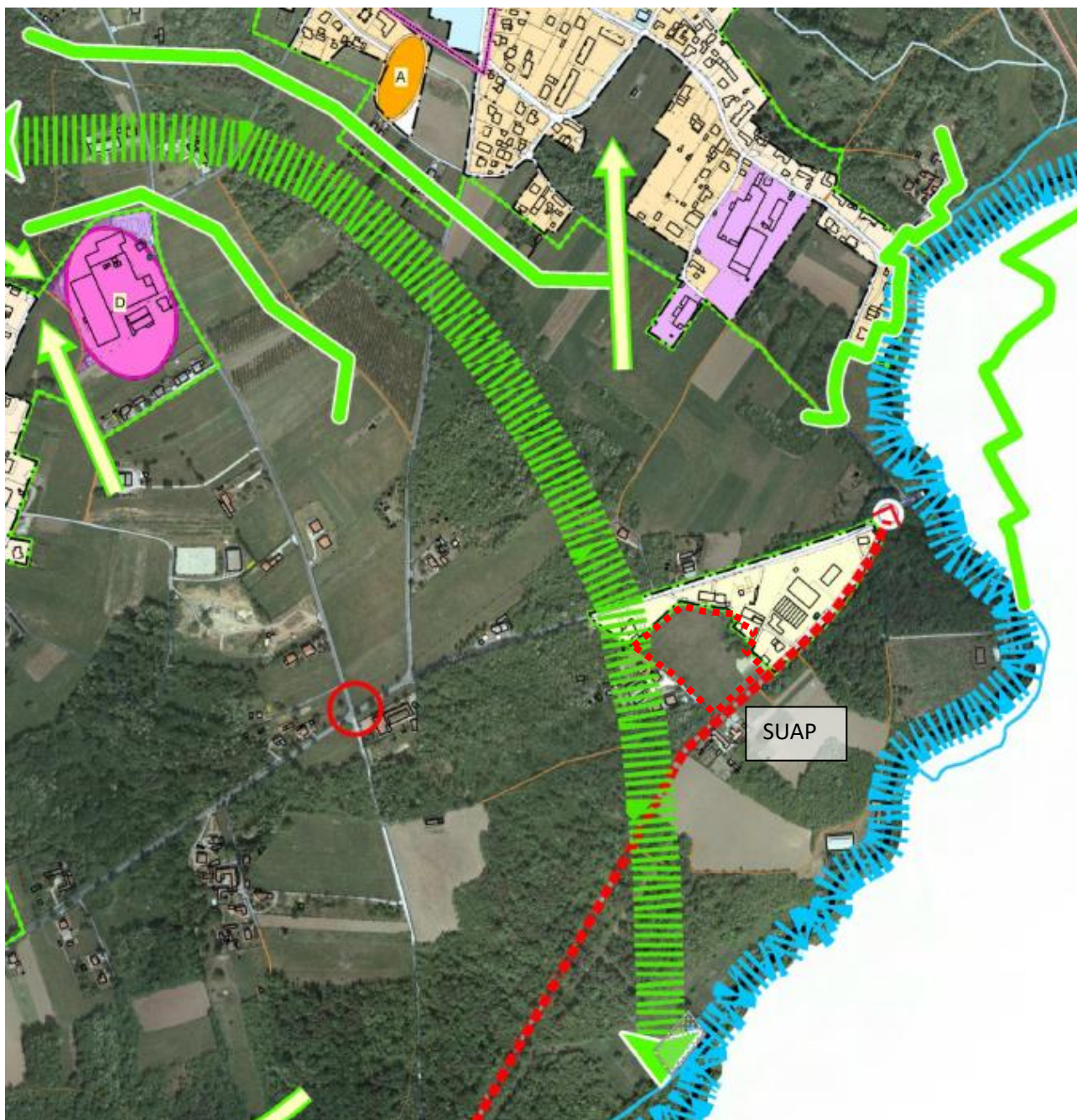
Aree costiere lacuali (ACL): sono le aree costiere dei grandi laghi alpini (Maggiore, Como, Garda, ecc.).

Le mappe del rischio di alluvioni indicano le potenziali conseguenze negative derivanti dell'evento alluvionale, individuando il numero indicativo di abitanti interessati, le infrastrutture e strutture strategiche, i beni ambientali, storici e culturali esposti, la distribuzione e la tipologia delle attività economiche, gli impianti a rischio di incidente rilevante, e per ultimo le aree soggette ad alluvioni con elevata volume di trasporto solido e/o colate detritiche.

Nell'area considerata non sono presenti scenari di pericolosità idraulica.

5.10 Il Piano di Governo del Territorio

Il Documento di Piano, entro gli elaborati “aree strategiche e indirizzi generali di pianificazione urbana”, individua quanto segue:



Indirizzi per la valorizzazione ambientale e paesaggistica



Corridoi ecologici



Varchi



Corridoio ecologico fluviale (Fiume Strona)



Penetrazioni del verde in aree urbane



Interventi strategici sistema della mobilità

Sistema di interesse sovracomunale

Si constata che l'area oggetto di intervento risulta esterna al TUC, e prossima pur non ricompresa entro elementi della rete ecologica declinata a livello locale.

Nello specifico si individua la declinazione locale di un corridoio ecologico sito nel settore ovest, evidenziando sin da subito la necessità di valorizzazione di tale infrastruttura entro le previsioni progettuali, che necessariamente devono trovare attuazione, in termini di nuova volumetria, nel settore est dell'ambito.

Il Piano delle Regole disciplina, in base alla vigente legislazione statale e regionale, le parti del territorio comunale riguardanti:

- gli ambiti del tessuto urbano consolidato;
- le aree destinate all'agricoltura;
- le aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologiche;
- le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Il Piano delle regole è uno strumento operativo autonomo al quale spettano gli aspetti che regolamentano gli interventi sul tessuto consolidato e gli elementi di qualità della città costruita, la disciplina delle aree agricole, quella delle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, le aree non soggette a trasformazione urbanistica. Le disposizioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Esse sono derogabili esclusivamente nei casi e con le modalità previsti dalle leggi vigenti. L'individuazione delle aree disciplinate dal Piano delle Regole è contenuta negli elaborati grafici del Piano stesso. Le presenti Norme integrano le indicazioni contenute negli elaborati grafici, secondo gli

orientamenti espressi nella Relazione Illustrativa di Piano. Il Piano delle Regole individua le aree su cui possono essere attivati gli incentivi previsti dal Documento di Piano,

Il Piano delle Regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Di seguito la tavola della disciplina generale delle aree del PGT di Vergiate.

Si constata che l'ambito per ampliamento della Ditta Cimplasta S.R.L. ricade per la quasi totalità all'interno della zona C2 ed esternamente al tessuto urbano consolidato, nonché esternamente al perimetro della zona IC del Parco Regionale.



Fig. 28 PGT Tavola PR Disciplina generale delle Aree PRDA1b

 Zona C2: "Zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico"

 Fascia di rispetto stradale

Disciplina del Tessuto Urbano

 Perimetro Tessuto Urbano Consolidato

 A.U.R.3: : Ambiti urbani-Destinazione mista residenziale e terziario direzionale Commerciale (art.38 NdA PdR)

 Ambiti destinati alle attività per la produzione di natura prevalentemente industriale (art.43 NdA PdR)

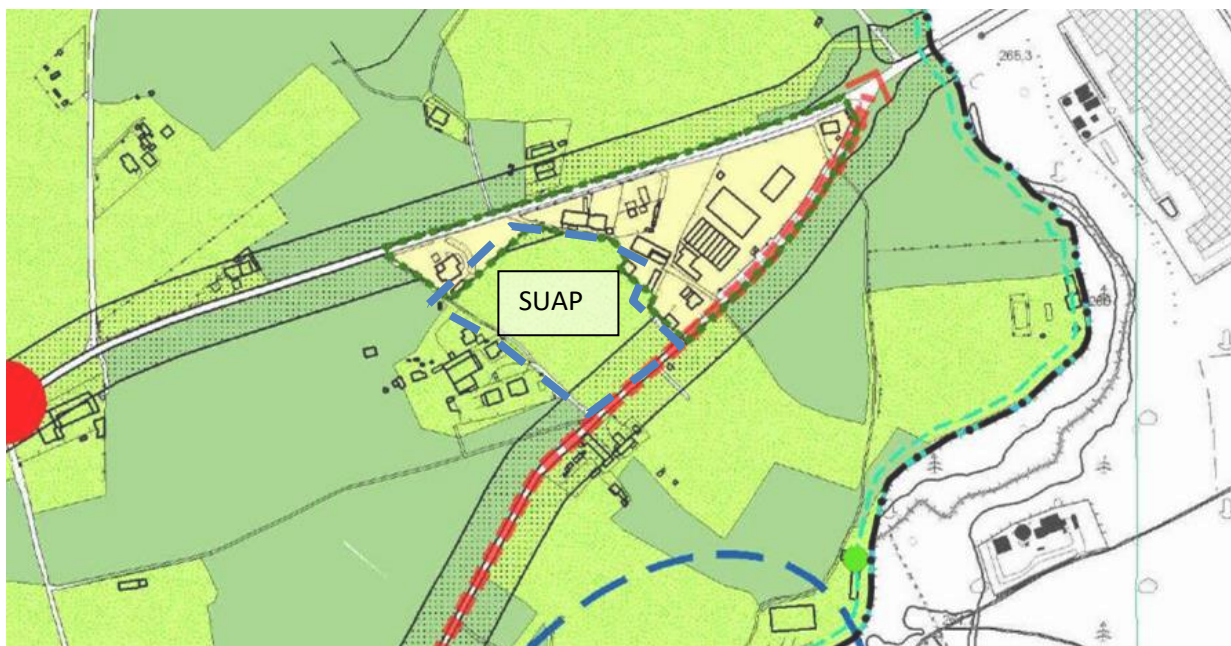
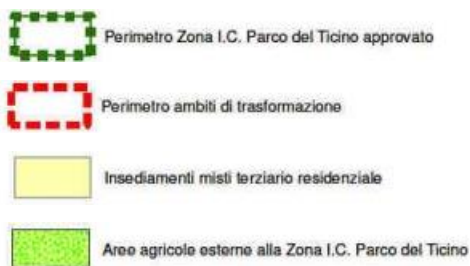


Fig. 29 PGT Tavola PR Ambiti di Trasformazione



L'area in questione ricade in maggior percentuale nelle aree agricole esterne alla Zona I.C. Parco del Ticino e in minima parte all'interno degli insediamenti misti terziario residenziale.

Si constata nuovamente che l'ambito per ampliamento della Ditta Cimplasta S.R.L. ricade esternamente al perimetro della zona IC del Parco Regionale, per il quale il progetto nel propone un ampliamento.

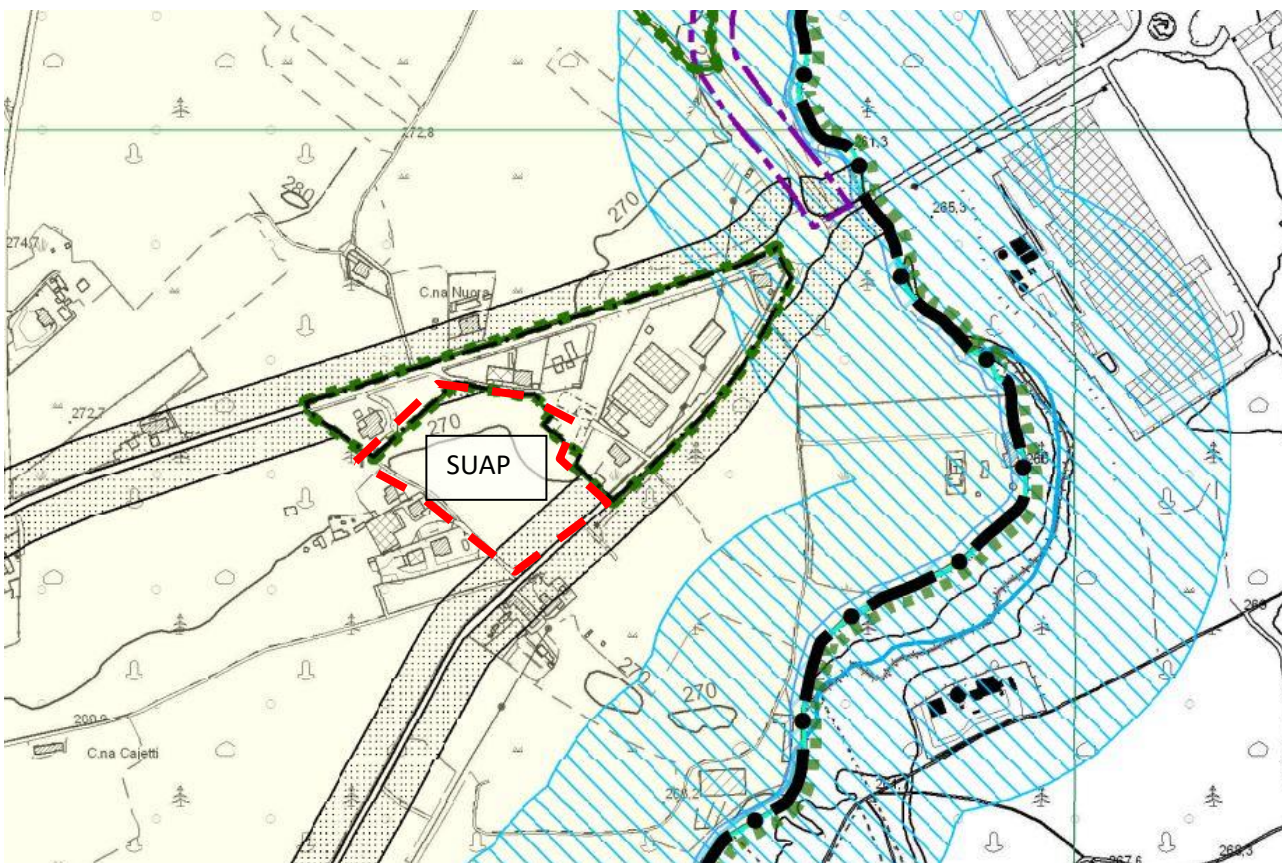


Fig. 30 PGT Carta dei Vincoli Territoriali

 Perimetro Iniziativa Comunale proposta

Vincolo paesaggistico

 Vincolo ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n° 42/2004 e s.m.i.

L'area è soggetta al vincolo paesistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n° 42/2004 e s.m.i.

Come evidenziato nella successiva rappresentazione grafica, la Carta della Sensibilità Paesistica riflette come la zona di intervento si collochi principalmente all'interno della classe di sensibilità 4, indicativa di un livello di sensibilità paesaggistica elevato. Inoltre, una porzione più limitata rientra nella classe 2, caratterizzata da una sensibilità

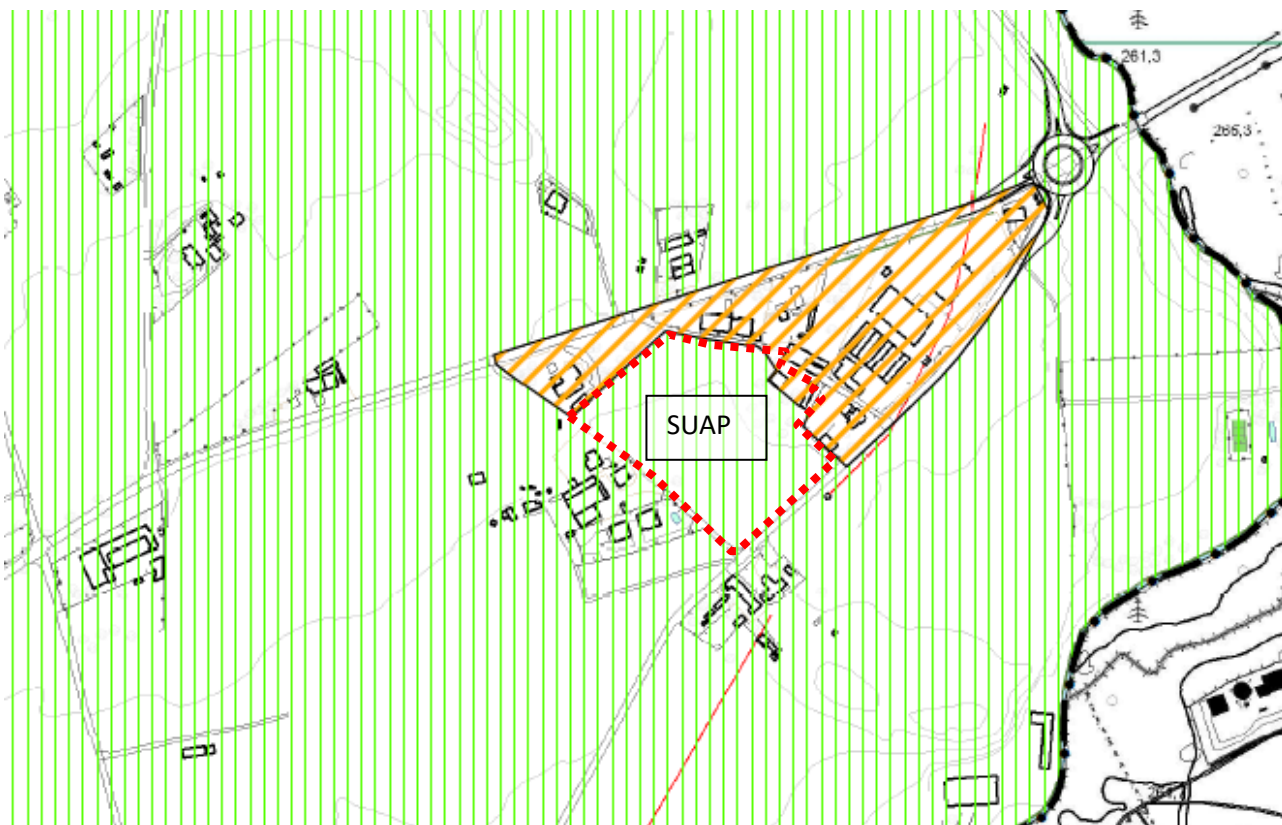


Fig. 31 Carta della Sensibilità Paesistica PR PPC 1b

Classi di sensibilità paesistica

-  Classe 1: Sensibilità paesistica molto bassa
-  Classe 2: Sensibilità paesistica bassa
-  Classe 3: Sensibilità paesistica media
-  Classe 4: Sensibilità paesistica alta
-  Classe 5: Sensibilità paesistica molto alta

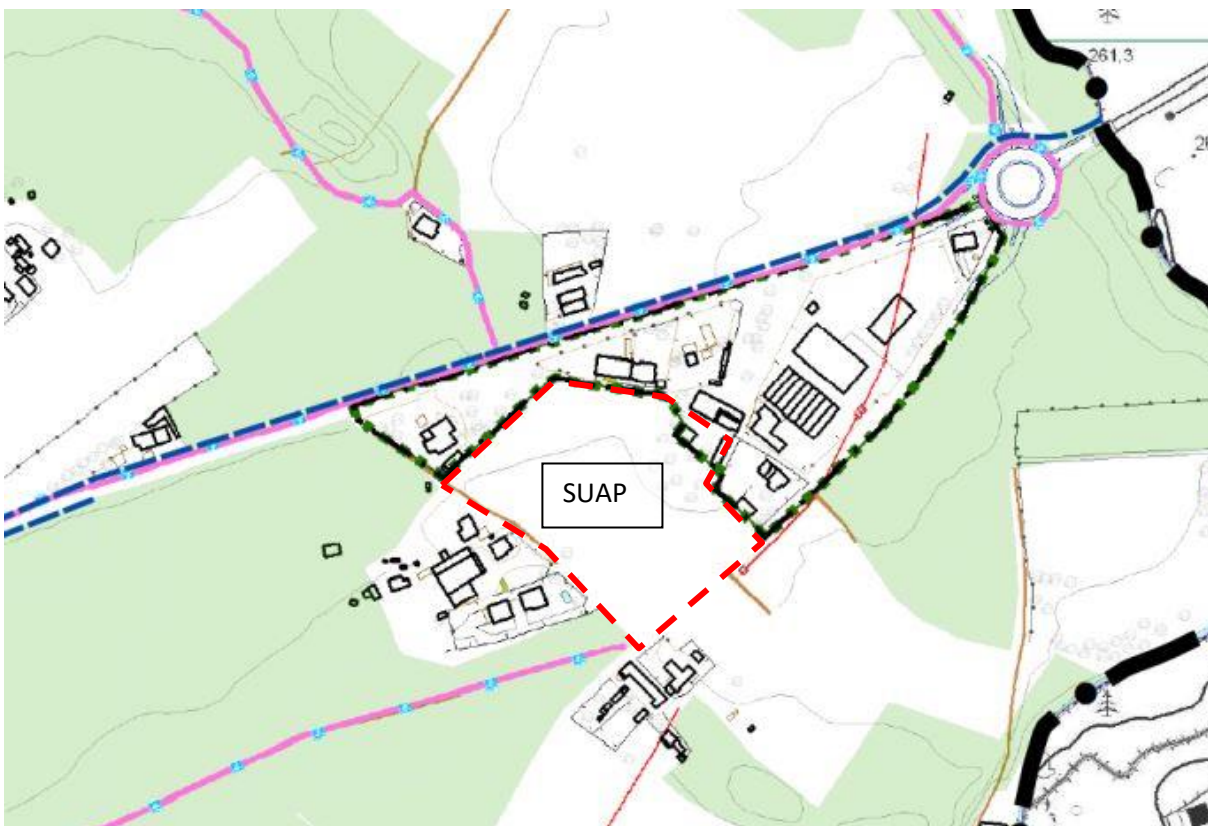


Fig. 32 Carta della Pianificazione Generale dei Servizi PS A2 b

Il sito in questione non è coinvolto dalla mappatura della pianificazione dei servizi. Nella tavola, si evince che l'area di interesse è parzialmente inclusa all'interno della zona I.C. Parco del Ticino.

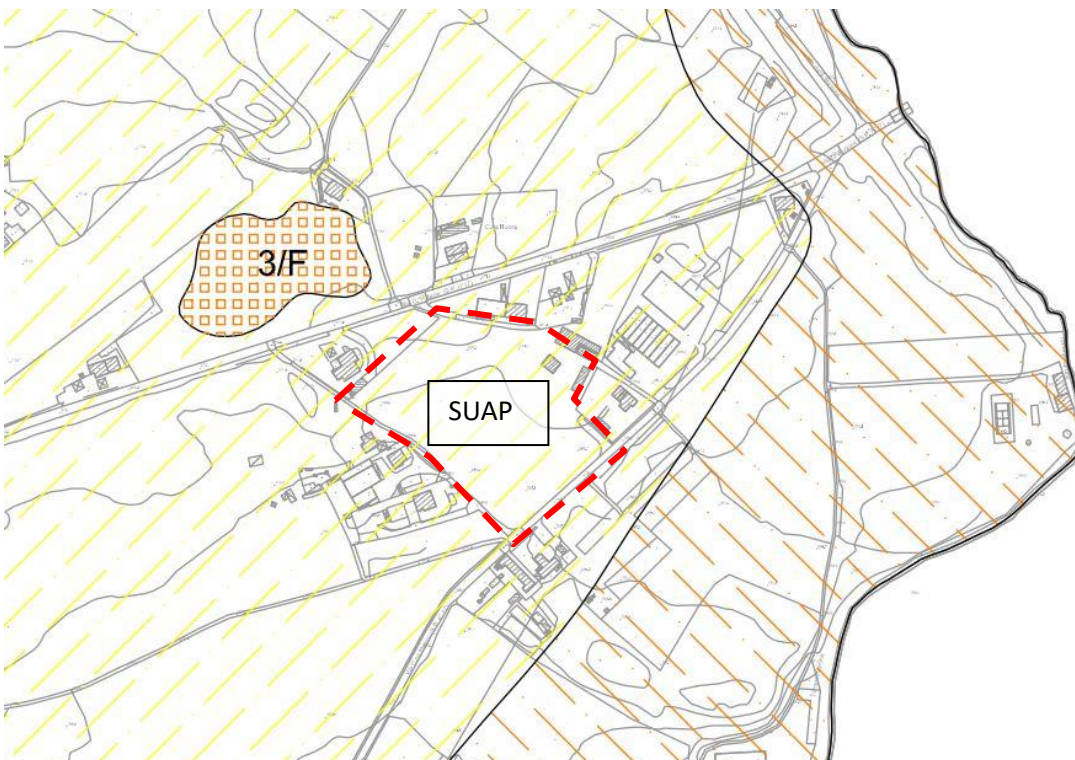


Fig. 33 Carta della Fattibilità Geologica

 CLASSE 2/C - Aree delle piane fluvioglaciali senza particolari fenomeni geologici e geomorfologici, con soggiacenza medio-alta (15-30 m) della falda a medio-alta vulnerabilità

L'area in oggetto ricade nella Classe di fattibilità geologica con modeste limitazioni. La categoria 2/C è caratterizzata da aree senza particolari fenomeni geologici e geomorfologici.

6. QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

6.1 Qualità dell'aria

6.1.1 La zonizzazione del territorio

La qualità dell'aria è un fattore molto importante per il benessere dei cittadini e la protezione dell'ambiente. Nel nostro territorio la presenza di Alpi e Appennini determina condizioni meteorologiche che ostacolano la dispersione degli inquinanti e ne favoriscono l'accumulo al suolo, rendendo più difficile raggiungere gli obiettivi che la normativa italiana ed europea, così come le linee guida dell'Organizzazione Mondiale della Sanità, richiedono.

La legislazione italiana, costruita sulla base della direttiva europea 2008/50/CE, individua le Regioni quali autorità competenti in materia di valutazione e gestione della qualità dell'aria. In quest'ambito è previsto che ogni Regione definisca la suddivisione del territorio in zone e agglomerati, nelle quali valutare il rispetto dei valori obiettivo e dei valori limite e definire, nel caso, piani di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria. La classificazione delle zone e degli agglomerati deve essere riesaminata almeno ogni 5 anni.

La Regione Lombardia, con la d.G.R. n° 2605 del 30 novembre 2011, ha modificato la precedente zonizzazione, come richiesto dal Decreto Legislativo n°155 del 13/08/2010 (recepimento della direttiva quadro sulla qualità dell'aria 2008/50/CE) che ha individuato nuovi criteri più omogenei per l'individuazione di agglomerati e zone ai fini della valutazione della qualità dell'aria sul territorio italiano.

Il territorio lombardo risulta così suddiviso:

- Agglomerati urbani (Agglomerato di Milano, Agglomerato di Bergamo e Agglomerato di Brescia);
- ZONA A: pianura ad elevata urbanizzazione;
- ZONA B: zona di pianura;
- ZONA C: Prealpi, Appennino e Montagna;
- ZONA D: Fondovalle.

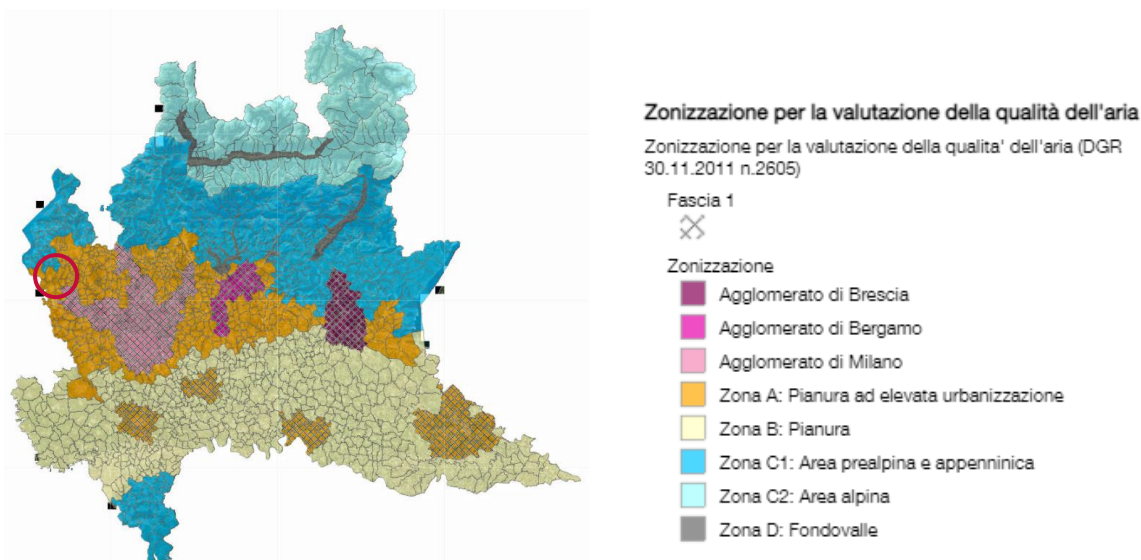


Fig. 34 Zonizzazione qualità dell'aria

Il comune ricade in Zona A

Zona A - pianura ad elevata urbanizzazione area caratterizzata da:

più elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOX e COV;

situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione);

alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico;

Nella tabella sottostante si riporta la situazione per l'anno 2020, distintamente per zone, inquinante e tipo di limite (orario, giornaliero, annuale o altro a seconda di quanto previsto dalle norme); la tabella è stata compilata in base alla zonizzazione del territorio regionale relativa all'anno 2020 e adottata con D.g.r. 2605/11 del 30 novembre 2011

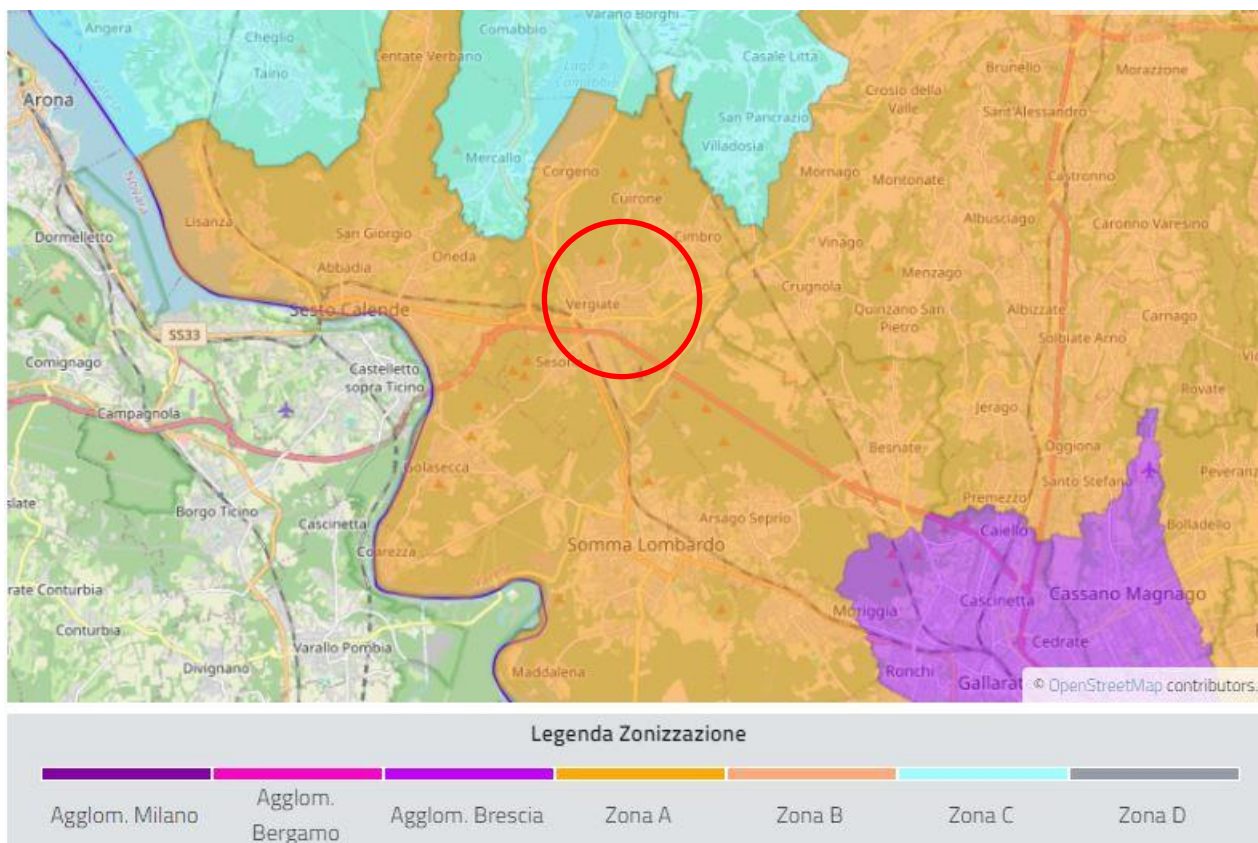


Fig. 35 ARPA - Mappa della Zonizzazione

Limite		Zona A
protezione salute		pianura ad elevata urbanizzazione
PM10	Limite giornaliero	☹️
	Limite annuale	☺️
PM2.5	Limite annuale	☹️
	Limite orario	☺️
NO2	Limite annuale	☺️
	Limite orario	☺️
CO	Valore limite	☺️

Tab. 1 Fonte ARPA - <https://www.arpalombardia.it/media/5mbjvpbh/qualit%C3%A0-dell'aria-nelle-zone-2022.pdf>

6.1.2 Principali fattori inquinanti per la Provincia di Varese

L'inquinamento atmosferico è definito come la presenza nell'aria di determinate sostanze a livelli tali da provocare effetti negativi sulla salute umana, sull'ambiente e sul nostro patrimonio culturale.

Gli inquinanti atmosferici possono essere emessi da diverse fonti, vengono trasportati a lunga distanza, subiscono processi di trasformazione, deposizione e rimozione. Per questo le concentrazioni non sono costanti ma dipendono dalla meteorologia.

I principali inquinanti in aria possono essere suddivisi, schematicamente, in due gruppi: inquinanti primari e secondari. I primi vengono immessi nell'atmosfera direttamente dalle sorgenti, antropogeniche o naturali, mentre i secondi si formano in atmosfera successivamente, a seguito di reazioni chimiche o fisiche che coinvolgono altre specie, sia primarie che secondarie.

I principali inquinanti presenti nell'aria sono:

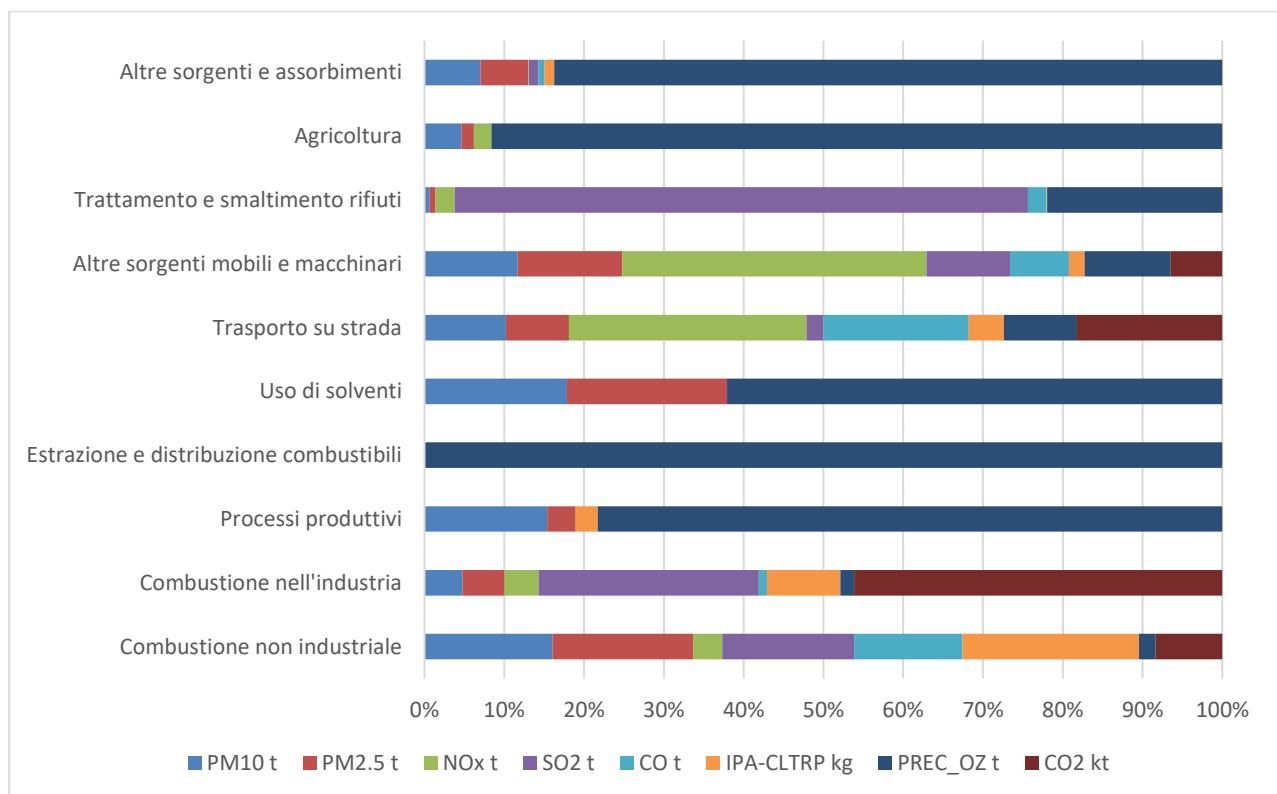
- polveri sottili (PM10 e PM2.5) – provenienti dal traffico veicolare, dai processi di combustione e dalla combustione domestica delle biomasse (legna e pellet);
- biossido di azoto (NO2) – prodotto da impianti di riscaldamento, traffico veicolare (in particolare quello pesante) e attività industriali;
- biossido di zolfo (SO2) – emesso dagli impianti di riscaldamento, centrali termoelettriche con combustibili fossili contenenti zolfo (gasolio, carbone, olii combustibili);
- monossido di carbonio (CO) – emesso dal traffico veicolare e in generale dai processi di combustione incompleta;
- Idrocarburi non metanici (IPA C6H6) - Traffico autoveicolare (processi di combustione incompleta, in particolare di combustibili derivati dal petrolio), evaporazione dei carburanti, alcuni processi industriali.
- ozono troposferico (O3) – si forma a seguito di reazioni chimiche che avvengono in atmosfera tra i precursori (in particolare ossidi di azoto e composti organici volatili), favorite da intenso irraggiamento e temperature elevate, condizioni che si verificano tipicamente nei mesi estivi. In quanto non direttamente emesso, l'ozono costituisce un tipico inquinante secondario. Inoltre, dato che l'ozono si



forma durante il trasporto delle masse d'aria contenenti i suoi precursori, emessi soprattutto nelle aree urbane, le concentrazioni più alte si osservano soprattutto nelle zone extraurbane sottovento rispetto ai centri urbani principali. Nelle città, inoltre, la maggiore presenza di NO, soprattutto in vicinanza di strade con alti volumi di traffico, innesca reazioni chimiche con l'ozono contribuendo a far calare le concentrazioni di quest'ultimo.

Nel comune di Vergiate, la fonte principale di emissioni dei principali inquinanti (come CO, CO₂, polveri sottili, NO_x e SO₂) è rappresentata principalmente dalla combustione non industriale, seguita immediatamente dal trasporto su strada. Segue la combustione dell'industria che a sua volta contribuisce all'inquinamento.

Di segue la tabella rappresentativa



Tab. 2 Fonte dati INEMAR

6.2 Consumo di suolo e bilancio ecologico

6.2.1 Definizione

Regione Lombardia ha approvato la Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", divenuta vigente a seguito di pubblicazione sul BURL n. 49, suppl. del 01 Dicembre 2014.

Tale legge detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola, in coerenza con l'articolo 4 quater della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale).

Si riportano gli estratti principali della *Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 (modificata dalla Legge Regionale 26 maggio 2017, n. 16) Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*

Art. 2. (Definizioni di consumo di suolo e rigenerazione urbana)

1. In applicazione dei principi di cui alla presente legge e alla conclusione del percorso di adeguamento dei piani di governo del territorio di cui all'[articolo 5, comma 3](#), i comuni definiscono:

- a) superficie agricola: i terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali;
- b) superficie urbanizzata e urbanizzabile: i terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate;
- c) consumo di suolo: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici

agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile;
d) bilancio ecologico del suolo: la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero;

Art. 5. (Norma transitoria)

[...]

4. Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'[articolo 8, comma 2, lettera b-ter\), della l.r. 12/2005](#), come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge oppure del primo PGT se entrato in vigore successivamente a tale data.

Il bilancio ecologico del suolo è definito dalla l.r. n. 31 del 2014 (art. 2 comma 1 lett. d) come la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, allora il consumo di suolo è pari a zero.

Non concorrono alla verifica del bilancio ecologico del suolo:

la rinaturalizzazione o il recupero a fini ricreativi degli ambiti di escavazione e delle porzioni di territorio interessate da autorizzazione di carattere temporaneo riferite ad attività extragricole;

le aree urbanizzate e urbanizzabili per interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione di consumo di suolo ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 art. 2 comma 4 (cfr. d.g.r. n. 1141 del 14 gennaio 2019).

6.2.2 Integrazione del PTR ai sensi della l.r. n. 31 del 2014

In seguito con l'adeguamento del PTR, approvato dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018 con efficacia dal 13 marzo 2019, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, ha meglio

specificato e ridotto il campo di applicazione del comma 4 dell'art 5 per quanto riguarda le varianti ex art 97 LR 12/05 Sportelli unici attività produttive. Nei criteri attuativi del PTR si legge infatti al capitolo 2.2.3:

“Le varianti di cui all’articolo 97 della l.r. 12/2005 (Progetti presentati allo Sportello Unico per le Attività Produttive comportanti variante al PGT), a esclusione di quelle per attività di logistica o autotrasporto incidenti su una superficie agricola o naturale di superficie territoriale superiore a 5.000 mq, sono da considerare quali componenti del fabbisogno di “altre funzioni urbane” e sono comunque ammissibili ancorché comportanti consumo di suolo”.

Si constata che l'ambito di intervento non riguarda un'attività di logistica, in quanto trattasi di previsione di un fabbricato ad uso produttivo, fermo restando che nella futura variante generale di adeguamento del PGT al PTCP si dovrà tener conto che “il consumo di suolo generato dalle varianti di cui al precedente periodo concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo” (art.5 comma 4 della LR 31/2014).

Pertanto, l'intervento proposto mediante richiesta di SUAP in Variante è coerente con i dettami della sopracitata legge regionale.

6.3 Suolo e sottosuolo

6.3.1 Fattibilità geologica di Piano

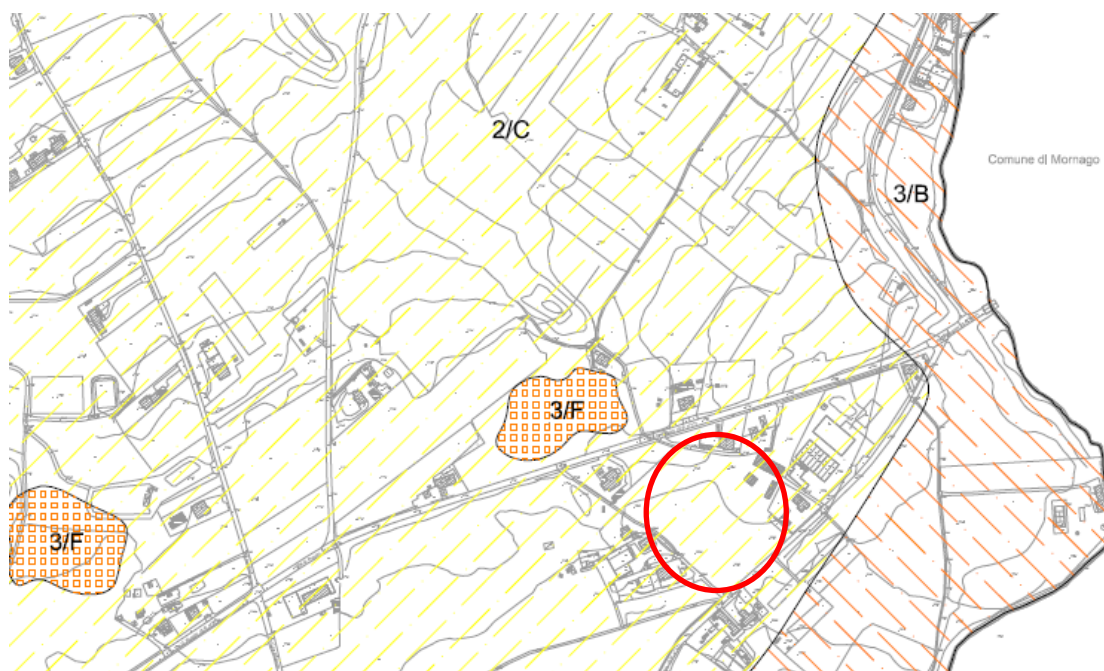


Fig. 36 Carta della Fattibilità Geologica

Classe di fattibilità geologica con modeste limitazioni	
	CLASSE 2/A - Aree collinari a media e bassa acclività senza particolari fenomeni geologici e geomorfologici
	CLASSE 2/B - Aree collinari a media e bassa acclività senza particolari fenomeni geologici e geomorfologici, con soggiacenza media (5-15 m) della falda ad alta vulnerabilità
	CLASSE 2/C - Aree delle piane fluvio-glaciali senza particolari fenomeni geologici e geomorfologici, con soggiacenza medio-alta (15-30 m) della falda a medio-alta vulnerabilità

Dal punto di vista della fattibilità geologica l'ambito risulta coerente con l'intento della trasformazione oggetto di verifica preliminare.

6.3.2 Vincoli geologici

Non si individuano vincoli geologici

6.4 Acqua

6.4.1 Acque superficiali e sotterranee

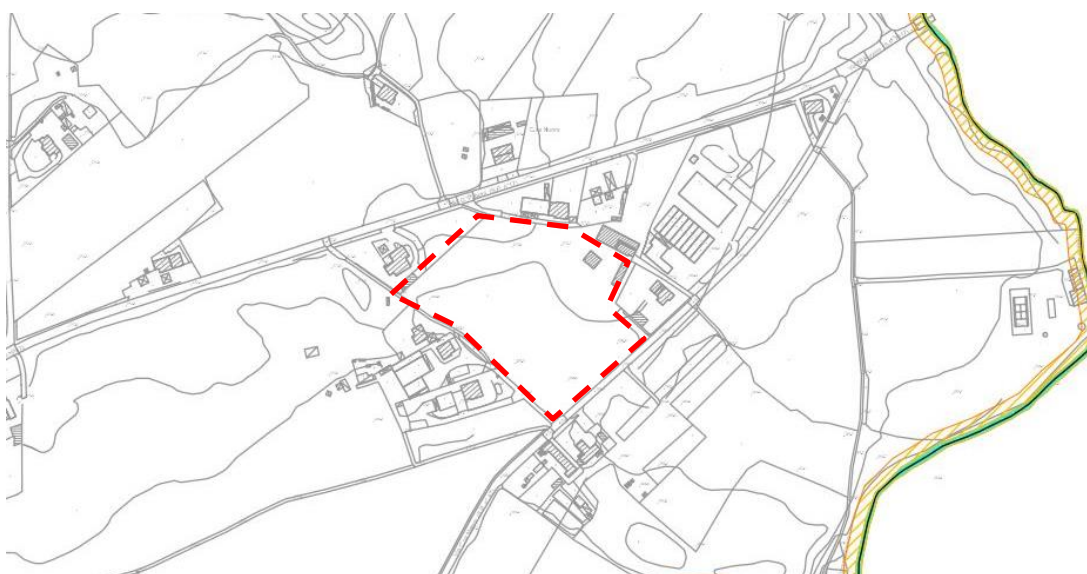


Fig. 37 Carta dei Vincoli Studio Geologico Tecnico

RETICOLO IDROGRAFICO E FASCE DI RISPETTO	
	Corso d'acqua principale
	Corso d'acqua minore
	Corso d'acqua minore - tratto intubato
	Fascia 1 a consistenti limitazioni (10 metri) relativa a corsi d'acqua individuati come Reticolo Idrografico Principale
	Fascia 1 a consistenti limitazioni (10 metri) relativa a corsi d'acqua individuati come Reticolo Idrografico Minore
	Fascia 2 a consistenti limitazioni. Proposta di riduzione a 4 metri per i tratti scoperti
	Fascia 3 a consistenti limitazioni. Proposta di riduzione a 5 metri per i tratti coperti a fronte di specifici interventi sulle tubazioni e sui presidi

Il luogo non è attraversato da corsi d'acqua, e nelle vicinanze immediate non sono identificabili corsi d'acqua che possano interferire l'area in questione.

6.4.2 Rete smaltimento reflui



Fig. 38 Tavola della Rete Fognaria (PUGSS)

Legenda

- — Confine comunale
- Aree servite da fognatura
- Collettore consortile
- Fognatura Nera
- Fognatura Nera in pressione
- - Fognatura Nera in progetto
- Colatore Donda
- Fognatura Mista

Nell'area in questione, non è servita da rete fognaria; tuttavia, sono presenti alcune linee di fognatura mista.

6.5 Paesaggio

6.5.1 Percezione vedutistica



Inquadramento Percezioni Visiva

Per quanto concerne l'aspetto visivo del sito in questione, prendendo come punto di partenza la vista 1 dalla strada provinciale 47, che percorre il lato a Sud/Est del perimetro dell'area. Spostandosi da Somma Lombardo verso Mornago l'area risulta nel settore occidentale.

La zona è situata al livello della strada e presenta un soprassuolo con specie arboree in prossimità dell'attuale sede della Ditta Cimplasta S.r.l. Tale vista risulta la più esposta dal punto di vista percettivo, in quanto si localizza in prossimità di asse viario, senza presenza arboree. È previsto dal piano del verde allegato al progetto SUAP un elemento di mascheratura posizionato perpendicolarmente alla strada provinciale 47, lungo tutto il lato ovest del comparto.



Vista 1

In quest'area, vista 2, verrà inserito una mascheratura verde per mitigare la vista del nuovo fabbricato, come descritta nella precedente vista 1.



Vista 2



Vista 3

Osservando l'area dalla Strada Provinciale 17 (Vista 3) appare già schermato da specie arboree d'alto fusto e specie arbustive presenti. Tuttavia anche in questo lato verrà implementata la dotazione arborea, inserendo una ulteriore mascheratura a verde parallela alla strada.



Vista 4



Anche dalla vista 4 sarà presente una mascheratura per mitigare il progetto futuro del nuovo ampliamento della Ditta Cimplasta S.r.l.. Si constata tuttavia che da questo lato l'intervento non è visibile da spazi pubblici, né percepibile transitando in prossimità, in quanto è limitrofo all'attuale sede aziendale, che ne impedisce la visuale.

6.5.2 Paesaggio a scala vasta

105

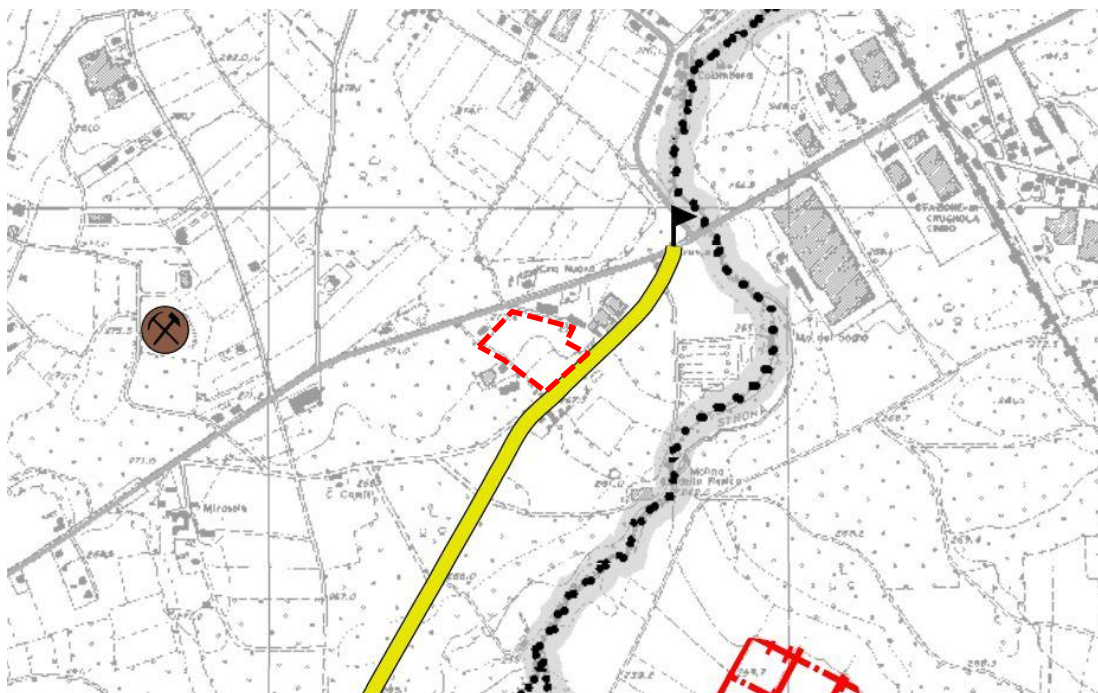


Fig. 39 Tavola Carta di Sintesi del Paesaggio



Strada nel verde

L'area in questione non è soggetta a particolari aspetti paesistici ad area vasta. La strada SP47 è riconosciuta tuttavia come una strada nel verde.

L'implementazione di una fascia arborea sul lato ovest concorrerà a mitigare la visibilità delle nuove volumetrie transitando su detto asse viario in direzione sud-nord. Il nuovo fabbricato infatti sarà visibile solo dal settore della SP47 prospiciente all'intervento.

6.6 Biodiversità, reti ecologiche e aree protette

6.6.1 Piano Regionale delle Aree Protette

Le aree naturali protette in Italia sono classificate dalla legge 394/91 che istituisce anche l'Elenco ufficiale delle aree protette, nel quale vengono iscritte tutte le aree che rispondono ai criteri stabiliti, a suo tempo, dal Comitato nazionale per le aree protette.

Attualmente il sistema delle aree naturali protette è così classificato:

- Parchi Nazionali;
- Parchi naturali regionali e interregionali;
- Riserve naturali;
- Zone umide di interesse internazionale;
- Altre aree naturali protette;
- Aree di reperimento terrestri e marine.

Il Piano Regionale delle Aree Protette è previsto dalla la legge n. 86 del 1983 della Regione Lombardia concernente il “Piano generale delle Aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle Riserve, dei Parchi e dei Monumenti naturali nonché delle Aree di particolare rilevanza naturale e ambientale” che lo indica come strumento di indirizzo e di programmazione tecnico-finanziaria delle azioni necessarie alla valorizzazione del sistema regionale delle aree protette e definisce la procedura per la sua approvazione. Con la direttiva 92/42 è stata istituita nel 1992 la rete ecologica europea “Natura 2000”, CEE.



Fig. 40 Geoportale della Lombardia Aree protette

Parchi regionali



L'area d'intervento è situata all'interno del Parco Lombardo della Valle del Ticino, esternamente all'ambito IC di cui si richiede l'ampliamento.



Fig. 41 Geoportale delle Aree prioritarie biodiversità

■ Colline del Varesotto e dell'alta Brianza

L'area del SUAP rientra all'interno delle Colline del Varesotto e dell'alta Brianza, definita come Area Prioritaria per la Biodiversità n. 1 "Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza" (Ddg N.3376 del 3 aprile 2007). L'area comprende i SIC "Lago di Comabbio", "Sabbie d'Oro", "Palude Bozza – Monvallina", "Palude della Bruscherà" e la ZPS "Canneti del Lago Maggiore".

6.6.2 Vincoli paesaggistico-ambientali (SIBA)

Il Sistema Informativo Beni e Ambiti paesaggistici (S.I.B.A.), raccoglie tutte le informazioni relative ai beni e agli ambiti paesaggistici individuati sul territorio lombardo e alle relative forme di tutela e valorizzazione.

In particolare, contiene:

le informazioni utili all'esatta individuazione di aree e immobili tutelati ai sensi di legge, i cosiddetti "vincoli ex L. 1497/39 e L. 431/85", vale a dire i beni paesaggistici tutelati ai sensi della legislazione nazionale (D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.), che rappresentano quelle parti del territorio, aree o complessi di cose immobili di singolare bellezza o valore estetico, bellezze panoramiche, ecc., nonché elementi specifici del paesaggio quali fiumi, laghi, territori alpini, ghiacciai, parchi, ecc., che sono oggetto di particolare attenzione ai sensi di legge, e come tali sono soggetti per ogni trasformazione alle procedure di preliminare autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e della disciplina che ne governa la tutela.

le informazioni relative agli ambiti e agli elementi di prioritaria attenzione che il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), sezione specifica del Piano Territoriale Regionale approvato dal Consiglio regionale il 19 gennaio 2010, individua e disciplina, ad integrazione del sistema dei beni paesaggistici tutelati per legge o riconosciuti con specifico atto amministrativo (dichiarazioni di notevole interesse pubblico).

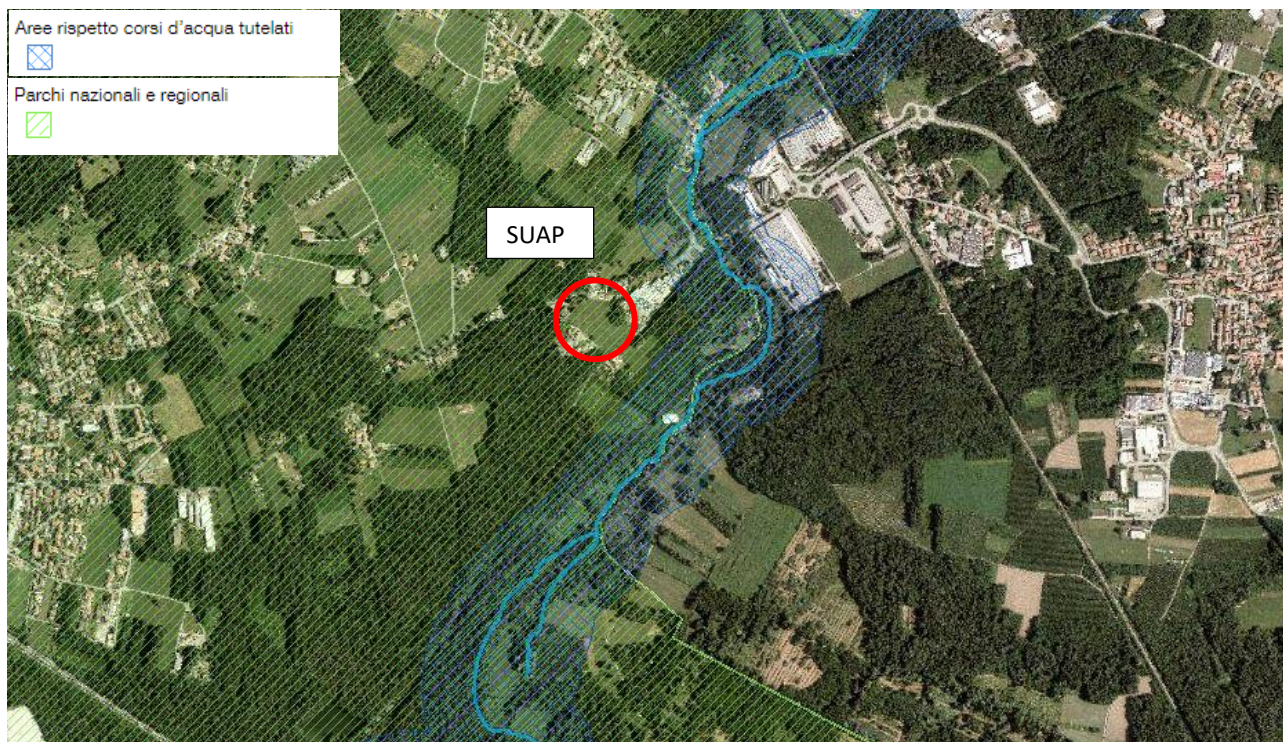


Fig. 42 Web site Regione Lombardia – SIBA

L'area di intervento ricade entro Parchi Nazionali e Regionali (Parco Lombardo della Valle del Ticino), e dovrà pertanto essere sottoposta a verifica paesaggistica.

6.6.3 Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS)

I Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS) sono parchi che nascono dalla decisione autonoma dei singoli Comuni.

Hanno una grande importanza strategica nella politica di tutela e riqualificazione del territorio, inquadrandosi come elementi di connessione e integrazione tra il sistema del verde urbano e quello delle aree protette di interesse regionale. Permettono inoltre la tutela di vaste aree a vocazione agricola, il recupero di aree degradate urbane, la conservazione della biodiversità, la creazione di corridoi ecologici e la valorizzazione del paesaggio tradizionale.

Non vengono individuati PLIS in corrispondenza dell'area di intervento.

6.6.4 Il Parco Lombardo della Valle del Ticino

La Valle del Ticino è situata in parte in territorio elvetico e in parte fra Lombardia e Piemonte; in territorio italiano è tutelata, per la parte lombarda, dal Parco lombardo della Valle del Ticino, e per la parte piemontese dal Parco naturale del Ticino.

Il Fiume omonimo ha una lunghezza totale di 248 km, dal Passo di Novena, in Svizzera, alla confluenza con il Po.

Nel tratto compreso nel Parco, da Sesto Calende (VA) al Ponte della Becca (PV), ha una lunghezza di 110 km. La Valle del Ticino, nel suo complesso, ha ottenuto nel 2002 il riconoscimento di Riserva della Biosfera nell'ambito del Programma Man and Biosphere (MAB) dell'Unesco. Dopo un primo ampliamento riconosciuto nel 2014, a luglio 2018 è stata designata la Riserva Ticino Val Grande Verbano, quale ulteriore ampliamento della Riserva Valle del Ticino sino al confine svizzero.

Il Parco Lombardo della valle del Ticino ha una superficie di circa 91.800 ettari, di cui circa 20.500 tutelati a Parco Naturale, e comprende l'intero territorio amministrativo dei 47 Comuni lombardi collocati lungo il tratto del fiume Ticino compreso tra il lago Maggiore e il fiume Po, nelle province di Varese, Milano e Pavia.

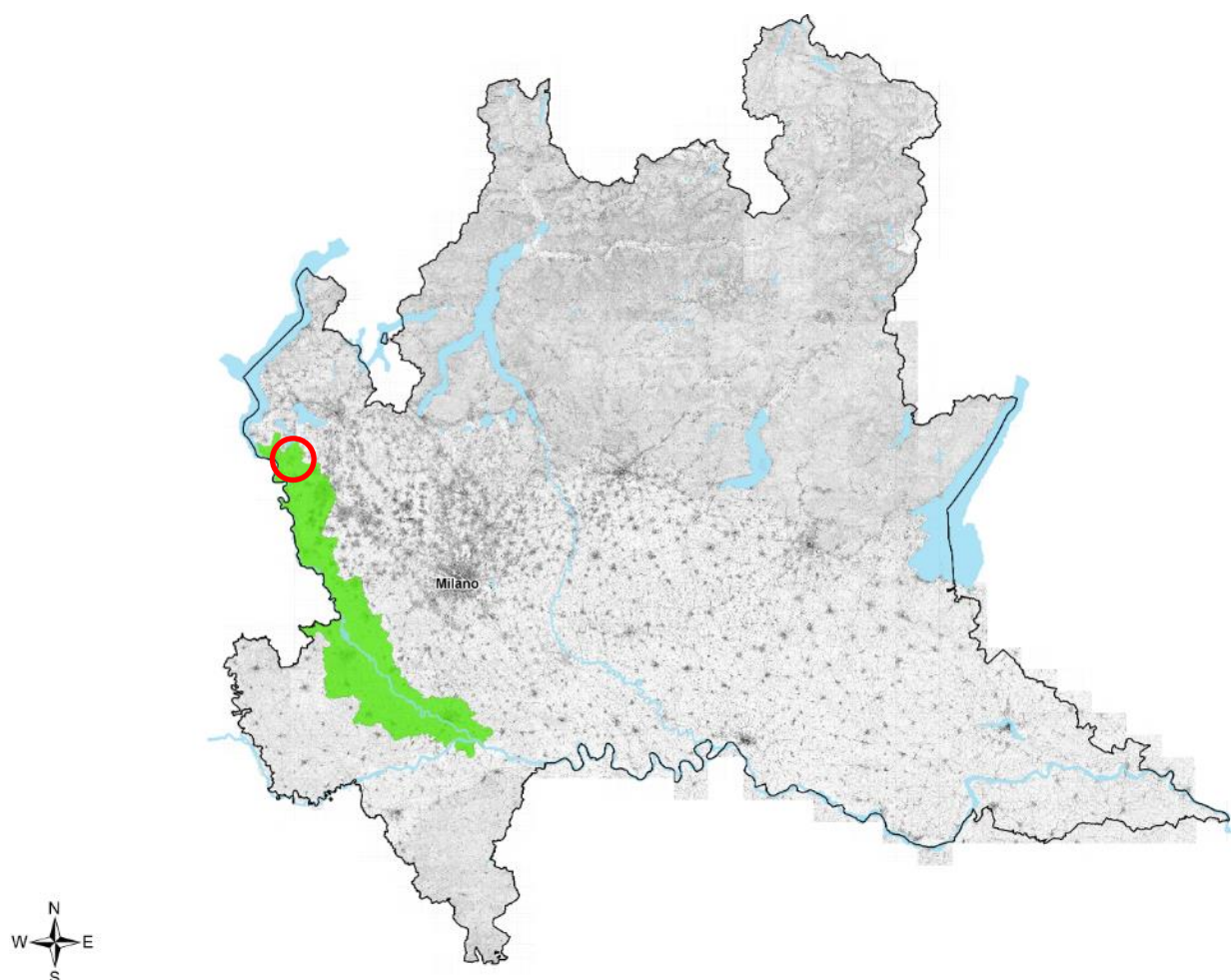


Fig. 43 Parco del Ticino

Il Parco del Ticino Piemontese (oggi ricompreso nell'Ente di gestione delle aree protette del Ticino e del Lago Maggiore), istituito nel 1978, comprende una superficie di 6.561 ettari a Parco Naturale includendo parte del territorio di undici Comuni della Provincia di Novara: Castelletto sopra Ticino, Varallo Pombia, Pombia, Marano, Oleggio, Bellinzago, Cameri, Galliate, Romentino, Trecate e Cerano (www.parcotycinolagomaggiore.it).

Il territorio del Parco del Ticino è occupato per quasi il 55 % da aree agricole, il 22% da foreste, il 20 % aree urbanizzate e il 3% reticolo idrografico.

La presenza di un ricco e variegato insieme di ecosistemi, in molti casi ben conservati, fa sì che nel Parco sia presente un patrimonio di biodiversità che non ha eguali in Pianura Padana:

Specie viventi sinora censite: 6.235

- Regno animale: 3.264
- Regno vegetale: 1.585

- Regno dei funghi: 1.386.

Ciò ha permesso il riconoscimento nel Parco di 14 Zone Speciali di Conservazioni (ZSC) e 1 Zona di Protezione Speciale (ZPS) ai sensi delle Direttive Habitat e Uccelli ([Rete Natura 2000](#))

Il territorio del Parco è attraversato da oltre 750 km di percorsi ciclo-pedonali, di cui oltre 100 km lungo le alzaie dei navigli.

Il Parco del Ticino fa parte del Piano generale delle aree regionali protette di interesse naturale ed ambientale, istituito con LR 86/1983.

Il primo Piano Territoriale di Coordinamento è stato approvato con Legge Regionale 22 marzo 1980, oggi sostituito dalla Variante Generale al Piano Territoriale di Coordinamento, approvata con DGR n. 7/5983 del 2 agosto 2001 che disciplina le aree ricadenti nel Parco regionale della valle del Ticino. Fanno parte del Piano le tavole di azzonamento e le Norme Tecniche di Attuazione, oltre alle tavole del Piano paesistico.

Con DGR n. 8/4186 del 21 febbraio 2007 è stata approvata la prima variante parziale al PTC.

Per il Parco naturale della valle del Ticino (avente le caratteristiche di cui all'art. 2, comma 2, della Legge Quadro sulle Aree Protette 6 dicembre 1991, n. 394), istituito con legge 31 del 12 dicembre 2002 (oggi abrogata dalla Legge Regionale 16 luglio 2007, n. 16 "Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi"), vige il relativo PTC approvato con DCR n. 7/919 del 26 novembre 2003. Il PTC del Parco Naturale ha valore anche di piano paesistico e di piano urbanistico e sostituisce i piani paesistici e i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello, ai sensi dell'art. 25 della legge 394/91.

Al Parco Naturale si applica la disciplina di cui al titolo III della legge 394/91 e al capo II della legge 86/83.

Il Piano Territoriale di Coordinamento così suddivide le diverse aree del Parco:

- **L'ambito posto nelle immediate adiacenze del Fiume (zone T, A, B1, B2, B3)** protegge i siti ambientali di maggior pregio; queste coincidono quasi per intero con l'alveo del fiume e con la sua valle, spesso sino al limite del terrazzo principale. In queste aree si trovano gli ultimi lembi di foresta planiziale e vivono comunità animali e vegetali uniche per numero e complessità biologica. **Tali aree, insieme alle successive zone C1, costituiscono l'azzonamento del Parco naturale del Ticino.**
- **Le Zone Agricole e Forestali (zone C1 e C2)** definiscono l'ambito di protezione delle zone naturalistiche perifluviali, in cui prevalgono gli elementi di valore storico e paesaggistico, quali la valle

principale del fiume Ticino ricompresa entro i confini determinati dal ciglio superiore del terrazzo principale, il sistema collinare morenico sub lacuale e la valle principale del torrente Terdoppio.

- **Le Zone di pianura (zone G1 e G2)** comprendono le aree dove prevalgono le attività di conduzione forestale e agricola dei fondi, tra le aree di maggior pregio e i centri abitati.
- **Le Zone Naturalistiche Parziali (Z.N.P.)** sono state istituite allo scopo di salvaguardare particolari emergenze naturali aventi caratteristiche specifiche degne di tutela ed esterne alle zone naturalistiche perfluviali.
- **Le Zone IC di Iniziativa Comunale**, dove prevalgono le regole di gestione dettate dai PGT comunali, che però devono adeguarsi ai principi generali dettati dal Parco del Ticino. L'art. 12.IC.9 del PTC del Parco regionale prevede la possibilità per i Comuni, in fase di redazione di PRG (oggi PGT) e di variante generale dello stesso, di modificare il proprio perimetro IC per una superficie complessiva non superiore al 5%. Il Parco recepisce tali modifiche, se conformi al PTC, nella cartografia di piano entro 60 giorni.

Il PTC individua inoltre:

- **Aree di promozione economica e sociale (D1 e D2)**, riconosciute quali aree già modificate da processi di antropizzazione dovuti ad un uso storicizzato delle stesse, da riqualificare ed integrare nel più generale contesto ambientale.
- **Aree degradate da recuperare (R)**, costituite da aree nelle quali pregresse condizioni di degrado, compromissione o incompatibilità ambientale, vengono indirizzate ad un recupero compatibile con le esigenze di tutela naturalistica e paesaggistica del Parco. A tale scopo sono state predisposte le "schede aree R" che individuano a quali destinazioni deve essere mirato il recupero di ciascuna area.

Strumenti di attuazione del PTC sono i Piani di Settore e i Regolamenti.



Fig. 44 Tavola del PTC del Parco

 Zona C2: Zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico (art.8 PTC Parco Lombardo Valle del Ticino)

L'area sottoposta a verifica preliminare urbanistico-ambientale per l'ampliamento della Ditta Cimplasta S.R.L. è situata all'interno della zona C2, come definita dal Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco.

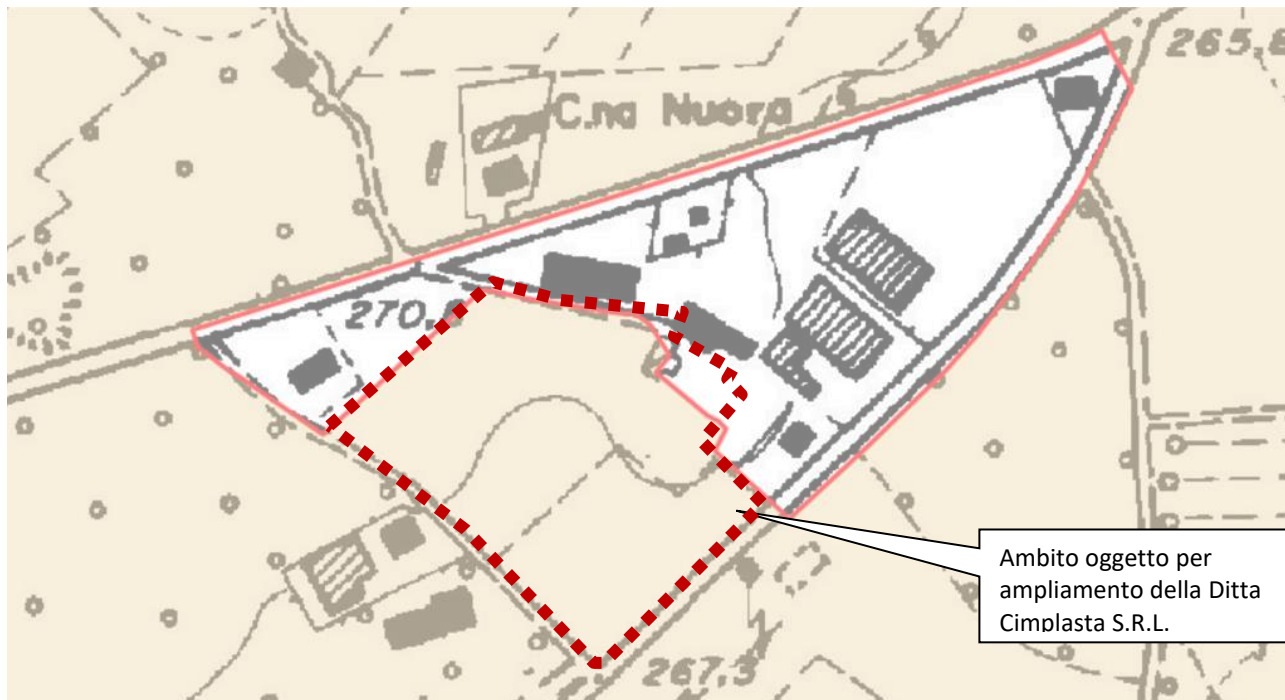


Fig. 45 Tavola del Perimetro della Zona IC del Parco

Zone IC (agg. 2019)

N Zone di iniziativa comunale orientata

L'ambito oggetto di verifica preliminare urbanistico-ambientale per ampliamento della Ditta Cimplasta S.R.L. risulta localizzato esternamente al perimetro della zona IC di iniziativa comunale.

Si constata che le norme di attuazione del PTC del Parco specificano che:

12.IC.9 Nei Comuni compresi nel territorio del parco, in fase di redazione di nuovo P.R.G. e di variante generale dello stesso, si potrà prevedere la modifica, anche in rettifica, del perimetro IC previsto nel presente P.T.C., per una superficie complessiva non superiore al 5% della zona IC interessante il capoluogo comunale o una frazione dello stesso.

L'ubicazione delle aree in ampliamento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) essere localizzata in continuità con il perimetro IC indicato nel presente P.T.C.;
- b) non interessare, compromettere e/o alterare aree di particolare pregio ambientale ed agronomico.
- c) essere recepita dal Parco nella cartografia del PTC entro 60 giorni

La modifica di perimetro non riguarda le zone A, B1, B2, B3, ZPN, ZPS

Il Piano di Governo del Territorio, sottoposto a parere di Compatibilità con il PTCP Provincia di Varese – Deliberazione n° 121 del 18/04/2014 è stato approvato definitivamente con Delibera di C.C. n° 22 del

20.06.2014, e pubblicato sul BURL a far data dal 22/04/2015. La successiva Variante puntuale al PGT 2021 non interessa ambiti IC.

Entro l'originario strumento urbanistico viene, ai sensi del sopracitato articolo normativo, proposta una revisione del perimetro IC come da riepilogo seguente:

FRAZIONI	Sup. terr. Zona I.C. mq	Riduzione Zona I.C. mq	Ampliamento Zona I.C. mq	Modifica Sup. terr. Zona I.C.
Vergiate/Sesona	4,078,822.02	51,211.74	138,017.49	86,805.75
Corgeno	1,044,037.59		9,052.42	9,052.42
Cuirone	270,372.28	376.88	1,259.09	882.21
Cimbro	587,736.21		39,309.52	39,309.52
TOTALE mq	5,980,968.10	51,588.62	187,638.52	136,049.90

Totale zone IC "Zone di iniziativa comunale orientata" esistente

5,980,968.10 mq

5% "Zone di iniziativa comunale orientata" esistente

299,048.41 mq

Verifica aree modifica Zone IC

136.049.90 mq < 299.048,41 mq

Tale modifica è stata cartografata nel PGT (tav. DP C 6.2) come di seguito riportato:

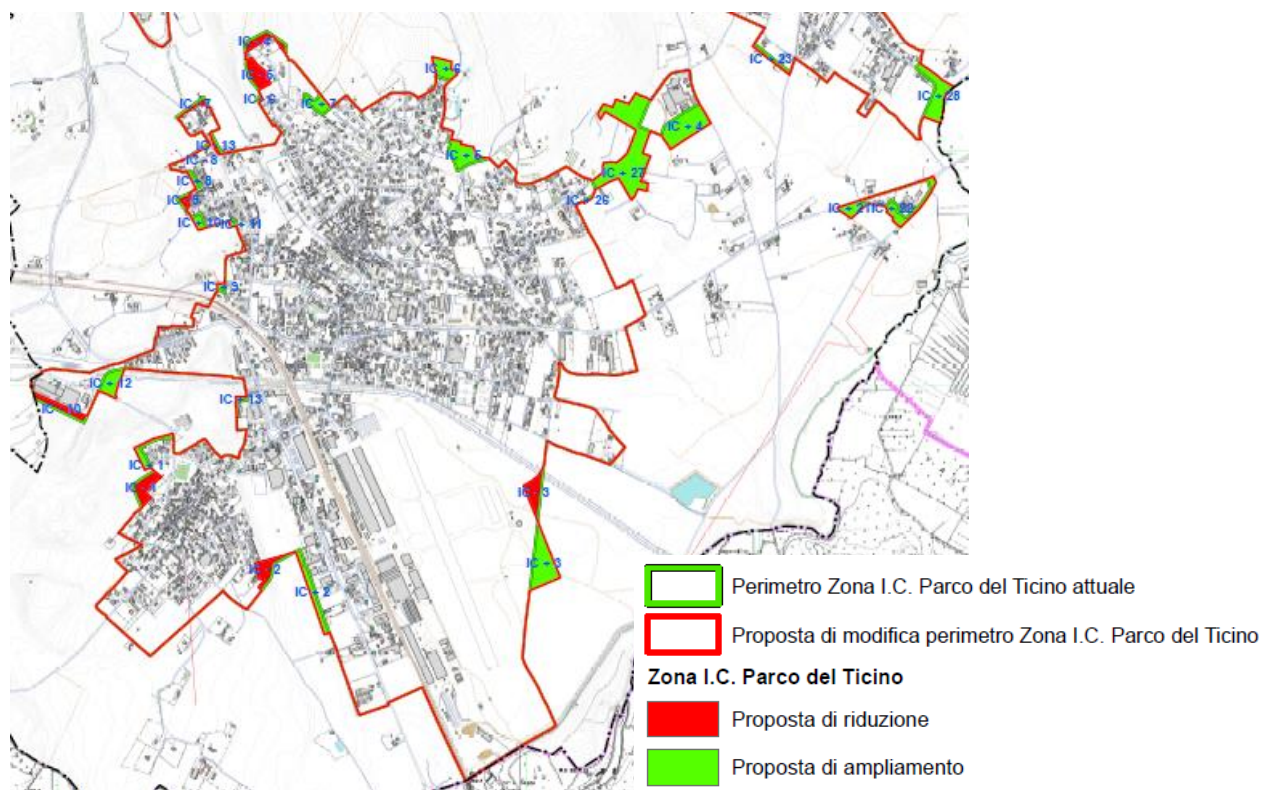


Fig. 46 Tavola del Perimetro della zona IC del parco nel PGT (Tav DP C 6.2)

Tale aggiornamento è stato delineato in relazione all'ambito sottoposto a verifica preliminare urbanistico-ambientale per l'ampliamento della Ditta Cimplasta S.R.L. e prevede un'estensione del perimetro stesso nelle zone già edificate.

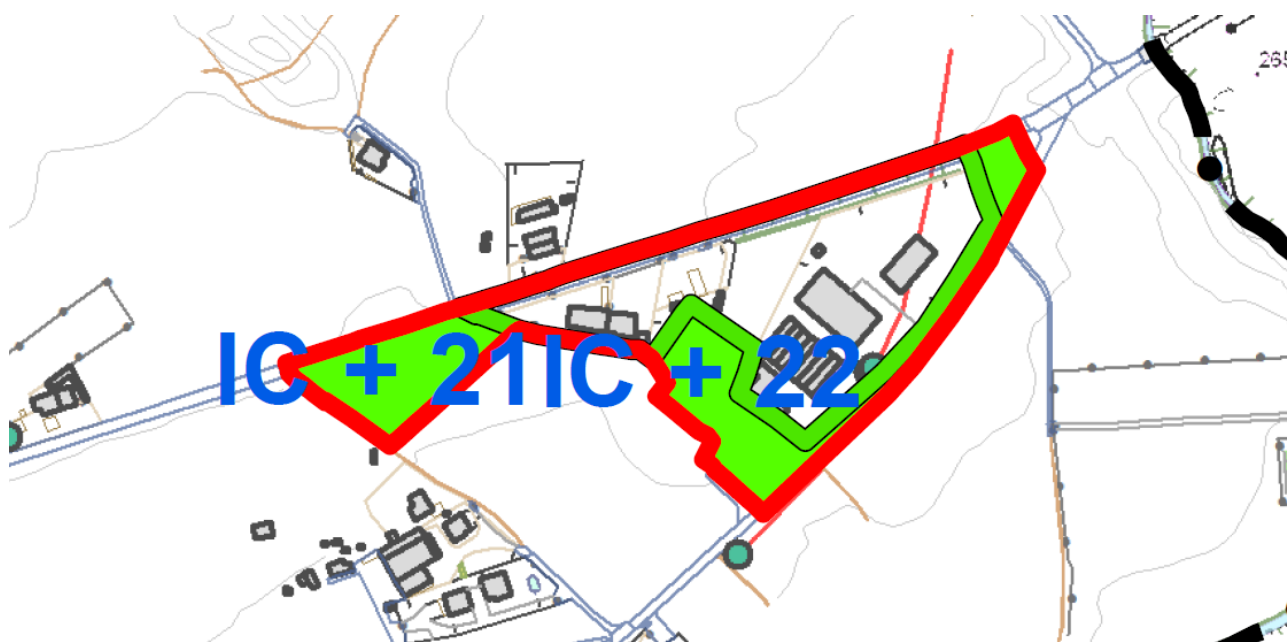


Fig. 47 Tavola DP C 6.2

6.6.5 La Rete Ecologica Regionale



Fig. 48 Rete ecologica Regionale

ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA RER



— Varco da tenere

L'ambito si trova entro un settore territoriale a suolo libero intercluso tra l'attuale sede della Ditta Cimplasta S.r.l (lato nord) Via Cascina Nuova, 21029 Vergiate VA, assi viari, e fabbricati a destinazione mista esistenti lungo i lati sud e ovest. Nei contermini settori territoriali est ed ovest la rete ecologica regionale individua due varchi da tenere, siti non in corrispondenza dell'ambito SUAP ma nei settori territoriali ad est e ad ovest dello stesso. Entro l'intervento mediante SUAP viene pertanto individuata una strategia progettuale atta a valorizzare tali varchi, al fine di potenziarne la funzione (previsione di piantumazione arborea sul lato ovest e sud).



6.6.6 La Rete ecologica Provinciale

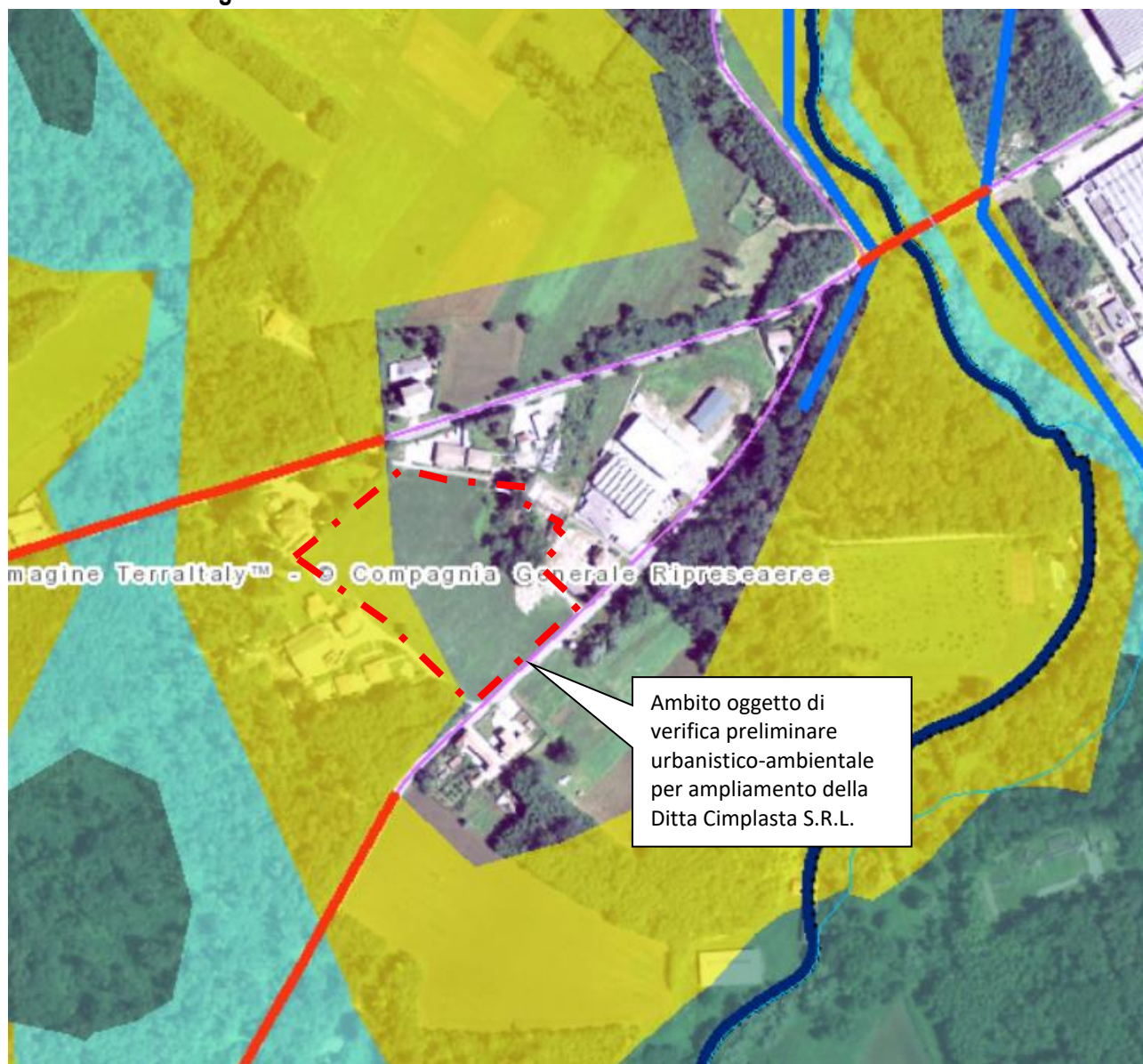


Fig. 49 Rete Ecologica Provinciale



La rete ecologica provinciale dettaglia scala di maggior dettaglio gli elementi della RER.

In particolare, si individua il varco ad est della stessa, mentre nel settore ovest il varco regionale è declinato a livello provinciale come zona di completamento della rete e relativa zona tampone.

L'ambito oggetto di verifica preliminare urbanistico-ambientale per ampliamento della Ditta Cimplasta S.R.L. risulta marginalmente ricompreso entro settore di zona tampone.

Si constata in via preliminare che l'ambito di intervento risulta tuttavia in parte interstiziale all'urbanizzato esistente.

Il progetto del verde allegato al SUAP prevede la creazione di una nuova fascia boscata lungo i lati sud e ovest, di larghezza minima pari a 25 metri (settore prospiciente alla SP47), al fine di disegnare operativamente l'infrastruttura ecologica definita a livello sovraordinato e locale.



Fig. 50 Area Oggetto di SUAP

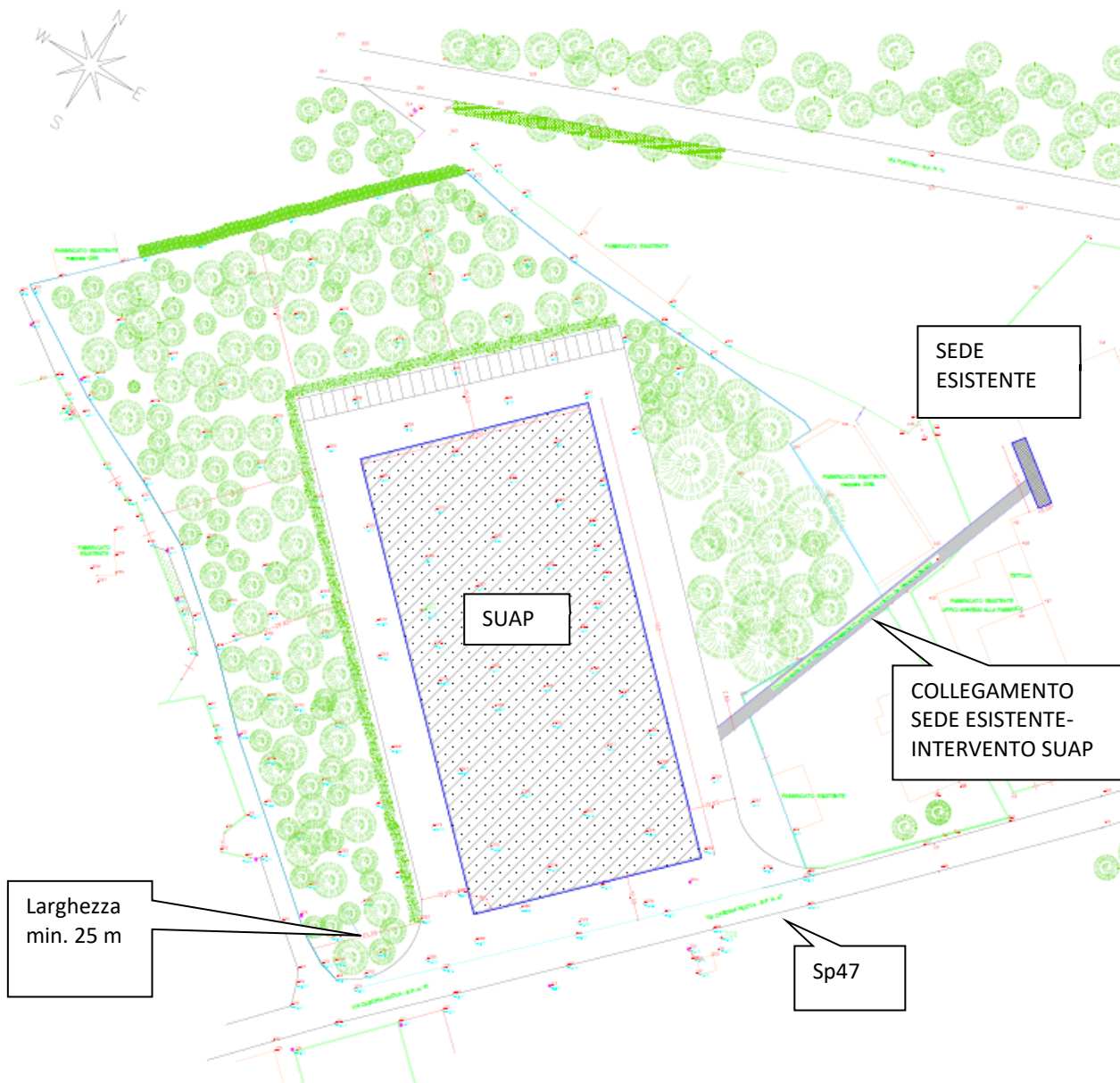


Figura 1 – previsione piano del verde

6.6.7 La rete Natura 2000

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

L'insieme di tutti i siti definisce un sistema strettamente relazionato da un punto di vista funzionale: la rete non è costituita solamente dalle aree ad elevata naturalità identificate dai diversi paesi membri, ma anche da quei territori contigui ad esse ed indispensabili per mettere in relazione ambiti naturali distanti spazialmente ma vicini per funzionalità ecologica.



Fig. 51 Rete Natura 2000 Sitoweb Regione Lombardia

L'area non è compresa all'interno della Rete Natura 2000

6.6.8 La rete ecologica Campo dei Fiori - Ticino

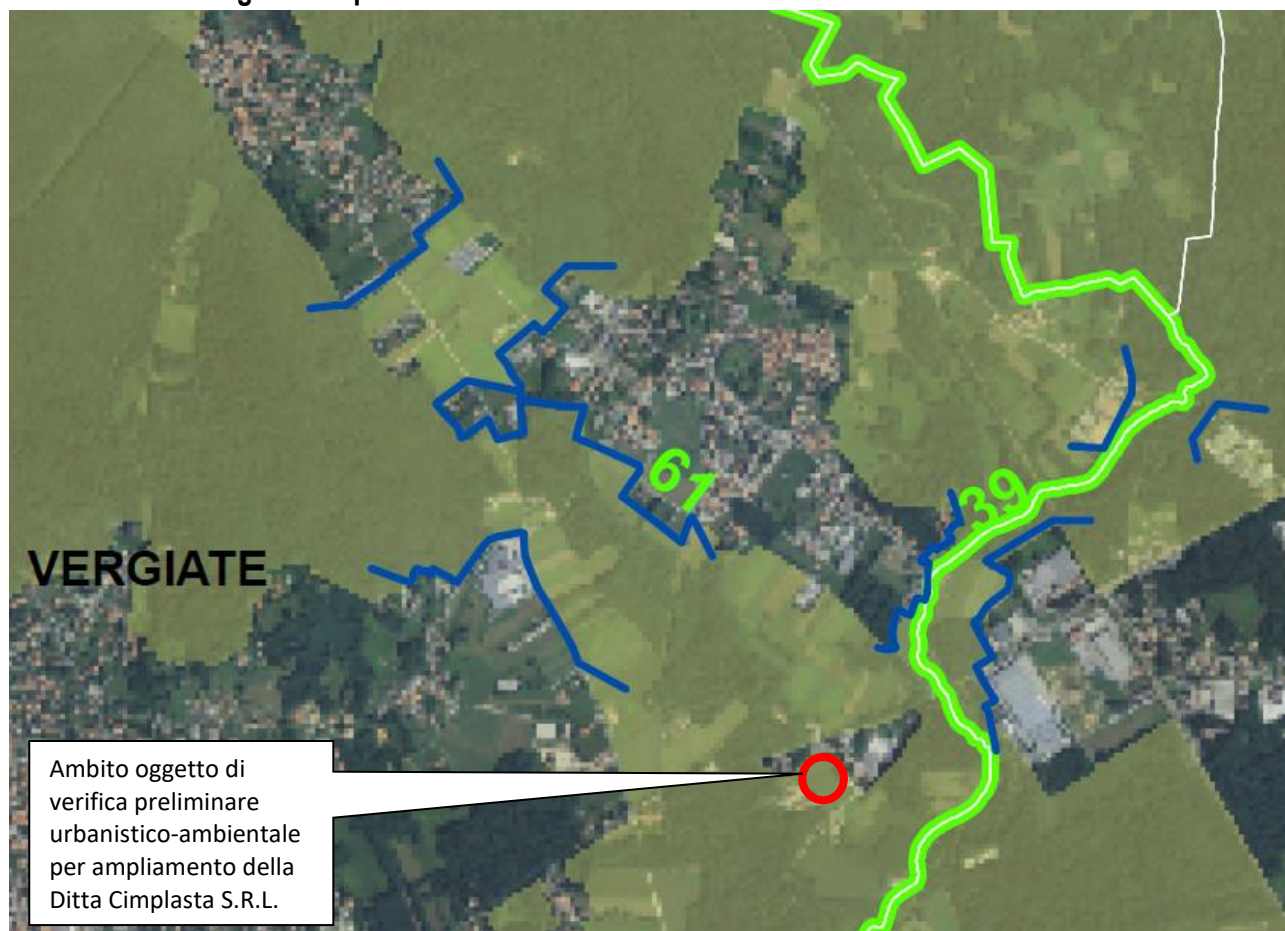


Fig. 52 Rete Ecologica Campo dei Fiori - Ticino

L'ambito oggetto di verifica preliminare urbanistico-ambientale per ampliamento della Ditta Cimplasta S.R.L. risulta ricompreso entro gli elementi della Rete Campo dei Fiori – Ticino, a sud di due varchi (esterni) perimetrati (dettaglio dei varchi regionali individuati dalla RER) denominati “61” e “39”.

Tra l'area e detti varchi risulta interposto il settore edificato individuato in cartografia, rappresentato da tessuto produttivo e commerciale esistente, parte del quale afferente all'attuale sede della Ditta.

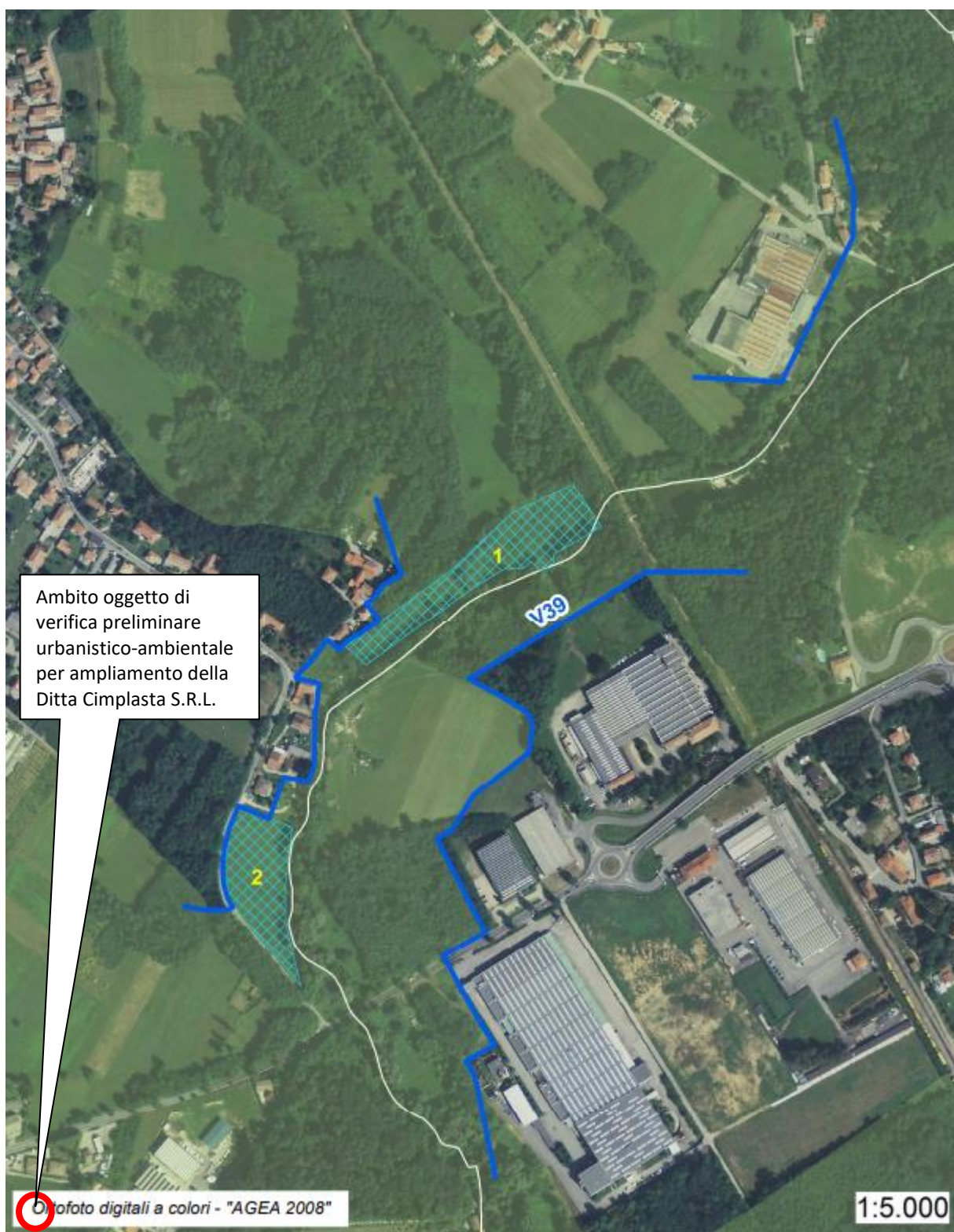


Fig. 53 Dettaglio del varco 39

Il Varco 39 rientra tra le aree “in cui sarebbe utile effettuare rimboschimenti e piantumazione di fasce arboree per il miglioramento della connettività ecologica”.

Varco	Comune	Tipo	PRIORITA'
V39	Vergiate -Cimbro	Modulo A (bosco igrofilo - 1)	MEDIA
		Modulo A (bosco igrofilo - 2)	ALTA

Tali interventi di miglioramento ambientale rappresentano una indicazione per i Comuni che volessero indirizzare eventuali interventi sulla Rete ecologica comunale.

Per ogni area è indicato un livello di priorità, da basso ad elevato, derivante dall'analisi della matrice ambientale circostante e dal ruolo che l'area svolge nel mantenimento della funzionalità del corridoio.

L'area oggetto di intervento risulta tuttavia a sud dello stesso, esterna a tale elemento. Si individua l'interposizione tra il varco e l'attuale Ditta.

6.6.9 La Rete Ecologica del Parco Lombardo della Valle del Ticino

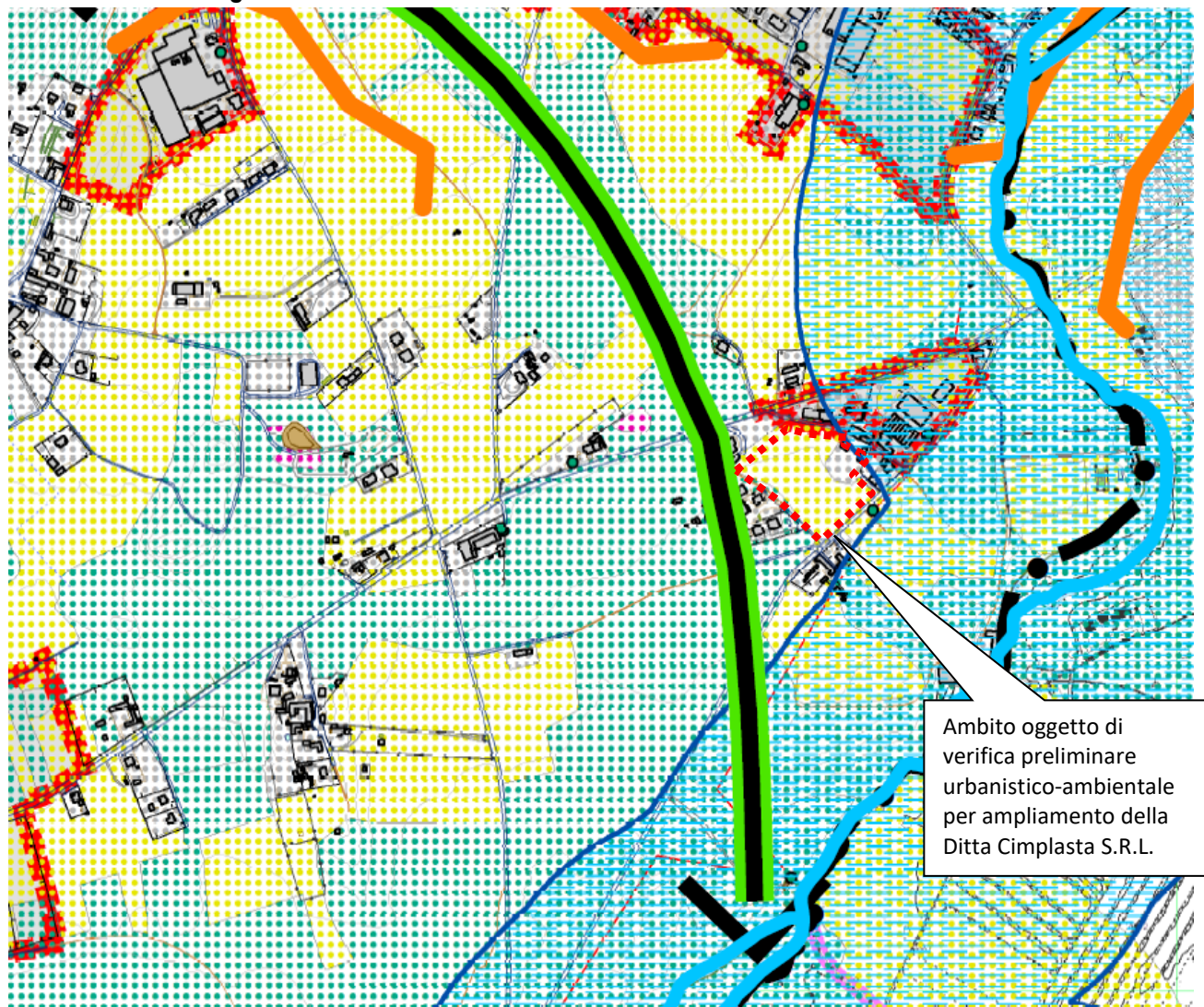


Fig. 54 Rete Ecologica Parco Lombardo della Valle del Ticino

Elementi della rete ecologica di riferimento

-  Fasce per consolidare e promuovere corridoi ecologici principali
-  Fasce per consolidare e promuovere corridoi ecologici secondari
-  Tratti di barriere infrastrutturali particolarmente significative
-  Punti critici di conflitto con le infrastrutture lineari
-  Corridoi fluviali
-  Matrice principale del Fiume Ticino
-  Varchi da preservare e in cui realizzare interventi per il potenziamento della connettività della Rete ecologica
-  Aree naturali e para-naturali da considerare in qualità di nuclei o gangli funzionali della Rete ecologica
-  Aree critiche utilizzabili come potenziali punti di appoggio per la Rete ecologica
-  Aree urbanizzate o sottoposte a pressione antropica con effetti critici sulla Rete ecologica
-  Zone agricole
-  Zone agricole da consolidare come aree cuscinetto (buffer zones) in cui realizzare corridoi ecologici di connessione

L'area oggetto di proposta di intervento risulta limitrofa ma non compresa ad una "fascia per consolidare e promuovere corridoi ecologici secondari. Entro il successivo intervento urbanistico SUAP dovrà pertanto essere individuata una strategia progettuale atta a valorizzare tale fascia, al fine di potenziarne la funzione.

6.6.10 La REC – rete ecologica comunale

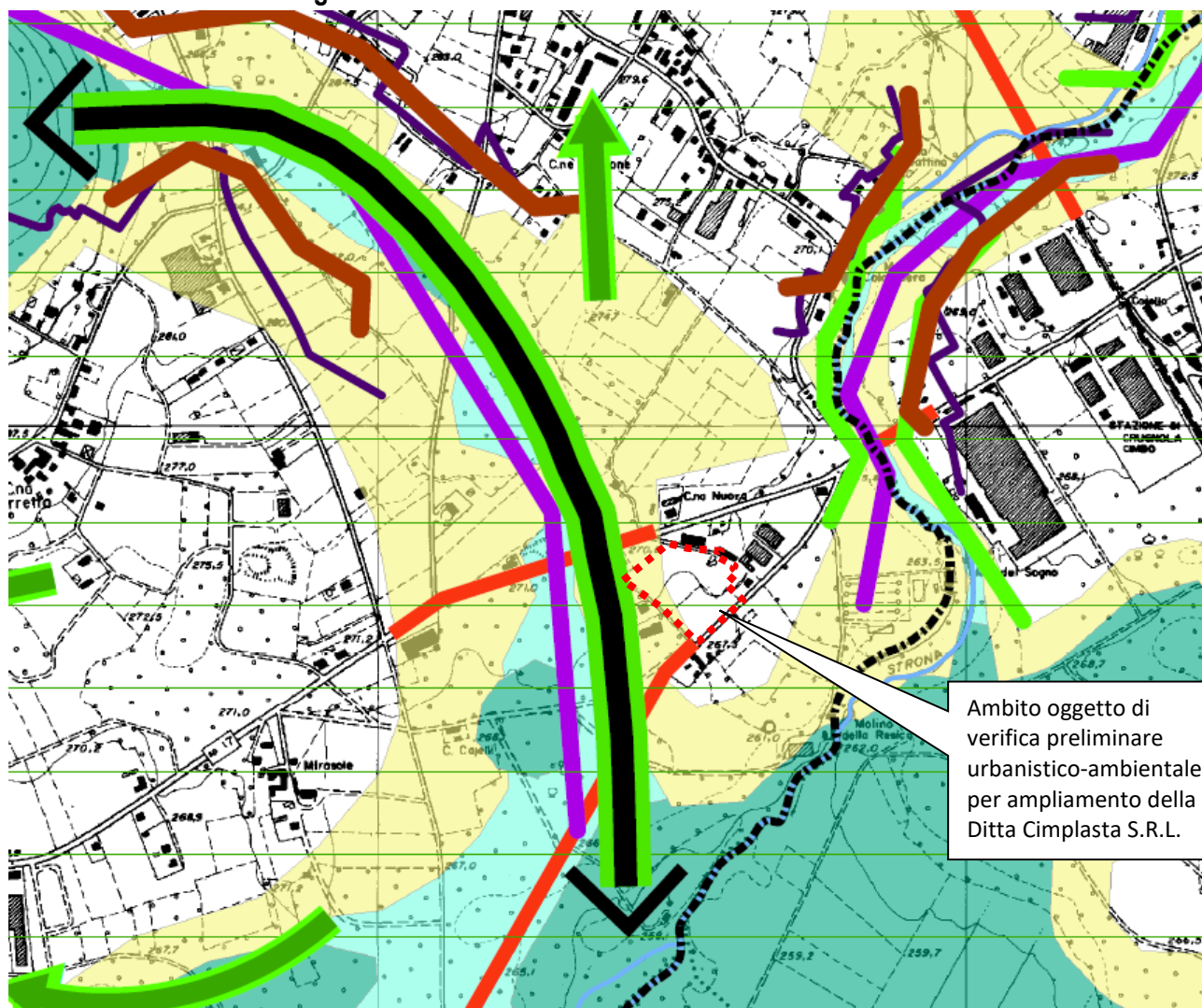


Fig. 55 REC - Rete Ecologica Comunale

Rete ecologica Regionale**Varchi - Tipologia**

-  Varco da deframmentare
-  Varco da conservare
-  Varco da tenere e deframmentare
-  Corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
-  Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
-  Elementi di primo livello della RER

Elementi della rete ecologica Provinciale

-  Core areas di primo livello
-  Core areas di secondio livello
-  Corridoi ecologici e aree di completamento
-  Fascia tampone di primo livello
-  Riserve naturali
-  Rete ecologica PTCP - Varchi
-  Penetrazioni del verde in aree urbane
-  Varchi rete ecologica Parco Campo dei Fiori/Parco del Ticino

Analogamente alla rete ecologica provinciale e alla rete ecologica del parco, la REC dettaglia a scala locale la localizzazione dei varchi ecologici siti ad est e a ovest dell'ambito di intervento.

L'ambito oggetto di verifica preliminare urbanistico-ambientale per ampliamento della Ditta Cimplasta S.R.L. risulta, come già individuato, marginalmente ricompreso entro settore di zona tampone: entro il successivo intervento urbanistico SUAP dovrà pertanto essere individuata una strategia progettuale atta a valorizzare tali varchi, al fine di potenziarne la funzione.

Si constata in via preliminare che l'ambito di intervento risulta comunque in parte interstiziale all'urbanizzato esistente.

Si demanda alla valutazione di incidenza al fine di verificare i possibili impatti della variante sulla zona protetta.

6.7 Rumore

6.7.1 Classificazione acustica del territorio comunale

La classificazione acustica (o zonizzazione acustica), ossia l'assegnazione a ciascuna porzione omogenea di territorio di una delle sei classi indicate dalla normativa (e, conseguentemente, dei limiti a tale classe associati), sulla base della prevalente destinazione d'uso del territorio stesso, rappresenta il presupposto indispensabile alla predisposizione dei piani di risanamento acustico e costituisce per i Comuni un fondamentale strumento di prevenzione anche in rapporto alla sua integrazione con la pianificazione urbanistica.

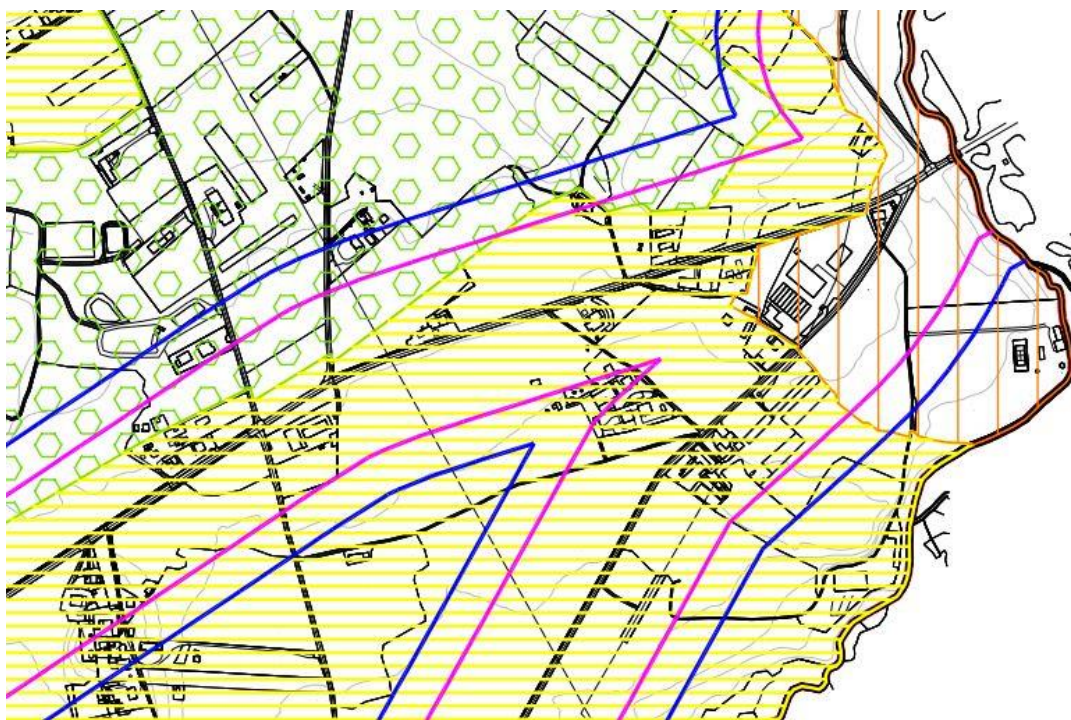
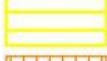


Fig. 56 Piano della Classificazione Acustica

Il Comune è dotato di Classificazione Acustica del territorio da luglio 2013 entro cui l'area viene individuata quale Area III di tipo misto.

Classi di destinazione d'uso del territorio		Limite diurno	Limite notturno
	I Aree particolarmente protette	50	40
	II Aree prevalentemente residenziali	55	45
	III Aree di tipo misto	60	50
	IV Aree di intensa attività umana	65	55
	V Aree prevalentemente industriali	70	60
	VI Aree esclusivamente industriali	70	70
Limiti relativi alle infrastrutture ferroviarie		Limite diurno	Limite notturno
	Fascia A	70	60
	Fascia B	65	55
Fasce di rispetto stradale			
	Fascia A		
	Fascia B		

A ciascuna classe corrisponde, ai sensi di legge, un valore limite massimo del livello sonoro equivalente (Leq A) differenziato per il periodo diurno (dalle ore 6 alle 22) e per quello notturno (dalle ore 22 alle 6).

Successivamente il D.P.C.M. del 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", pur mantenendo la precedente classificazione, ha aggiornato i limiti di emissione e immissione acustica relativi alle diverse classi di azionamento.

Tabella 1 - Valori limite di emissione¹ stabiliti dal D.P.C.M. del 14 novembre 1997

CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO		TEMPI DI RIFERIMENTO	
		DIURNO (6.00-22.00)	NOTTURNO (22.00-6.00)
I	Aree particolarmente protette	45	35
II	Aree prev. residenziali	50	40
III	Aree di tipo misto	55	45
IV	Aree ad intensa attività umana	60	50
V	Aree prev. industriali	65	55
VI	Aree esclusivamente industriali	65	65

Tabella 2 - Valori limite di immissione² stabiliti dal D.P.C.M. del 14 novembre 1997

CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO		TEMPI DI RIFERIMENTO	
		DIURNO (6.00-22.00)	NOTTURNO (22.00-6.00)
I	Aree particolarmente protette	50	40
II	Aree prev. residenziali	55	45
III	Aree di tipo misto	60	50
IV	Aree ad intensa attività umana	65	55
V	Aree prev. industriali	70	60
VI	Aree esclusivamente industriali	70	70

¹ **Valori limite di emissione:** il valore massimo di rumore che può essere emesso da una sorgente sonora, misurato in prossimità della sorgente stessa.

² **Valori limite di immissione:** il valore massimo di rumore che può essere immesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, misurato in prossimità dei ricettori. I valori limite di immissione sono distinti in: a) valori limite assoluti, determinati con riferimento al livello equivalente di rumore ambientale; b) valori limite differenziali, determinati con riferimento alla differenza tra il livello equivalente di rumore ambientale ed il rumore residuo.

6.8 Infrastrutture e mobilità

6.8.1 Assetto attuale della rete viaria di zona

L'area gode di un collegamento diretto con la Strada Provinciale 47 che, verso sud, conduce direttamente all'Autostrada E62, permettendo un accesso agevole fino a Milano. In direzione opposta, verso nord, la strada si connette con la SP17, estendendosi fino a Varese.

6.8.2 Rapporto del SUAP con la rete viaria

Per quanto riguarda i punti di accesso all'area specifica, sono stati collocati lungo la via Cascina Nuova - SP N47.

Gli ingressi e le uscite sono disposti lungo la struttura del capannone progettato, seguendo un'orientazione perpendicolare rispetto alla suddetta via. È inoltre prevista la realizzazione di un collegamento interno che connette la sede attuale con l'area destinata all'ampliamento futuro.



Fig. 57 stato di Progetto Render

7. ANALISI DI COERENZA ESTERNA

7.1 Piano Territoriale Regionale (PTR)

Gli strumenti di pianificazione territoriale a livello regionale con i quali deve confrontarsi il SUAP sono il Piano Territoriale Regionale (PTR) e il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) della Regione Lombardia.

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è lo strumento di pianificazione di livello regionale (l.r.12/05 art.19), che costituisce atto fondamentale di indirizzo, agli effetti territoriali, della programmazione regionale di settore, nonché di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province.

Lo strumento è stato approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Regionale n. 951 del 19 gennaio 2010 e ha acquistato efficacia dal 17 febbraio 2010 a seguito della pubblicazione sul BURL n. 7 "Serie Inserzioni e Concorsi" del 17 Febbraio

Il PTR all'interno del proprio Documento di Piano indica tre macro-obiettivi che discendono dagli obiettivi di sostenibilità della Comunità Europea: coesione sociale ed economica, conservazione delle risorse naturali e del patrimonio culturale, competitività equilibrata dei territori:

Indirizzi di PTR	Giudizio di coerenza della variante
rafforzare la competitività dei territori della Lombardia	Coerente
riequilibrare il territorio lombardo	Coerente
proteggere e valorizzare le risorse della regione	Coerente

Per la crescita durevole della Lombardia, il filo rosso che collega i tre macro-obiettivi alla concretezza dell'azione passa attraverso l'individuazione e l'articolazione nei 24 obiettivi che il PTR propone. Essi rappresentano una "meridiana" ideale che proietta sul territorio e nei diversi ambiti di azione l'immagine dello sviluppo cui la Lombardia vuole tendere.

Proteggere e valorizzare le risorse della Regione

Riequilibrare il territorio lombardo

Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia

5	Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso: - la promozione della qualità architettonica degli interventi - la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici - il recupero delle aree degradate - la riqualificazione dei quartieri di ERP - l'integrazione funzionale - il riequilibrio tra aree marginali e centrali - la promozione di processi partecipativi			
6	Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero			
9	Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio			
13	Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo di suolo			
20	Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati			
Legame principale con il macro-obiettivo		Legame con il macro-obiettivo		

7.2 Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014 s.m.i.

L'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo, elaborata in collaborazione con le Province, la Città metropolitana di Milano, alcuni Comuni rappresentativi e di concerto con i principali stakeholder, è stata approvata dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018. Ha acquistato efficacia il 13 marzo 2019, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione (comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019). I

PGT e relative varianti adottati successivamente al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.

Il sistema dei criteri del PTR costituisce un importante quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di pianificazione territoriale.

Nel rispetto di questo assunto normativo l'intervento SUAP mira al conseguimento dei criteri di PTR assumendoli ed esplicitandoli, per quanto possibile ed entro un contesto puntuale locale, nelle proprie politiche, strategie ed azioni anche con rimandi diretti, declinati a livello locale anche in coerenza con il PTM.

Il SUAP, pur non in adeguamento al PTR/PTCP, verifica comunque a scala locale i criteri regionali, di seguito riportati.

7.2.1 Criteri di tutela del sistema rurale e dei valori ambientali e paesaggistici

1. ogni nuova previsione di trasformazione del suolo agricolo deve tendere a un bilancio ecologico del suolo pari a zero, come definito dalla lettera d) comma 1 art. 2 della l.r. 31/2014;
2. a parità di bilancio ecologico del suolo, devono essere evitati consumi di suolo che inducono perdita significativa di elementi di qualità del sistema multifunzionale rurale e del sistema ambientale;
3. il bilancio ecologico del suolo, deve tendere a zero anche per tutte le aree libere con caratteristiche di naturalità, pur se di scarso valore agronomico;
4. è necessario preservare i residui elementi di connettività ambientale del territorio, e partecipare alla strutturazione della rete ecologica locale;
5. devono essere evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità e la connessione interpodereale del tessuto rurale, in particolare deve essere assicurata l'integrità degli ambiti agricoli strategici e delle aree agricole dei parchi;
6. devono essere evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità e la connessione del sistema ambientale, in particolare deve essere assicurata l'integrità degli ambiti di valore ecologicoambientale, quali per esempio i corridoi di collegamento tra zone umide, tra SIC, ZPS, ZSC, tra aree protette, tra aree prioritarie per la biodiversità, anche in riferimento alle tav. 02.A2 e 05.D2 del PTR integrato ai sensi della l.r. 31/14;
7. devono essere il più possibile evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la funzionalità fluviale e dell'ambiente perifluviale anche oltre la fascia di rispetto prevista per legge, o che possano pregiudicare la realizzazione di sistemi naturali di ritenzione delle acque per la riduzione del rischio idraulico;
8. l'eventuale consumo di aree agricole interstiziali o frammentate, a parità di suolo libero, è preferibile all'erosione e frammentazione di sistemi compatti e continui dell'agricoltura.
9. nei sistemi territoriali agricoli di montagna, della collina e delle zone svantaggiate, i suoli agricoli devono essere salvaguardati in rapporto alla specifica funzione di protezione del suolo e di

regimazione delle acque (sistemazioni agrarie di montagna, terrazzamenti, compluvi rurali, ecc...), di mantenimento e di valorizzazione della biodiversità (patrimonio silvo-forestale, alpeggi e pascoli d'alta quota, castagneti da frutto e altre coltivazioni forestali, ecc.), di conservazione degli elementi del paesaggio rurale (manufatti, tipologie costruttive, regole insediative e rapporto con il sistema rurale agricolo, funzione paesaggistica degli insediamenti rurali, ecc...), di promozione dei prodotti locali e della fruizione turistica;

10. nei sistemi territoriali dell'agricoltura professionale, i suoli agricoli devono essere salvaguardati non solo in rapporto alla loro capacità produttiva, ma anche al livello e alla qualità dell'infrastrutturazione rurale (reticolo e manufatti idrici, viabilità interpoderale, insediamenti rurali produttivi), al loro rapporto con il sistema della regimazione e della tutela della qualità delle acque di pianura e alla capacità di strutturare il paesaggio agrario (siepi, filari, insediamenti rurali, manufatti di valore, ecc.);
11. nei sistemi rurali periurbani (qui intesi nella loro accezione territoriale), i suoli agricoli devono essere salvaguardati per il ruolo ambientale e paesaggistico che svolgono, anche se di scala locale (capacità di regolazione del microclima locale, contributo all'abbattimento di inquinanti, effetto tampone rispetto ad ulteriori effetti emissivi, funzione connettiva dei residui sistemi rurali e ambientali, capacità rigenerativa dei paesaggi e delle popolazioni insediate), per il loro valore economico (attività agricole di prossimità in areali ad alta accessibilità e con alte densità di popolazione), sociale (attività didattiche, sociali e di presidio del territorio non edificato).
12. privilegiare la non trasformabilità dei terreni agricoli che hanno beneficiato delle misure del Piano di Sviluppo Rurale;
13. privilegiare la non trasformabilità dei suoli agricoli con valore agro-forestale alto o moderato, come definito dai criteri del PTR per la redazione della carta di Consumo del suolo, limitando, al contempo, la marginalizzazione dei suoli agricoli con valore agro-forestale basso;
14. prevedere il rispetto del principio di reciprocità tra attività agricole e funzioni urbane garantendo, per le funzioni urbane di nuovo insediamento potenzialmente interferenti con gli insediamenti rurali preesistenti, le medesime limitazioni o fasce di rispetto a cui sono soggette le attività agricole di nuovo insediamento nei confronti delle attività urbane preesistenti;
15. limitare la frammentazione del territorio rurale connessa a trasformazioni insediative e infrastrutturali, con particolare riguardo alle aree a maggior produttività o connesse a produzioni tipiche, DOP, IGT, DOC, DOCP e SGT e alle produzioni biologiche;
16. agevolare il recupero del patrimonio edilizio storico e di testimonianza della cultura e traduzione locale, anche attraverso norme volte a disincentivare gli interventi di nuova costruzione rispetto a quelli di recupero e a individuare le funzioni ammissibili nel patrimonio edilizio esistente in ragione delle caratteristiche degli immobili; -
17. promuovere il riutilizzo o la demolizione degli immobili dismessi e/o la demolizione delle opere edilizie valutate come incongrue (ai sensi della delibera di giunta redatta in conformità del comma 9 dell'art.4 della l.r.31/14) che possono costituire elementi di degrado, disciplinando con attenzione la riqualificazione/permeabilizzazione dei suoli recuperati a seguito della demolizione delle opere/volumi incongrui, anche in considerazione del progetto di rete ecologica/rete verde comunale;

18. salvaguardare gli elementi tradizionali del paesaggio aperto (manufatti, filari, rogge, orditure tradizionali, muretti a secco, terrazzamenti...) connessi alle locali pratiche agricole e alle produzioni tipiche;
19. coordinare, in particolare attraverso gli strumenti della rete ecologica comunale e della rete verde comunale, le azioni di ricomposizione ecosistemica del territorio rurale assegnando specifica funzione ecologica e di connettività a corsi d'acqua, zone umide, macchie boscate ed elementi vegetazionali lineari;
20. individuare i corridoi ecologici e un sistema organico del verde (pubblico e privato) di connessione tra il territorio rurale ed edificato, verificando i rapporti di frangia e disincentivando la frammentazione del territorio urbanizzato;
21. salvaguardare i varchi tra gli insediamenti esistenti, e previsti, con fasce di vegetazione arborea e arbustiva tali da garantire il contenimento dei processi conurbativi e interconnettere le aree libere, anche residuali, sia private che pubbliche, all'interno del territorio urbanizzato in modo da valorizzare il sistema verde anche in ambito urbano;
22. progettare parchi e giardini secondo criteri naturalistici e multifunzionali (diversificazione degli ambienti, riduzione degli elementi artificiali, realizzazione di recinzioni costituite da specie arbustive possibilmente edule, realizzazione di sistemi naturali di ritenzione delle acque);
23. prevedere che le aree di compensazione degli impatti, siano realizzate prioritariamente in funzione del completamento del progetto della rete ecologica e della gestione sostenibile delle acque;
24. valorizzare in senso ecologico le fasce contermini ai principali corridoi della mobilità e tecnologici, eventualmente prevedendo barriere antirumore a valenza multipla;
25. incentivare e prevedere, in base anche alle caratteristiche paesaggistiche e a compensazione di consumo suolo libero, il mantenimento e la realizzazione di macchie, radure, aree boscate, zone umide, l'impianto di filari, siepi ai margini dei campi e lungo i confini poderali, in un'opera di ricucitura del sistema del verde, di ricostruzione del paesaggio e di eventuale mascheramento di elementi impattanti dal punto di vista paesaggistico;
26. prevedere l'impianto di alberi e siepi lungo le strade e/o in corrispondenza di piste ciclabili, con particolare attenzione all'impianto di specie autoctone e caduche in modo da permettere l'ombreggiamento estivo e l'irraggiamento invernale;
27. progettare e realizzare progetti di valorizzazione dei territori connessi a principali corsi d'acqua (naturali ma anche artificiali quali canali di bonifica) con finalità ricreativa e fruitiva e interventi di ripristino, mantenimento e ampliamento dei caratteri costitutivi dei corsi d'acqua;
28. integrare il sistema di regole e tutele per i corsi d'acqua nel progetto di valorizzazione paesaggistica e di realizzazione della rete ecologica locale;
29. evitare la pressione antropica sui corsi d'acqua, salvaguardando lanche, sorgenti, habitat ripariali e piccole rotture spondali frutto della dinamica del corso d'acqua ed escludendo intubazioni e cementificazioni degli alvei e delle sponde sia in ambito urbano, ove è frequente la "cancellazione" dei segni d'acqua, sia in ambito rurale ove spesso si assiste alla regimentazione dei corpi idrici;

30. definire, sia negli ambiti urbanizzati o urbanizzabili che nelle aree agricole, regole di accostamento delle edificazioni e delle urbanizzazioni al corso d'acqua evitando l'urbanizzazione in aree peri-fluviali e peri lacuali, volte ad assicurare l'assenza di condizioni di rischio, a tutelare la morfologia naturale del corso d'acqua e del contesto, ed evitare la banalizzazione del corso d'acqua e, anzi, a valorizzare la sua presenza in termini paesaggistici ed ecosistemici;
31. assumere nella programmazione e nella valorizzazione del territorio le tutele geologiche e idrogeologiche definite sia a livello locale (dalla componente geologica, idrogeologica e sismica dei PGT), che a livello sovralocale (dalle fasce fluviali indicate dal Piano di Assetto Idrogeologico, in caso di sistemi fluviali afferenti al Po, alle fasce di pulizia idraulica definite dalla legislazione vigente o dai piani dei Consorzi di bonifica) conservando e ripristinando gli spazi naturali e assicurando la coerenza fra tali tutele e gli usi del territorio;
32. recuperare le aree di cava a fini agricoli, naturalistici e paesistici, oltre che ricreativi e fruitivi.

7.2.2 Criteri insediativi

33. considerare e rappresentare negli elaborati del PGT le limitazioni d'uso del territorio derivanti dal livello qualitativo delle matrici ambientali (suolo, sottosuolo e acque sotterranee) in relazione allo stato di potenziale contaminazione, di rischio sanitario-ambientale rilevato e al livello di bonifica raggiunto nel sito;
34. riferire le scelte di trasformazione anche alla pianificazione di livello sovracomunale, innescando un processo di condivisione delle scelte e di perequazione dei vantaggi e delle eventuali ricadute negative delle trasformazioni stesse. Ciò significa verificare correttamente, e in una logica intercomunale di Ato o di insiemi di comuni appartenenti al medesimo Ato, le dinamiche territoriali nella definizione delle esigenze di trasformazione valorizzando le occasioni di partecipazione istituzionale previste nella procedura di Vas o attivando specifici percorsi di pianificazione intercomunale;
35. rigenerare il patrimonio edilizio storico sottoutilizzato (o inutilizzato) e i centri storici in generale, per accogliere parte del fabbisogno insediativo che altrimenti si localizzerebbe su suolo libero;
36. definire il disegno delle trasformazioni in armonia con il tessuto presente, compattando le forme urbane, limitando conurbazioni e saldature fra nuclei, mantenendo i varchi insediativi, contenendo la frammentazione, riqualficando vuoti, frange e margini urbani e definendo un corretto rapporto fra aree verdi e aree edificabili e fra aree impermeabili, permeabili ed elementi vegetazionali;
37. attuare interventi di mitigazione e compensazione adeguati alla struttura territoriale sulla quale si interviene, prioritariamente volti alla compensazione effettiva della perdita di naturalità, delle funzioni ambientali del suolo (valore ecologico, capacità di stoccaggio di carbonio organico, fertilità, permeabilità...) e di connettività connessa alla trasformazione e inseriti all'interno di uno schema generale di qualificazione del sistema del verde;
38. verificare la coerenza fra le potenzialità e l'efficienza delle reti esistenti (in particolare fognarie e di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche) e servizi esistenti e le nuove previsioni di insediamento;
39. considerare gli impatti (sulla qualità dell'aria, sul clima acustico, sulla mobilità, sul paesaggio, sul sistema rurale, sul sistema naturale, ecc.) generati dalle nuove trasformazioni rispetto sul contesto, ma anche gli impatti derivanti alle nuove trasformazioni dal contesto e dalle funzioni preesistenti. Considerare dunque la presenza di sorgenti di rumore, di rischio, di emissioni olfattive, ecc. nel definire la localizzazione di nuove trasformazioni;
40. rifunzionalizzare e recuperare negli ambiti consolidati sia i nuclei di interesse storico che le aree degradate e dismesse perfezionandone, mediante opportune scelte progettuali, il potenziale ruolo di fautori di ricomposizione e qualificazione del territorio;
41. armonizzare le trasformazioni con i segni territoriali preesistenti e con le caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi. In particolare, le nuove previsioni infrastrutturali, comportanti inevitabilmente consumo di suolo, siano progettate in modo da minimizzare la frammentazione del territorio rurale e naturale e l'interferenza con il reticolo irriguo;

42. garantire un adeguato livello di accessibilità in funzione della tipologia e della strategicità delle funzioni da insediare, e viceversa prevedere funzioni strategiche (interventi logistici e insediamenti commerciale, per lo sport e il tempo libero a forte capacità attrattiva) in luoghi ad alta accessibilità pubblica, meglio se di tipo ferroviario, concentrando prioritariamente in corrispondenza delle stazioni di trasporto collettivo, gli ambiti di trasformazione, così da costituire nuclei ad alta densità e caratterizzati da usi del suolo misti, che riducano il bisogno di spostamenti aggiuntivi;
43. incentivare l'integrazione tra le diverse forme di mobilità.

7.2.3 Verifica dei criteri

Tale verifica avviene preliminarmente mediante una matrice che confronta i criteri previsionali del PTR, enunciati nei paragrafi 3.1 e 3.2 precedente, con gli ambiti di Variante, enunciati nel cap. 2 precedente, stante le modifiche attese rispetto al "tempo zero", ovvero il PGT vigente, già sottoposto a VAS.

/	Interazioni non rilevanti / obiettivo non pertinente		
+	Si individuano effetti parzialmente positivi	-	Si individuano effetti potenzialmente negativi, mitigabili, e di modesta entità
++	Si individuano effetti e benefici positivi	--	Si individuano effetti negativi che richiedono la messa in opera di azioni di mitigazione

Ambiti Variante PGT 2023

**C
R
I
T
E
R
I

P
T
R**

	SUAP
1	-
2	-
3	/
4	/
5	-
6	/
7	/
8	/
9	/
10	/
11	-
12	/
13	/
14	/
15	/
16	/
17	/
18	/
19	/
20	/

21	/
22	/
23	+
24	/
25	++
26	++
27	/
28	/
29	/
30	/
31	/
32	/
33	/
34	/
35	/
36	++
37	+
38	/
39	/
40	/
41	++
42	/
43	/

Nell'analisi complessiva dell'intervento SUAP nella variante parziale al Piano di Governo del Territorio e al Piano del Ticino, si osserva che molti dei criteri previsionali risultano non pertinenti o non rilevanti, in quanto richiedono il perseguimento di obiettivi generali che saranno definiti nel futuro strumento urbanistico, conforme al PGT/PTCP.

Tra i criteri PTR più rilevanti per la variante, emergono i numeri 1, 2, 5, 11, 23, 25, 26, 36, 37 e 41. Le questioni più delicate riguardano il consumo di suolo, specialmente l'insediamento di nuovo fabbricato su terreni agricoli, pur di fatto interclusi. I criteri 1, 2, 5 e 11 affrontano questo tema specifico, sottolineando la necessità che le trasformazioni dei suoli agricoli siano limitate per preservare il sistema multifunzionale del territorio. È importante considerare però che il consumo di suolo, come quelle proposte dal SUAP, deve contribuire al rispetto delle soglie regionali e provinciali di riduzione del consumo di suolo in relazione alla futura variante di PGT in adeguamento al PTCP (art.5 comma 4 della LR 31/2014), integrando la superficie territoriale interessata dal SUAP.

In ogni caso, l'area del SUAP promuove e supporta i criteri 23, 25, 26 e 36, prevedendo la realizzazione di aree di compensazione qualitativa per gli impatti ambientali e favorendo la creazione e il mantenimento di zone boschive e di reti ecologiche. Il progetto paesaggistico include una fascia boschiva che, oltre a fungere da schermo, contribuisce alla connessione con le aree boschive già presenti nell'area.

Inoltre, si prevede la realizzazione di impianti di alberi e siepi limitrofi le strade, privilegiando specie autoctone e a foglia caduca per favorire l'ombreggiamento estivo e l'irraggiamento invernale. La progettazione del SUAP si propone anche di armonizzare le trasformazioni con i caratteri territoriali preesistenti, cercando di minimizzare l'impatto visivo e ambientale nel contesto circostante, come indicato dal criterio 41.

Non emergono criticità significative riguardo agli altri aspetti normativi aggiornati, poiché le modifiche proposte riguardano principalmente l'ottimizzazione gestionale ed edilizia, con effetti locali trascurabili.

In conclusione, l'intervento SUAP si sostanzialmente dimostra coerente con i criteri sopra esposti e soddisfa le previsioni regionali delineate nel PTR, stante le mitigazioni attese.

7.3 Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'art. 19 della l.r. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (Dlgs.n.42/2004). Il PTR in tal senso recepisce consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela.

Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità.

Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dal PTPR pre-vigente in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali.

Le misure di indirizzo e prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità del PTR al fine di salvaguardare e valorizzare gli ambiti e i sistemi di maggiore rilevanza regionale: laghi, fiumi, navigli, rete irrigua e di bonifica, montagna, centri e nuclei storici, geositi, siti UNESCO, percorsi e luoghi di valore panoramico e di fruizione del paesaggio.

L'approccio integrato e dinamico al paesaggio si coniuga con l'attenta lettura dei processi di trasformazione dello stesso e l'individuazione di strumenti operativi e progettuali per la riqualificazione paesaggistica e il contenimento dei fenomeni di degrado, anche tramite la costruzione della rete verde.

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) è lo strumento con cui la Regione Lombardia disciplina e indirizza la tutela e la valorizzazione paesaggistica dell'intero territorio lombardo, perseguendo le finalità di:

1. conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia
2. miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
3. diffusione della consapevolezza dei valori paesaggistici e loro fruizione da parte dei cittadini.

Indirizzi di PPR	Giudizio di coerenza della variante
<i>conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia</i>	non attinente
<i>miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio</i>	coerente
<i>diffusione della consapevolezza dei valori paesaggistici e loro fruizione da parte dei cittadini</i>	non attinente

Legenda:

coerente

non coerente

non attinente

Nell'analisi generale dell'intervento SUAP emerge che gli orientamenti del PPR risultano poco rilevanti o non adeguati, poiché si concentrano su obiettivi di ampio respiro a livello regionale che saranno affrontati nel futuro strumento urbanistico, conforme al PGT/PTCP.

Il SUAP dimostra una tendenza a favorire il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica delle trasformazioni territoriali, promuovendo la creazione e la conservazione di zone boschive e di reti ecologiche, nonché interventi di mitigazione visiva e percettiva. Un elemento significativo è la proposta di inserire una fascia boschiva nel progetto paesaggistico, la quale, oltre a svolgere un ruolo di protezione, favorisce la continuità con le aree boschive già presenti nell'ambiente circostante.

Inoltre, il SUAP si impegna a integrare le trasformazioni con le caratteristiche territoriali esistenti, cercando di ridurre al minimo l'impatto visivo e ambientale nel contesto circostante.

7.4 Piano Territoriale di coordinamento provinciale PTCP

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stato approvato con Delibera P.V. n. 27 in data 11.04.2007. L'avviso di definitiva approvazione del piano è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - serie inserzioni e concorsi n. 18 del 02.05.2007: ai sensi dell'art. 17, comma 10, L.R. 12/2005 il PTCP ha acquistato efficacia. La deliberazione citata, comprensiva degli allegati, è depositata per la consultazione presso il Settore Territorio ed Urbanistica, Via Pasubio n. 6, Varese.

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

- Previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'art. 77 della LR 12/2005. Il PTCP ha individuato degli indirizzi di pianificazione e non prescrizioni in materia di beni ambientali e paesaggistici.
- Indicazione e la localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità; Il PGT deve recepire la classificazione gerarchica della rete esistente, la localizzazione delle nuove infrastrutture se prescrittiva e i relativi vincoli, sia per la rete stradale che per quella ferroviaria.
- Individuazione degli ambiti agricoli di cui all'art. 15, 4° co., della LR 12/2005, fino all'approvazione del PGT. Il PTCP individua gli ambiti agricoli, i criteri e le modalità per l'individuazione di tali aree a livello comunale.
- Indicazione delle aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico. Il PGT deve recepire a livello prescrittivo quanto emerge dallo studio geologico di supporto alla pianificazione, in particolare il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), le aree del rischio idrogeologico e idraulico, le aree a pericolosità alta per il rischio frane e studi di dettaglio, delimitazione delle fasce di rispetto fluviale e le misure per il contenimento e governo dei consumi idrici (PTUA).

La metodologia utilizzata per l'analisi di coerenza prevede un confronto a coppie tra gli obiettivi, mediante matrici a doppia entrata, in cui i gradi di interazione sono espressi qualitativamente attraverso le classi illustrate dalla tabella seguente.

Piena coerenza	+2
Coerenza potenziale, incerta e/o parziale	+1
Incoerenza potenziale, incerta e/o parziale	-1
Incoerenza	-2
Non rilevante se mitigato /non pertinente	0

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

- Paesaggio: propone come obiettivo generale e prioritario il miglioramento del paesaggio;
- Agricoltura: evidenziando l'importanza dell'agricoltura sia come settore produttivo primario tradizionale e sia con funzioni paesistico-ambientali;
- Competitività: promuove un atteggiamento sinergico nei confronti di diversi settori (produzione, logistica, infrastrutture, ricerca turismo, ecc.);
- Sistemi specializzati: propone nel suo complesso di ambiti e azioni eterogenee (servizi, attività commerciali, cultura, ecc.) un miglioramento complessivo di qualità della vita e dell'ambiente;
- Malpensa: evidenzia l'importanza strategica dell'aeroporto;
- Rischio: promuove la riduzione del rischio di origine naturale e antropica;
- Attuazione e Processo: rappresenta una fase temporale di attuazione degli obiettivi.

Le norme del PTCP dettano gli indirizzi da seguire all'interno degli ambiti paesaggistici di riferimento, in relazione agli specifici temi di interesse. Tali indirizzi vengono elencati all'art. 63 delle NTA, se ne riporta l'estratto e il giudizio di coerenza per la sola parte di interesse:

	OBIETTIVI DEL PTC	COERENZA SUAP	NOTE
Naturalità e rete ecologica	Conservare il residuo sistema vegetazionale esistente e tutelare la continuità degli spazi aperti.	+1	
	Conservare i caratteri morfologici e l'integrità ambientale delle scarpate vallive, tutelare le sinuosità delle valli.	0	
	Tutelare i corridoi "verdi" di connessione con le fasce moreniche e montane sovrastanti, almeno lungo i corsi d'acqua.	0	
Paesaggio agrario	Tutelare e valorizzare il paesaggio agrario. In particolare, vanno salvaguardati e valorizzati gli elementi connotativi del paesaggio agrario e recuperate le aree a vocazione agricola in abbandono. Specifica attenzione deve essere prevista per la progettazione edilizia in spazi rurali, recuperando tecniche e caratteri tradizionali, nonché controllando l'impatto derivante dall'ampliamento degli insediamenti esistenti.	-1	
	Tutelare e recuperare gli ambiti agricoli, i terrazzi e le balze. Vanno escluse nuove concentrazioni edilizie sulle balze e sui pendii	0	
Insediamento	Valutare i nuovi interventi nell'ottica di evitare la banalizzazione del paesaggio. Prevedere una sistemazione del verde e degli spazi pubblici, evitare la scomparsa dei nuclei e dei centri storici all'interno dei nuovi agglomerati delle urbanizzazioni recenti, frenare l'estrema parcellizzazione del territorio e il consumo di suolo.	+1	
	Limitare la pressione antropica sulle sponde dei laghi prevedendo una verifica di compatibilità per ogni intervento interessante le coste lacuali, al fine di garantire la continuità morfologica e tipologica dei manufatti, compresi quelli relativi a strade, piazze e altri spazi pubblici.	0	
	Evitare la saturazione insediativa dei fondivalle, incentivando il riuso del patrimonio edilizio esistente e, compatibilmente con gli indirizzi paesaggistici, la verticalizzazione, evitando ulteriore consumo di suolo.	0	
Criticità	Recuperare le aree produttive dismesse, sia con destinazione d'uso originaria, sia con differente utilizzazione. Il recupero deve rientrare in una politica finalizzata al riuso di aree esistenti piuttosto che al consumo di territorio e deve intendersi come un'occasione di riqualificazione urbanistico ambientale dell'intera zona in cui ricade l'area. Valorizzare, ove presenti, gli elementi di archeologia industriale	0	

Nell'analisi complessiva dell'intervento SUAP, emerge che gli indirizzi del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) risultano poco rilevanti o non adeguati, in quanto si concentrano su obiettivi di ampio respiro a livello regionale che saranno affrontati nel futuro strumento urbanistico, conforme al Piano di Governo del Territorio (PGT).

Il tema più sensibile riguarda il sistema agricolo, evidenziato soprattutto nell'ambito del SUAP, che si concentra principalmente in un'area individuata e delimitata come zona agricola. Tuttavia, dalle informazioni tratte dal DUSAF (Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e Forestali), emerge che questa area, di proprietà della ditta Cimplasta, era un tempo destinata all'attività agricola, ma attualmente è classificata come prato permanente.

Il SUAP evidenzia una propensione a migliorare la qualità paesaggistica e architettonica delle trasformazioni territoriali, promuovendo la creazione e la conservazione di zone boschive e reti ecologiche. Particolarmente significativa è la proposta di integrare una fascia boschiva nel progetto paesaggistico, che non solo svolge un ruolo protettivo, ma favorisce anche la continuità ambientale con le aree presenti circostanti.

Inoltre, il SUAP si impegna ad armonizzare le trasformazioni con le caratteristiche territoriali preesistenti, cercando di minimizzare l'impatto visivo e ambientale nel contesto circostante.

8. INDICATORI AMBIENTALI – VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

Una corretta definizione di “indicatore ambientale” può essere la seguente: “è un parametro, o un valore derivato da parametri, che fornisce informazioni o descrive lo stato di un fenomeno/ambiente/area”.

Grazie alla sua capacità di sintetizzare un fenomeno, un indicatore è in grado di ridurre il numero di misure e parametri necessari per fornire l'esatto stato di fatto e semplificare il processo di comunicazione. Un indicatore deve perciò rispondere alla domanda di informazione, ed essere semplice, misurabile e ripetibile permettendo di indicare eventuali tendenze nel tempo.

Nel caso in esame, data la finalità del presente documento, gli indicatori ambientali sono utilizzati con lo scopo di misurare e confrontare gli esiti del SUAP rispetto alla situazione in atto.

Si sottolinea che, in funzione della normativa vigente a tema di VAS, vengono valutati nella presente relazione unicamente gli elementi di variante rispetto ai contenuti dello strumento urbanistico vigente, in quanto già sottoposto a VAS nel rispetto del principio di non duplicazione delle valutazioni. Nell'analisi degli indicatori viene comunque dato conto dell'influenza dell'attuazione della trasformazione SUAP nel suo complesso a scala di maggior dettaglio rispetto a quanto valutato dalla VAS del PGT.

8.1 Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti sull'area

Nel contesto di una nuova costruzione, si presume che gli impatti previsti siano irreversibili, il che significa che non possono essere annullati una volta che il progetto è completato. Tuttavia, gli effetti derivanti esclusivamente dall'attività di cantiere sono considerati reversibili poiché cesseranno una volta che i lavori saranno conclusi.

8.2 Natura transfrontaliera degli effetti

Non si prevedono effetti transfrontalieri determinati dal SUAP.

8.3 Entità ed estensione nello spazio degli effetti

Considerando le dimensioni ridotte dell'area coinvolta dagli interventi, ci si aspetta che gli effetti previsti siano circoscritti principalmente a livello locale e non generino conseguenze negative significative. Si raccomanda di fare riferimento alle prescrizioni e alle indicazioni fornite nel progetto delle caratteristiche del fabbricato e del

verde, come descritto nei capitoli 4.5 (caratteristiche fabbricato) e 4.10 (progetto del verde). Considerando la dimensione puntuale dell'area coinvolta dagli interventi, ci si aspetta che gli effetti previsti siano circoscritti principalmente a livello locale e non generino conseguenze negative significative. Si raccomanda di fare riferimento alle prescrizioni e alle indicazioni fornite nel progetto del verde, come descritto nei capitoli 4.5 e 4.10 al fine della qualificazione della rete ecologica sovraordinata, concorrendo all'effettiva realizzazione a livello locale.

8.4 Traffico veicolare generato e viabilità

Attualmente la stima del traffico veicolare generato dalla Ditta è riconducibile indicativamente a 15 mezzi leggeri (furgoni) e 5 mezzi pesanti (autotreni). I furgoni operano in orario pomeridiano, mentre gli autotreni operano in mattinata.

In relazione alla nuova volumetria dedicata a spazi per immagazzinamento e stoccaggio oltre a un blocco ufficio e locale mensa, si prevede un incremento di traffico veicolare pari a n.4 furgoni e n.6 autotreni in aggiunta all'attuale volume. I furgoni continueranno ad operare in orario pomeridiano, mentre gli autotreni in mattinata.

I veicoli dei dipendenti sostanzialmente permangono nell'attuale sede aziendale, in quanto la volumetria prevista è correlata all'impianto di produzione (sede esistente).

Per quanto riguarda il traffico veicolare non si evidenziano criticità rilevanti. È importante sottolineare che il progetto non interferisce con l'accessibilità esistente alle aziende circostanti. La nuova viabilità proposta, sita ad anello in adiacenza al fabbricato contenendo il percorso alla superficie minima tecnicamente necessaria per le manovre interne, sarà realizzata all'interno della proprietà senza compromettere la viabilità esistente, seguendo un percorso parallelo all'attuale strada comunale via Cascina Nuova. Allo stesso modo, sul lato sud è previsto un accesso per utenti e visitatori che non influirà sulla via Cascina Nuova, poiché sarà situato all'interno dell'area di proprietà.

La viabilità interna dell'area prevede, a seguito dell'aggiornamento del perimetro del centro abitato entro la procedura SUAP, l'accesso lungo la SP47, la percorribilità ad anello a senso unico entro strada interna perimetrale al nuovo capannone, e l'uscita sulla SP47 medesima, come da estratto seguente.

La localizzazione dell'uscita avviene in corrispondenza di una tratta rettilinea della SP47, a garanzia dell'ottimale visibilità dei veicoli già transitanti lungo tale asse viario.

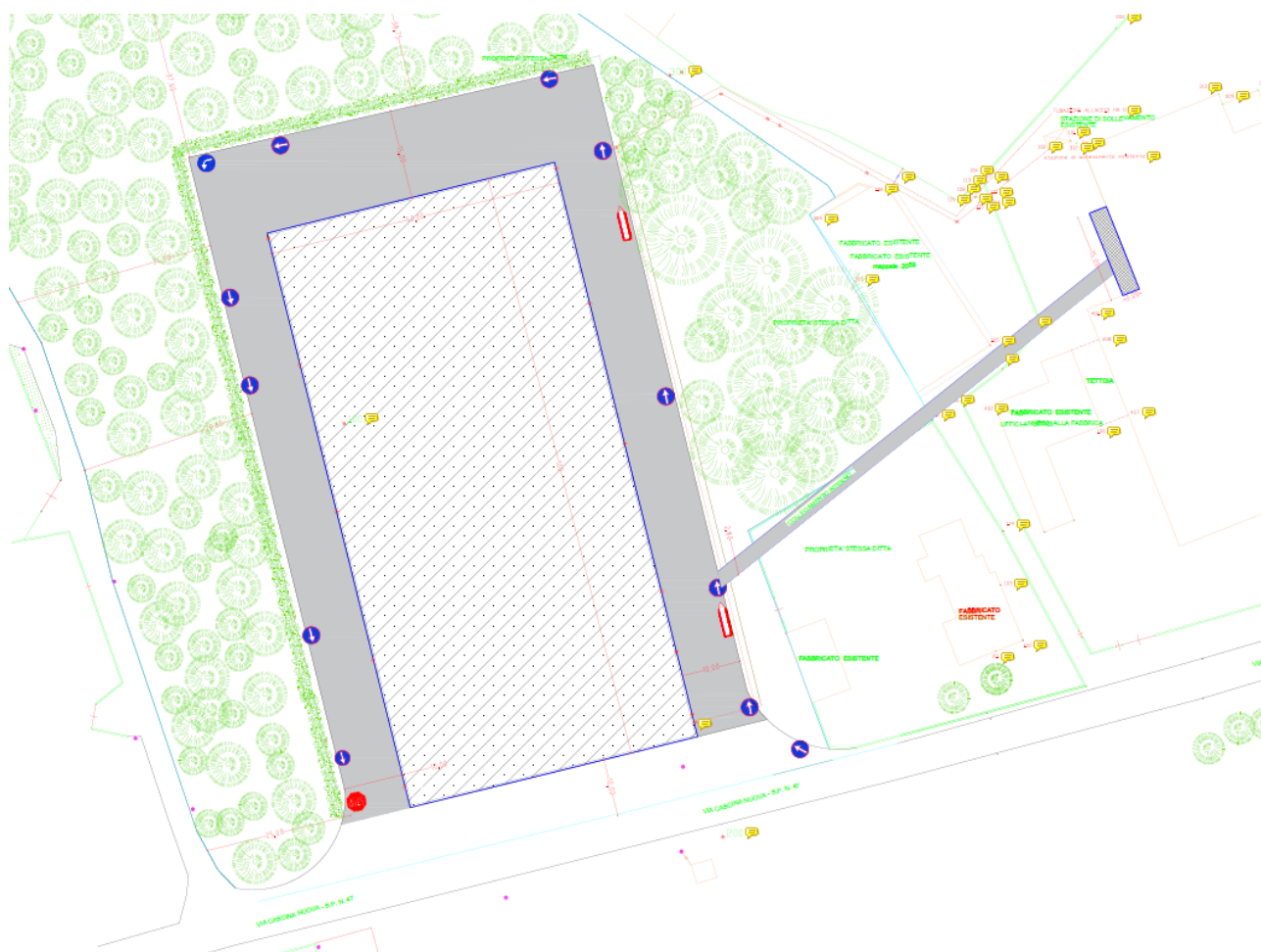


Figura 2 – proposta di viabilità interna del nuovo fabbricato, e relativo ingresso – uscita sulla SP47



Figura 3 proposta di modifica del centro abitato, come condiviso preliminarmente con il settore viabilità della Provincia di Varese

8.5 Inquinamento atmosferico

Alla luce di quanto osservato nello studio della viabilità (cap. precedente), stante le condizioni attuali di qualità dell'aria, si attende un incremento modesto delle emissioni, anche in ragione della presenza dell'attuale sede aziendale limitrofa e della SP47 ed SP17 quali assi viari a traffico sovralocale.

Inoltre, si evidenzia che, per quanto concerne le emissioni da riscaldamento degli edifici, l'attuazione della variante SUAP comporterebbe un ridotto impatto inquinante in funzione della qualità architettonica delle volumetrie attese caratterizzate da una elevata efficienza energetica.

Per quanto riguarda le emissioni determinate dalla fase di cantierizzazione dell'opera, non si ritiene che l'attuazione del SUAP in variante rispetto a quanto previsto da PGT, possa determinare emissioni rilevanti.

8.6 Inquinamento acustico

Il Comune ha istituito la Classificazione Acustica del territorio nel luglio del 2013. L'area in oggetto SUAP è inserita nella classe acustica III aree di tipo misto.

Si ritiene che la variante in esame non comporti un aumento di inquinamento acustico, rispetto a quanto già valutato nel PGT e rispetto alla sua vicinanza le reti stradali di percorrenza la SP 17 e la SP47.

8.7 Smaltimento dei reflui

Scarichi fognari

Il Comune è ricompreso entro l'agglomerato intercomunale AG01213801 (Vergiate - S.Eurosia), che serve il centro del comune di Vergiate.

Si constata che l'impianto di depurazione garantisce una capacità nominare residua utile all'attuazione di detto SUAP, stante il fatto che lo stesso riguarda la realizzazione puntuale di un nuovo fabbricato ad uso produttivo.

Non si prevede pertanto un incremento rilevante derivante dalla variante.

COD_AG	DENOMINAZIONE	TIPO_AG	AE_RESID	AE_ATECO	AE_CAP_RI C	AE DIMENSIONE TOTALE AGGLOMERATO
AG01213801	Vergiate	1	6.641	1.948	116	8.705

8.8 Acque bianche

Si rimanda al progetto di invarianza idraulica.

8.9 Produzione di rifiuti

Il quantitativo di rifiuti prodotti è una conseguenza della capacità di esercizio effettiva delle attività previste, perciò potrà variare negli anni. Complessivamente non si ravvisano ad oggi potenziali incrementi sostanziali, stante che trattasi di volumetria di nuova realizzazione a supporto dell'attuale sede aziendale limitrofa.

8.10 Consumo di risorse idriche

In relazione all'ipotesi di progetto, gran parte dell'utilizzo delle risorse idriche si ipotizza essere legato ai servizi igienici: pertanto dovranno prevedersi idonei sanitari, rubinetterie e apparecchiature varie con flussometri "a tempo", rubinetterie temporizzate e/o elettroniche ecc., atti all'erogazione della risorsa idrica controllata e limitata nel tempo, al fine di evitare sprechi o utilizzi non conformi alla volontà di risparmio idrico.

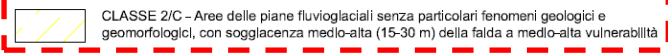
Inoltre, dovrà prevedersi il recupero delle acque meteoriche per irrigazione delle aree a verde e mediante rimpiego con la realizzazione di impianto idrico duale (cassette wc e punti di prelievo acqua per usi non potabile).

8.11 Contaminazione dei suoli

La funzione a cui verrà destinata l'area in oggetto non prevede l'utilizzo di particolari sostanze inquinanti che possono in qualsiasi modo compromettere la natura del suolo.

8.12 Compatibilità geologica, idrogeologica e geotecnica

Lo studio geologico del PGT inserisce l'area in oggetto in classe di fattibilità 2, coerente con l'intento progettuale. Si ritiene che l'attuazione del SUAP non possa determinare alcun effetto sulla componente.

Classe di fattibilità geologica con modeste limitazioni	
	CLASSE 2/A - Aree collinari a media e bassa acclività senza particolari fenomeni geologici e geomorfologici
	CLASSE 2/B - Aree collinari a media e bassa acclività senza particolari fenomeni geologici e geomorfologici, con soggiacenza media (5-15 m) della falda ad alta vulnerabilità
	CLASSE 2/C - Aree delle piane fluvio-glaciali senza particolari fenomeni geologici e geomorfologici, con soggiacenza medio-alta (15-30 m) della falda a medio-alta vulnerabilità

8.13 Alterazione dei valori paesaggistici, biodiversità

In relazione agli impatti paesaggistici ed ecologici, il progetto di sviluppo del verde proposto mira a creare aree verdi con un'impronta naturale su una superficie complessiva di 10.354 m², delineando spazi pertinenti agli edifici e favorendo l'integrazione delle strutture pianificate per la ditta Cimplasta nell'ambiente circostante. All'interno delle aree prative, verranno realizzati interventi ambientali che prevedono la creazione di una vasta fascia tampone costituita da alberi e arbusti autoctoni, insieme a siepi campestri, che fungeranno da elementi naturali di transizione tra le costruzioni e l'ambiente aperto. Nello specifico, si prevede di creare una fascia tampone con alberi e arbusti autoctoni lungo la parte orientale e nord-orientale dell'area. Questa siepe e fascia naturale costituiranno un nuovo elemento nel sito, contribuendo a mitigare l'impatto visivo delle nuove costruzioni sul paesaggio circostante e preservando l'identità dei luoghi e del contesto ambientale. La piantumazione di alberi e arbusti favorirà la continuità ecologica e la connessione tra le unità ambientali a nord della SP 17 e a est del sito in questione, caratterizzate da vegetazione boschiva e spazi verdi alberati, consentendo il movimento della fauna tra le unità adiacenti o in generale la loro presenza nell'area. Queste strutture verdi si integrano in un contesto caratterizzato da aree ed elementi della rete ecologica Campo dei Fiori - Ticino, con i varchi della rete provinciale a nord e una parte minore dell'area interessata situata nella zona tampone a ovest, non coinvolta dalla costruzione dell'edificio legato all'attività aziendale.

Di conseguenza, sul lato nord non sono percepibili modifiche o alterazioni in quanto confinante con la sede della ditta proponente (Cimplasta); inoltre, sarà presente una fascia tampone ampliando le specie arboree esistenti le quali verranno conservate. Sul lato sud, che si affaccia su un complesso residenziale, la visibilità è già limitata e sarà ulteriormente ridotta grazie alla presenza di una fascia tampone progettata per schermare l'ampliamento della ditta proponente. Sul versante est, dove si trova la SP17, esiste un'area residenziale caratterizzata da una distribuzione rada e nucleiforme degli edifici e da alberature; il progetto del verde prevede l'implementazione di una zona tampone anche in questa area. Pertanto l'ampliamento sarà nascosto dalla vegetazione sui lati est, sud e nord, mentre sul lato ovest la struttura sarà prominente la strada provinciale, ma il contesto circostante è urbanizzato e quindi la struttura non altererà ma bensì si integrerà visivamente con l'ambiente circostante.

Complessivamente le opere di mitigazione attese, costituite da essenze autoctone e non allergeniche, sono individuate esternamente alla zona IC comunale, per la quale si prevede un ampliamento.

L'ambito oggetto di ampliamento della Ditta Cimplasta S.R.L. risulta localizzato esternamente al perimetro della zona IC di iniziativa comunale.

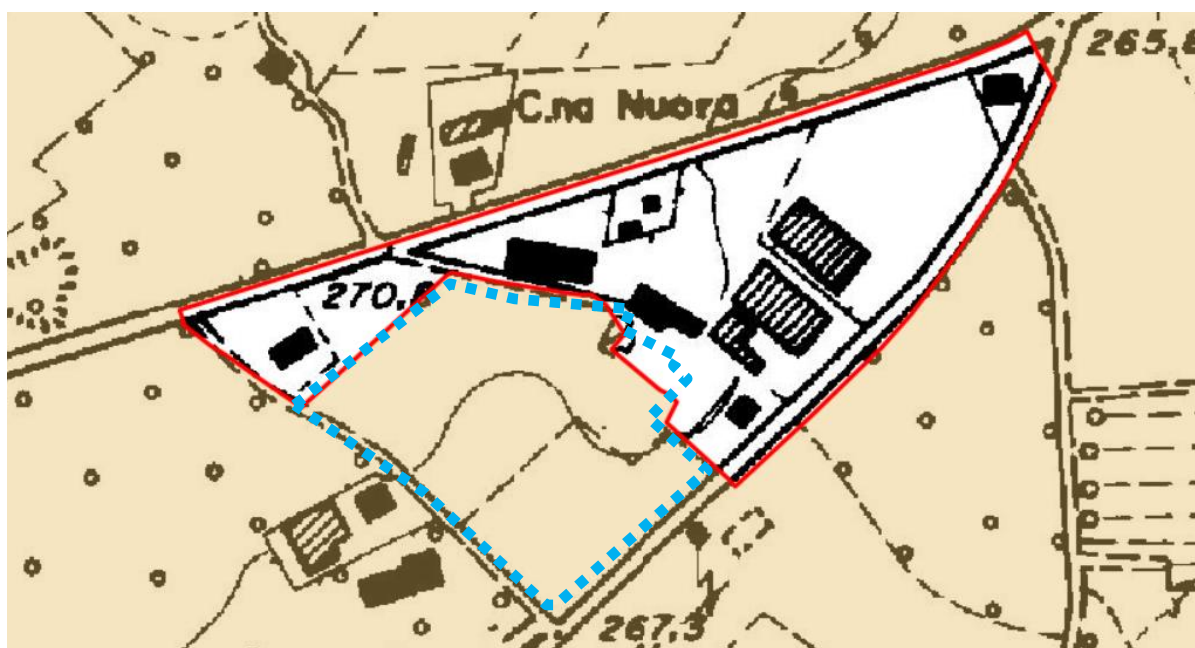


Fig. 58 Tavola del Perimetro della Zona IC del Parco

Zone IC (agg. 2019)

 Zone di iniziativa comunale orientata

All'interno del territorio comunale, è ancora possibile apportare modifiche al perimetro della zona IC, poiché risulta variato di 136.049,90 metri quadrati, equivalenti al 2,27% rispetto al perimetro originale. In termini puramente quantitativi, sarebbe ancora consentita una ulteriore trasformazione di aree fino al 2,73%, corrispondente a 162.998,51 metri quadrati.

La compatibilità paesaggistica del progetto viene valutata secondo i criteri di analisi ottico – percettiva dell'intorno territoriale, con riferimento alla variazione progettuale rispetto al PGT vigente.

Come specificato meglio nel capitolo precedente Cap 6.6.4

Valutazione del grado di incidenza della variante

Le volumetrie non limiteranno nel complesso i coni visuali percepibili percorrendo con mezzi motorizzati le limitrofe infrastrutture ad elevata percorrenza (SP17-SP47). Si verifica che il nuovo fabbricato, dedicato all'ampliamento delle funzioni già insediate nell'adiacente attuale sede aziendale, si inserisce dal punto di vista morfologico e tipologico nel contesto produttivo già individuabile nella zona.

In conclusione delle considerazioni e delle valutazioni effettuate nella presente relazione il giudizio complessivo del grado di incidenza della variante sotto il profilo paesistico viene considerato di medio-bassa entità in quanto la trasformazione del sito si colloca in continuità con aree già urbanizzate e la cui destinazione, organizzazione, tipologia costruttiva risulta analoga a quella proposta dal progetto.

Misure di mitigazione

In relazione agli impatti paesaggistici ed ecologici, il progetto di sviluppo del verde proposto mira a creare aree verdi con un'impronta naturale su una superficie complessiva di 10.354 m². All'interno delle aree prative, verranno realizzati interventi ambientali che prevedono la creazione di una vasta fascia tampone costituita da alberi e arbusti autoctoni, insieme a siepi campestri, che fungeranno da elementi naturali di transizione tra le costruzioni e l'ambiente aperto. Nello specifico, si prevede di creare una fascia tampone con alberi e arbusti autoctoni lungo la parte orientale e nord-orientale dell'area. Questa siepe e fascia naturale costituiranno un nuovo elemento nel sito, contribuendo a mitigare l'impatto visivo delle nuove costruzioni sul paesaggio circostante e preservando l'identità dei luoghi e del contesto ambientale.

Tali opere di mitigazione, costituite da essenze autoctone e non allergeniche, sono individuate esternamente la zona IC comunale, così come la totalità delle opere ed interventi previsti dal SUAP.

In coerenza con il progetto del verde si individuano le seguenti prescrizioni utili alla realizzazione della mitigazione ambientale descritta nel cap. 4.10.

Fornitura materiale vegetale

A tal fine verranno messe a dimora complessivamente 230 essenze vegetali di cui 170 appartenenti a specie arboree latifoglie di prima e seconda grandezza (Farnia, Carpino bianco e Acero campestre) e 60 arbusti che rappresentano circa il 25 % del materiale vegetale piantato (Berretto del prete, Sanguinella, Corniolo e Biancospino)

Per quanto riguarda le specie arbustive, sono state scelte quelle che assicurano la produzione di frutti edibili per la piccola fauna che popola i luoghi e che offre loro siti di rifugio e nidificazione e che si trovano nei paesaggi tipici delle formazioni naturali dei territori lombardi del Parco del Ticino. Tutte le essenze impiegate appartengono a specie autoctone che caratterizzano il contesto paesaggistico e le aree naturali limitrofe a quella in oggetto, rispettando le linee guida definite dall'Abaco del territorio del Parco del Ticino a fini paesaggistici.

Operazioni di messa a dimora

La fascia naturale verrà realizzata alternando le diverse specie arboree e quelle arbustive che verranno distanziate di 5 m le une dalle altre e con distanza di 5 m tra le file secondo lo schema di impianto riportato di seguito

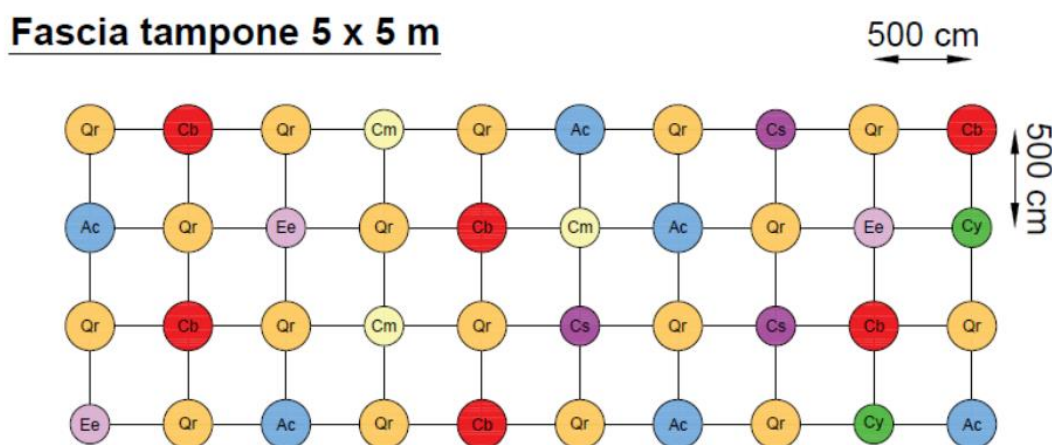


Fig. 59 Fascia Tampone schema progetto verde

Gli alberi verranno piantati utilizzando il formato in zolla con dimensioni 10 – 12 di circonferenza e saranno posti a una distanza di 5 m dalle superfici impermeabili di pertinenza dell'edificio aziendale in progetto.

Lungo il margine tra superficie impermeabile e prativa verrà realizzata una siepe campestre formata da piante di ligustro volgare; gli esemplari saranno posti a distanza gli uni dagli altri di 1,2 m lungo un'unica fila sul lato Est e Nord dell'edificato.

La siepe e la fascia naturale rappresenteranno un nuovo elemento naturale all'interno del sito e servirà inoltre a mitigare l'impatto visivo della nuova edificazione sul paesaggio circostante che caratterizza i luoghi e il contesto di riferimento. La messa a dimora di alberi e arbusti offrirà continuità ecologica e connessione tra le unità ambientali poste a Nord della SP 17 e a Est del sito in oggetto caratterizzate da soprassuolo boschivo e spazi verdi arborati, permettendo così lo spostamento della fauna tra le unità vicine o in generale la loro presenza all'interno dell'area.

Il progetto proposto prevede in secondo luogo la messa a dimora di Farnie e Ciliegi all'interno del soprassuolo arborato posto a Est rispetto all'edificio in progetto, e che è interessato dagli interventi edilizi che richiedono l'utilizzo di una superficie di circa 546 m2 attualmente occupata da alberi appartenenti a Querce rosse e Ciliegio tardivo.

8.14 Rete ecologica

Il progetto del verde allegato al SUAP prevede la creazione di una nuova fascia boscata lungo i lati sud e ovest (si richiama il precedente paragrafo), di larghezza minima pari a 25 metri (settore prospiciente alla SP47), al fine di disegnare operativamente l'infrastruttura ecologica definita a livello sovraordinato e locale.



Fig. 60 Area Oggetto di SUAP

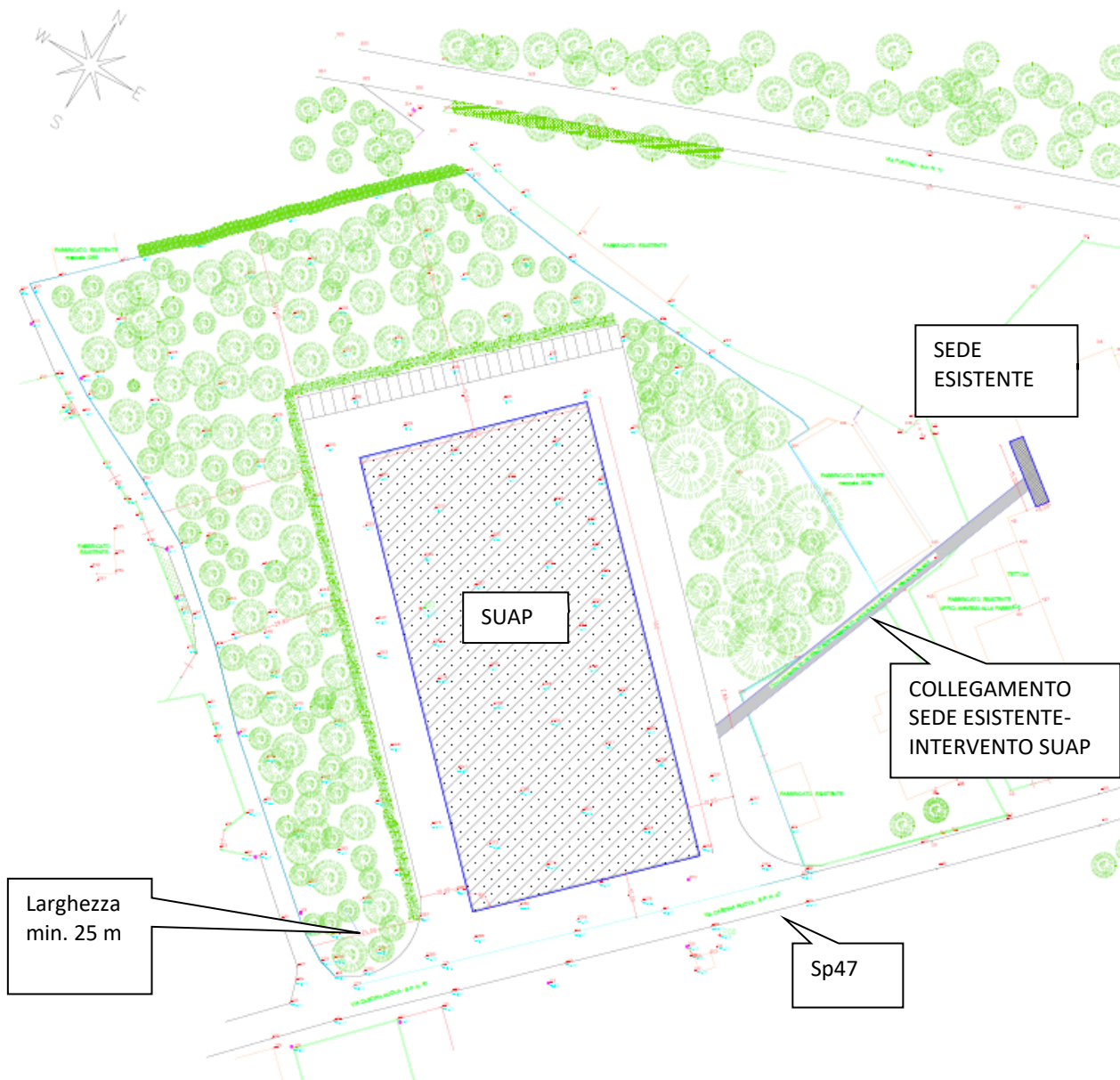


Figura 4 – previsione piano del verde

8.15 Consumo di suolo agricolo

Il tema più sensibile riguarda il sistema agricolo, evidenziato soprattutto nell'ambito del SUAP, che si concentra principalmente in un'area individuata e delimitata come zona agricola. Tuttavia, dalle informazioni tratte dal DUSAF (Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e Forestali), emerge che questa area, di proprietà della ditta Cimplasta, era un tempo destinata all'attività agricola, ma attualmente è classificata come prato permanente.

Va precisato che il terreno coinvolto nel progetto è già di proprietà della ditta Cimplasta. Questo terreno si trova all'interno di un'area classificata come agricola; tuttavia, è disconnesso dal sistema di terreni agricoli circostanti (ed oggi individuato quale prato stabile). È contiguo alla strada provinciale SP47 e confina con una zona residenziale, nonché con un'area destinata ad ambiti urbani misti residenziali e terziario.

8.16 Beneficio pubblico

Il beneficio pubblico derivante dall'attuazione del progetto proposto è in primo luogo un impatto positivo sull'occupazione, con il mantenimento dei posti di lavoro attraverso un'ottimizzazione delle attività aziendali in linea con le destinazioni d'uso e le dimensioni delle strutture, nonché la previsione di incremento dell'occupazione in funzione dell'ampliamento della sede dell'attività.

In secondo luogo, l'incremento del valore patrimoniale previsto genererà risorse che potranno essere impiegate dalla pubblica Amministrazione per il miglioramento del territorio comunale. Questo aspetto suggerisce un vantaggio aggiuntivo per la comunità locale attraverso gli investimenti derivanti dalla valorizzazione del patrimonio.

Il progetto dovrà inoltre garantire una qualificazione necessaria dal punto di vista architettonico e tecnologico, con un'attenzione particolare alla sostenibilità energetica. Ciò implica l'utilizzo di materiali e tecnologie eco-sostenibili, oltre alla realizzazione di interventi di alta qualità in grado di produrre impatti positivi sui servizi, come la gestione delle acque di scarico attraverso reti differenziate e la promozione di sistemi di riscaldamento e raffrescamento sostenibili.

In sintesi, l'intervento proposto è considerato un miglioramento rispetto alla situazione attuale e alle previsioni del Piano di Governo del Territorio (PGT), in quanto mira a garantire benefici significativi sia in termini di occupazione che di sviluppo sostenibile, contribuendo al progresso economico e ambientale della comunità locale.

Complessivamente si ritiene l'intervento migliorativo rispetto allo stato di fatto, e alle previsioni del PGT attuali.

8.17 Alternative localizzative

La proposta di S.U.A.P. in variante al PGT vigente è localizzata prevalentemente in zone agricole e in parte minimale in ambito urbano a destinazione mista residenziale e terziario direzionale commerciale destinato ad accogliere l'ampliamento della ditta CIMPLASTA.

La progettazione prevede la realizzazione di ulteriori spazi per la produzione e stoccaggio del materiale finito e un minimo blocco uffici ed i locali mensa e accessori per gli auto trasportatori, allo scopo di agevolare la permanenza degli stessi senza che questa incida sulla attività produttiva e renda più agevole la permanenza di detto personale esterno.

È prevista, inoltre, la realizzazione di un collegamento interno che connetta la sede attuale con il futuro ampliamento.

Si constata che:

- nel settore territoriale adiacente alla sede aziendale il Piano di Governo del territorio vigente non dispone di aree della rigenerazione urbana e territoriale compatibili per destinazione d'uso, dimensionamento, accessibilità, localizzazione rispetto agli assi viari primari, suddivisione rispetto ad ambiti con altre funzioni urbane con tale necessità imprenditoriale;
- Nella zona limitrofa del SUAP, nel settore territoriale adiacente alla sede aziendale, il Comune non dispone di aree di trasformazione aventi superfici tali da consentire tale tipologia di insediamento in ampliamento rispetto all'esistente.

In coerenza con la necessità localizzativa della Ditta si è verificato che l'area oggetto di SUAP è ottimale rispetto alle previsioni localizzative aziendali attese.

Tale area infatti:

- È correlata alle necessità di ampliamento dell'attuale sede aziendale, che necessita di maggiori spazi come descritto nel cap. 4.4. precedente;
- si localizza in adiacenza ad un crocevia strategico dal punto di vista viabilistico;

- è coerente con l'intento del Proponente e indirettamente dell'Amministrazione, in quanto risponde ad una reale esigenza puntuale riscontrabile sul territorio, e non dunque una previsione relegata ad incertezza realizzativa;

8.18 Rischio archeologico

Non si evidenzia nessun rischio archeologico nell'area del SUAP.

8.19 Consumo di suolo

Si verifica che l'ambito oggetto di intervento a mezzo SUAP, per una superficie pari a 19.547 mq indicativi, è destinato ad accogliere l'ampliamento della ditta CIMPLASTA, dunque struttura produttiva esistente.

In relazione al consumo di suolo agricolo individuato dalla proposta di SUAP, la LR 31/2014 specifica che "i comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate [...] all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005. Il consumo di suolo generato dalle varianti di cui al precedente periodo concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo [...]. Pertanto, di tale consumo di suolo, correttamente non conteggiato alla soglia comunale, verrà conteggiato nella successiva verifica della soglia provinciale, secondo i dettami della Provincia di Varese.

8.20 Sintesi degli indicatori

Nella matrice successiva sono sintetizzate le analisi sugli indicatori ambientali. Si specifica che la variazione è considerata rispetto lo scenario considerato dal PGT vigente. Nella matrice ai singoli indicatori ambientali viene associata una scala di valori³ così suddivisa.

0	Nessuna interazione o irrilevante	-1	Effetti scarsamente o potenzialmente negativi
+1	Effetti parzialmente positivi	-2	Effetti negativi
+2	Effetti positivi		

SCENARIO DI VARIANTE			
	Coerenza esterna	+1	Coerente con le linee programmatiche, stante le mitigazioni previste dal progetto del verde
1	Probabilità, durata, frequenza e reversibilità	-1	Previsione irreversibile
2	Natura transfrontaliera degli effetti	0	Non previste
3	Entità ed estensione nello spazio degli effetti	0	Solo a livello locale
4	Traffico veicolare generato	0	Variazione trascurabile
5	Inquinamento atmosferico	0	Aumento irrilevante
6	Inquinamento acustico	0	Aumento irrilevante
7	Smaltimento dei reflui	0	Variazione trascurabile
8	Acque bianche	0	Aumento irrilevante
9	Produzione di rifiuti	0	Variazione trascurabile

³ i valori espressi nella matrice non sono da assoggettare a sommatoria aritmetica al fine di determinare la sostenibilità ambientale dell'intervento

10	Consumo di risorse idriche	0	Variazione trascurabile
11	Contaminazione dei suoli	0	Nessuna variante. In linea con le previsioni di PGT vigente
12	Compatibilità idrogeologica	0	In linea con le previsioni di PGT vigente
13	Alterazione dei valori paesaggistici, biodiversità	0	Nuova volumetria prevista. Intervento mitigato da progetto del verde.
14	Rete ecologica	+1	Intervento mitigato da progetto del verde con previsione di fascia boscata.
15	Consumo di suolo agricolo	-1	Previsione irreversibile, legittimata da necessità aziendali
16	Beneficio pubblico	+1	Incremento occupazione aziendale
17	Alternative localizzative	+2	Alternativa localizzativa ottimale, in ragione della localizzazione della sede aziendale e della mancanza di alternative economicamente sostenibili;
18	Rischio archeologico	0	Nessun rischio archeologico
19	Consumo di suolo	-1	Previsione irreversibile, legittimata da necessità aziendali

9. Motivazioni di non assoggettabilità alla procedura di VAS

170

Presso il comune di Vergiate è stato presentato un intervento a mezzo SUAP in variante urbanistica al PGT. L'ambito oggetto di esame è l'area di proprietà della Ditta Cimplasta S.r.l. Via Cascina Nuova, 21029 Vergiate VA, che prevede un nuovo fabbricato per ampliare le necessità aziendali rispetto all'attuale sede attigua all'intervento. Il progetto prevede una superficie territoriale incrementale pari a 19.547 mq.

L'esame degli indicatori ha confermato la coerenza complessiva dell'intervento, il quale, stante le indicazioni e prescrizioni definite, non causerà rilevanti effetti negativi o potenzialmente negativi sul piano ambientale rispetto allo scenario delineato dalla Valutazione Ambientale dello strumento urbanistico attualmente in vigore. Ciò è dovuto all'attuazione delle misure di mitigazione individuate e riassunte nel presente elaborato, con particolare attenzione al progetto relativo alle aree verdi.

Come da analisi effettuata nei capitoli precedenti è possibile affermare che l'ambito oggetto di intervento è coerente nei confronti delle indicazioni e delle prescrizioni degli strumenti urbanistici sovraordinati, in quanto:

È coerente con i dettami del PTR e del PPR

È coerente con i dettami del PTCP

È coerente con gli elementi della rete ecologica sovraordinata

È coerente con le aree di limitazione d'uso del Sistema Informativo Beni Ambientali (non si individuano vincoli ambientali).

Si ritengono ravvisabili condizioni di non assoggettabilità alla procedura di VAS senza l'obbligo prescrittivo di azioni migliorative del paesaggio ovvero dell'infrastrutturazione urbana oltre a quanto già in animo di realizzazione tramite il progetto di Variante SUAP ivi compresi i relativi allegati, e quanto proposto nel presente documento.

Varese, lì marzo 2024

171

Il Professionista

Dott. pianificatore Marco Meurat

Pianificazione Territoriale Urbanistica ed Ambientale

Studio: Via Albani 97, 21100 Varese

tel: 3407146842

Ordine Architetti di Varese n. 2716 del 02/03/2010

P.I. 03142490121

