

COMUNE DI CASCIAGO

PROVINCIA DI VARESE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

del Documento di Piano

Dir. 2001/42/CE
D.Lgs. 152/06 - D.Lgs. 4/08
L.R. 12/2005, art. 4
DCR VIII/351 13.03.2007
DGR VIII/6420 27.12.2007 e s.m.i.

SINTESI
NON
TECNICA



COMUNE DI CASCIAGO

Autorità procedente:

Responsabile del Procedimento per le fasi di redazione del PGT | Arch. Silvia Riccardi

Autorità competente:

Assessore all'Urbanistica, con competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e sviluppo sostenibile | Ass. Dario Zanetti

Consulenza esterna:

Stefano Franco *ingegnere*

STUDIO AMBIENTE E TERRITORIO

21021 Angera (VA) - Via Borromeo 9 | T: 0331.960242 | F: 0331.1817838

E: info@studioambienteterritorio.it

L'elaborato contiene la Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale relativo alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Governo del Territorio di Casciago.
Incarico conferito a: *Studio Ambiente e Territorio* – Ing. Stefano Franco.

I contenuti del testo, l'impostazione metodologica e grafica sono coperti dai diritti di proprietà intellettuale dell'autore a norma di legge.

Incarico di consulenza esterna conferito a:
Stefano Franco *ingegnere* | *Albo Ingegneri Provincia di Varese n. 2783*

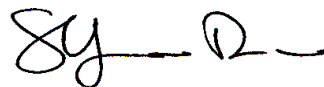
STUDIO AMBIENTE E TERRITORIO
21021 Angera (VA) – Via Borromeo 9
T: 0331.960242 / 338.3961800 | F: 0331.1817838 | E: info@studioambienteterritorio.it
www.studioambienteterritorio.it

Elaborato a cura di:

Ing. Stefano Franco

con

Arch. Silvia Ghiringhelli



1. INTRODUZIONE.....	3
1.1. IL PGT DI CASCIAGO E LA VAS	3
1.2. I RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA VAS	3
2. IL PERCORSO METODOLOGICO DELLA VAS	4
2.1. STRUTTURA METODOLOGICA E FASI DELLA VAS	4
3. LO SCENARIO AMBIENTALE.....	5
3.1. L'ANALISI DI CONTESTO	5
3.1.1. I Sistemi territoriali e gli ambiti geografici	5
3.1.2. La rete ecologica, i siti Rete Natura 2000 e le aree protette	7
3.2. L'ANALISI AMBIENTALE E TERRITORIALE DI DETTAGLIO	10
4. GLI OBIETTIVI AMBIENTALI PER IL PGT.....	12
4.1. GLI OBIETTIVI AMBIENTALI PER IL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	12
5. LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	13
5.1. GLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL DOCUMENTO DI PIANO.....	13
5.2. CONSIDERAZIONI CIRCA LA COERENZA ESTERNA	13
5.3. LE DETERMINAZIONI DI PIANO.....	14
5.3.1. La rappresentazione del Documento di Piano per la valutazione ambientale	14
5.4. ANALISI DI COERENZA INTERNA DEGLI OBIETTIVI E DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO DEL PGT	21
5.4.1. Coerenza interna tra obiettivi ambientali specifici e le determinazioni di Piano	21
5.5. LA VALUTAZIONE DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO	22
Consumo di suolo	22
Bilancio idrico	22
Viabilità e traffico autoveicolare.....	22
Esposizione della popolazione all'inquinamento acustico ed elettromagnetico.....	22
Elementi del paesaggio	23
5.5.1. Considerazioni di sintesi circa i possibili effetti sull'ambiente	23

1. INTRODUZIONE

1.1. IL PGT DI CASCIAGO E LA VAS

In relazione alle previsioni di legge di seguito richiamate, la formazione del nuovo strumento urbanistico generale di Casciago, con particolare riferimento al Documento di Piano, è stata accompagnata da un parallelo processo di VAS di cui il presente Rapporto Ambientale ripercorre il processo complessivo e gli esiti finali.

L'attività di valutazione ambientale si è svolta attraverso un affiancamento costante del gruppo di lavoro per il nuovo PGT e dell'Amministrazione Comunale, la quale, fin dalle prime fasi di lavoro, ha espresso una richiesta di attenzione specifica ai temi della sostenibilità ambientale nella definizione delle ipotesi di Piano.

1.2. I RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA VAS

L'approvazione della Direttiva 2001/42/CE in materia di "*valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente*" ha intensificato le occasioni di dibattito sulla *Valutazione Ambientale Strategica (VAS)* in sede europea e nazionale, centrando l'attenzione sulla necessità di introdurre un cambiamento radicale di prospettiva nelle modalità di elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale, a partire dal confronto tra tutte le posizioni e gli approcci disciplinari che contribuiscono al processo di pianificazione.

La Direttiva ha introdotto la valutazione ambientale come strumento chiave per assumere la sostenibilità quale obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione. In precedenza, la valutazione ambientale è stata uno strumento generale di prevenzione utilizzato principalmente per conseguire la riduzione dell'impatto di determinati progetti sull'ambiente, in applicazione della Direttiva 85/337/CEE sulla *Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)* e delle sue successive modificazioni.

La Direttiva comunitaria sulla VAS ha esteso dunque l'ambito di applicazione del concetto di valutazione ambientale preventiva ai piani e programmi, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche di natura programmatica. Differenza essenziale indotta da questo ampliamento consiste nel fatto che la valutazione ambientale dei piani e programmi viene ad intendersi quale processo complesso, da integrare in un altro processo complesso - generalmente di carattere pubblico - chiamato pianificazione o programmazione. Perché tale integrazione possa essere effettiva e sostanziale, la VAS deve intervenire fin dalle prime fasi di formazione del piano o programma - a differenza della VIA che viene applicata ad un progetto ormai configurato - con l'intento che le problematiche ambientali siano considerate sin dalle prime fasi di discussione ed elaborazione dei piani e programmi.

Secondo le indicazioni comunitarie, la VAS va intesa come un processo interattivo da condurre congiuntamente all'elaborazione del piano per individuarne preliminarmente limiti, opportunità, alternative e precisare i criteri e le opzioni possibili di trasformazione.

2. IL PERCORSO METODOLOGICO DELLA VAS

2.1. STRUTTURA METODOLOGICA E FASI DELLA VAS

Al fine di poter disporre di un riferimento metodologico e scientifico condiviso, la struttura metodologica generale assunta per la VAS del PGT di Casciago è quella proposta dalla Regione Lombardia nell'ambito del progetto internazionale di ricerca ENPLAN "Evaluation Environnemental des Plans et Programmes", finalizzato a definire una metodologia comune di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai piani e programmi, come poi ripreso dagli stessi *Indirizzi generali* per la VAS già richiamati.

Posta questa premessa, i riferimenti teorici esposti nel testo si limitano ai soli passaggi utili alla presentazione delle diverse analisi e valutazioni effettuate, mentre per ogni ulteriore approfondimento relativo agli aspetti metodologici è possibile rimandare a quanto esposto, con ampia trattazione, nelle Linee Guida del progetto di ricerca citato.

Per quanto attiene il PGT in esame, il percorso di VAS si è avviato fin dalle prime fasi di formulazione delle proposte d'intervento attraverso un confronto ed uno scambio reciproco di informazioni tra esperti di tematiche ambientali, Amministrazione Comunale ed urbanisti.

Lo schema metodologico generale che si è previsto di attivare per la VAS, illustrato nello schema, si sviluppa attraverso le seguenti tappe fondamentali:

- a. Definizione degli obiettivi generali del PGT ed integrazione preliminare della dimensione ambientale attraverso i primi confronti con gli esperti ambientali
- b. Raccolta ed implementazione nel progetto degli orientamenti strategici dell'Amministrazione Comunale di Casciago
- c. Primi confronti con gli Enti territoriali coinvolti e con le autorità competenti in materia ambientale in occasione della prima seduta della Conferenza di Valutazione, finalizzata alla condivisione della metodologia generale VAS
- d. Elaborazione del quadro conoscitivo e perfezionamento degli obiettivi generali di Piano
- e. Formulazione dello scenario strategico di Piano e sua valutazione di coerenza esterna in relazione ai contenuti ambientali degli strumenti di pianificazione territoriale e programmazione sovraordinati
- f. Completamento dell'analisi ambientale di dettaglio, con formulazione degli obiettivi ambientali specifici rispetto ai quali verificare la proposta d'intervento, anche attraverso l'utilizzo di opportuni indicatori ambientali
- g. Individuazione delle possibili alternative d'intervento e loro confronto in relazione agli effetti ambientali attesi
- h. Selezione della proposta di Piano e sua verifica di coerenza interna rispetto al sistema di obiettivi ambientali specifici
- i. Presentazione della proposta di Piano definitiva e del relativo Rapporto Ambientale VAS in occasione dell'ultima seduta della Conferenza di Valutazione
- j. Integrazione e revisione della proposta di Piano e del Rapporto Ambientale in relazione agli esiti del confronto pubblico ed istituzionale

3. LO SCENARIO AMBIENTALE

3.1. L'ANALISI DI CONTESTO

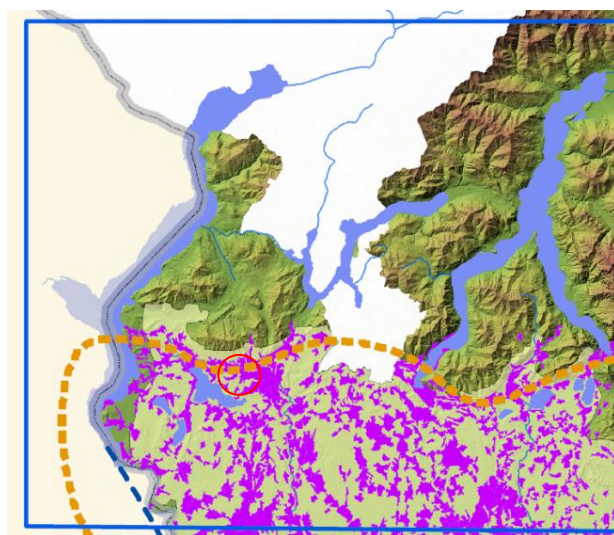
Sotto l'aspetto metodologico, l'analisi di contesto è costituita da una prima analisi ad ampio spettro delle questioni ambientali e territoriali che formano il quadro di riferimento nel quale il nuovo strumento urbanistico viene ad operare. Tale analisi persegue le seguenti finalità:

- *identificare le questioni ambientali rilevanti per il Piano e definire il livello di approfondimento con il quale le stesse verranno trattate, sia nell'analisi di contesto stessa che nella successiva analisi di dettaglio;*
- *condividere con i soggetti e le autorità interessate ed implementare la base di conoscenza comune sugli aspetti socio-economici determinanti per i loro effetti ambientali;*
- *definire gli aspetti territoriali chiave, come l'assetto insediativo dell'area di studio, le grandi tendenze e le probabili modificazioni d'uso del suolo, etc.*

3.1.1. I Sistemi territoriali e gli ambiti geografici

Nelle analisi territoriali a scala regionale, Casciago si colloca nel **Sistema territoriale pedemontano** (Tav. 4 del Documento di Piano del PTR).

Sistemi Territoriali Regionali



Legenda

-  Sistema territoriale Pedemontano

Fonte: Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Piano Paesaggistico Regionale - / Sistemi territoriali del PTR - estratto Tavola 4

In particolare, dal punto di vista dei caratteri ambientali e strutturali, nei territori pedemontani si riconosce una qualità ambientale molto alta, una forte pressione sui fondovalle e problemi di accessibilità viabilistica.

Per quanto attiene ai caratteri geografici, nel *Piano Paesaggistico Regionale* il territorio di Casciago è collocato nell'Ambito geografico del *Varesotto*, in particolare, nell'unità tipologica "Fascia collinare" dei "paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche".

Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio



Legenda

AMBITI GEOGRAFICI
VARESOTTO

UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

Fascia collinare



PAESAGGI DEGLI ANFITEATRI
E DELLE COLLINE MORENICHE

Fonte: Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Piano Paesaggistico Regionale - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio - estratto Tavola A

Tutela dei Laghi



Legenda



Territori contermini dei laghi tutelati
(art. 142. D.lgs 42/04)

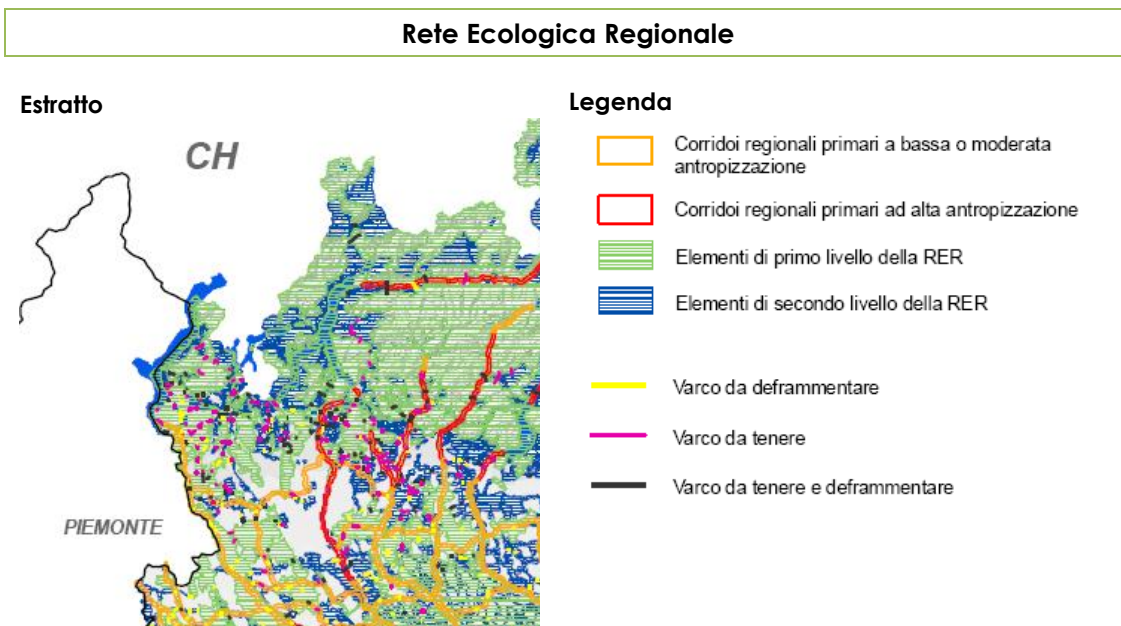
Fonte: Regione Lombardia – PTR – Piano Paesaggistico Regionale - Tavola D_1A – Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici – Lago Maggiore e Ceresio – scala 1:75.000

3.1.2. La rete ecologica, i siti Rete Natura 2000 e le aree protette

Nelle analisi territoriali a scala regionale, gran parte del territorio lombardo ricade entro gli *elementi di primo livello della RER*.

Il territorio di Casciago si colloca nel contesto di questo importante sistema di tutela ecologica.

Si rimanda al seguito della presente trattazione la descrizione dei caratteri della rete ecologica provinciale e gli elementi di rilievo a livello locale.



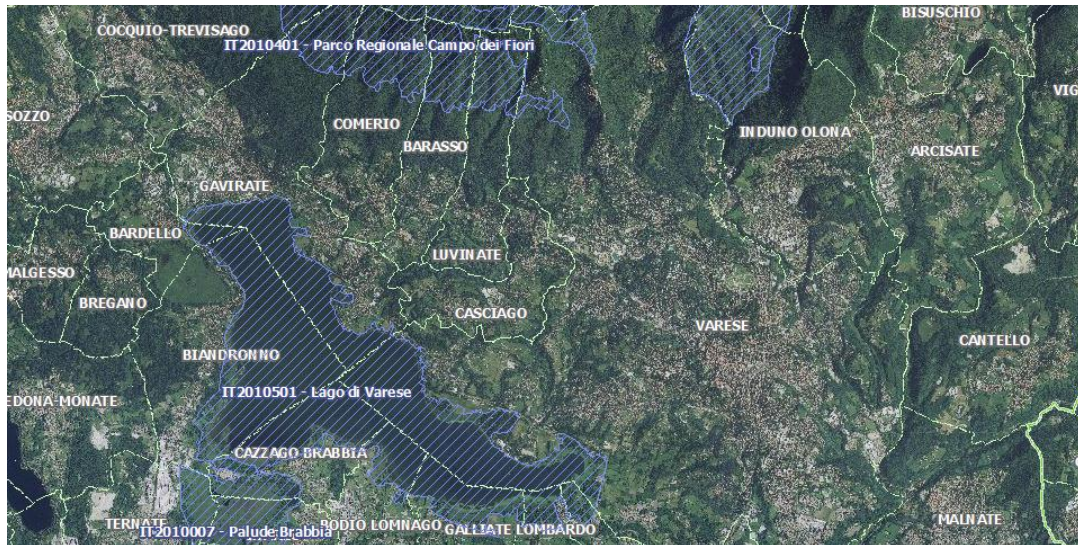
Fonte: Regione Lombardia Rete Ecologica Regionale Tav. 3 - Infrastrutture prioritarie per la Lombardia

Il territorio comunale di Casciago non è direttamente interessato dalla presenza di siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC e ZPS, ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE).

Si segnalano, tuttavia, alcuni Siti Natura 2000 (SIC/ZPS) importanti per prossimità geografica, così individuati:

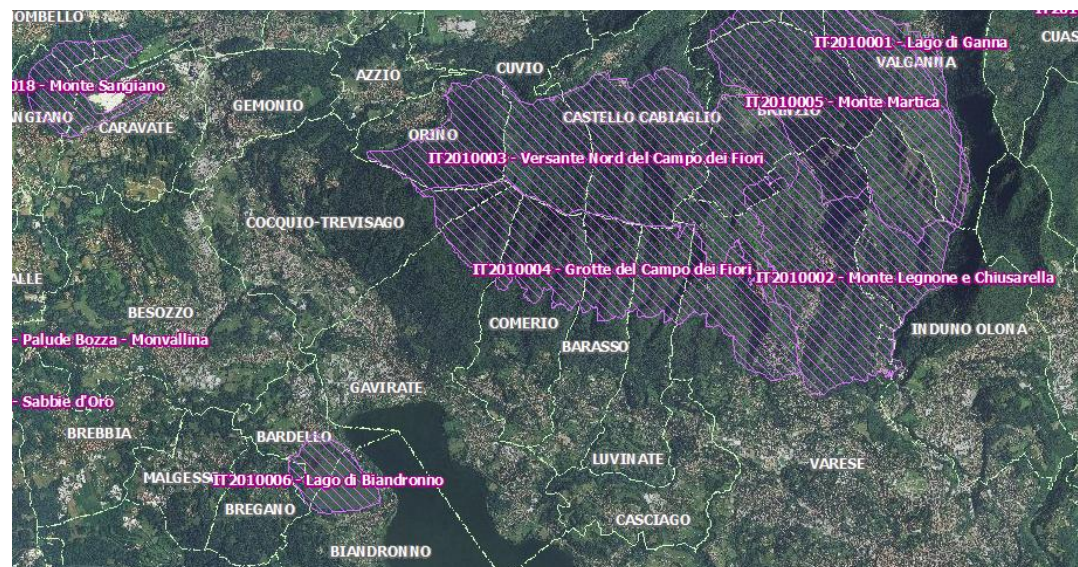
	CODICE SITO	NOME SITO	ENTE GESTORE
ZPS	IT2010401	Parco Regionale Campo dei Fiori	Parco Regionale Campo dei Fiori
ZPS	IT2010501	Lago di Varese	Provincia di Varese
SIC	IT2010002	Monte Legnone e Chiusarella	Parco Regionale Campo dei Fiori
SIC	IT2010003	Versante Nord del Campo dei Fiori	Parco Regionale Campo dei Fiori
SIC	IT2010004	Grotte del Campo dei Fiori	Parco Regionale Campo dei Fiori
SIC	IT2010005	Monte Martica	Parco Regionale Campo dei Fiori
SIC	IT2010022	Alnete del Lago di Varese	Provincia di Varese

ZPS presenti nell'ambito di studio



Fonte: Portale Cartografico Nazionale

SIC presenti nell'ambito di studio



Fonte: Portale Cartografico Nazionale

Le analisi di settore a scala territoriale evidenziano elementi positivi di rilevanza sovralocale per la prossimità di siti appartenenti alla Rete Natura 2000, se pure non direttamente presenti sul territorio comunale, intercalati a situazioni di discontinuità e frammentazione all'interno dei sistemi ecologici individuati.

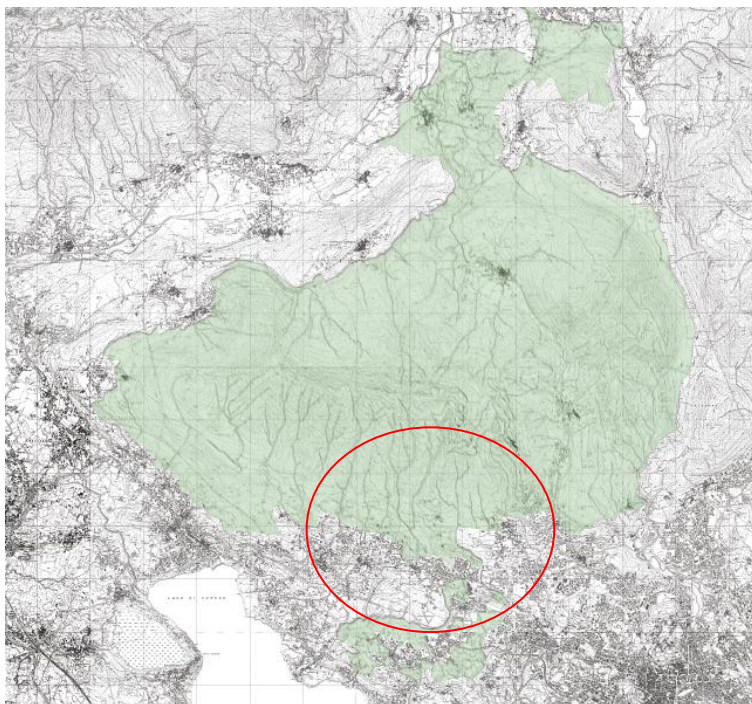
Considerate le distanze spaziali e l'assenza di connessioni fisiche o funzionali dirette tra i siti più prossimi ed il territorio comunale, non si ravvisa occorrenza di ulteriori raccordi tra la Valutazione Ambientale Strategica in corso e le procedure di Valutazione di Incidenza di cui alle norme di settore vigenti (cfr. direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE, DPR

357/97, DGR Lombardia 8 agosto 2003 n. 7/14106, DGR 15 ottobre 2004 n. 7/19018 e s.m.i.).

Il territorio comunale di Casciago è compreso nell'ambito del Parco Campo dei Fiori.

Il Parco regionale naturale Campo dei Fiori è stato istituito nel 1984 e successivamente ampliato nel 2009, andando a comprendere nuove realtà territoriali tra cui una parte del territorio comunale di Casciago

Parco Regionale Campo dei Fiori



Fonte: Regione Lombardia

3.2. L'ANALISI AMBIENTALE E TERRITORIALE DI DETTAGLIO

L'analisi ambientale e territoriale di dettaglio ha lo scopo di approfondire lo studio dell'area o delle porzioni di territorio su cui il Piano può avere effetti significativi e di consentire, di conseguenza, la definizione di obiettivi specifici, articolati nello spazio e nel tempo.

Al fine di supportare efficacemente le successive elaborazioni e valutazioni, si è proceduto ad una sintesi delle principali criticità e sensibilità ambientali individuate.

Le informazioni disponibili sullo stato e sulle dinamiche ambientali a livello locale sono state collezionate e messe a sistema per qualificare e, ove possibile, quantificare le principali criticità e valenze con le quali il nuovo Piano è chiamato a confrontarsi.

SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

Elementi del paesaggio naturale ed antropico

Principali elementi territoriali "sensibili" che si individuano nel paesaggio naturale e segni dell'uomo sul paesaggio (trasformazioni antropiche) che caratterizzano il territorio comunale:

- Ambiti di valore naturalistico ambientale (versanti nord e sud, valli fluviali incise)
- Ambiti boscati e agricoli di rilievo paesaggistico
- Reticolo idrografico
- Elementi rilevanti: Grotta Ponte Artù, Cascata del torrente proveniente dal "Fontanone di Barasso, Piena anticlinale della maiolica, sorgente Valle Luna
- Valori vedutistici (Iago di Varese, Campo dei Fiori)

Elementi della rete ecologica locale

Gli elementi del sistema locale da tutelare in stretta correlazione con il più ampio contesto ecologico sono:

- Core-areas (di primo e secondo livello), corridoi ecologici e aree di completamento delle core-areas, varchi e fasce tampone

Nel quadro paesistico-ambientale gli elementi che definiscono condizioni di criticità riguardano il sistema nel suo complesso; si verifica una situazione di criticità, quindi, quando vengono compromesse non tanto le singole componenti ma piuttosto le relazioni tra queste, il livello di qualità e il relativo funzionamento. Pertanto si considera fonte di criticità:

- Potenziale espansione dell'urbanizzato a carico dei settori naturali e semi-naturali

SISTEMA INSEDIATIVO

Tra gli elementi che conferiscono valore al sistema insediativo e all'ambiente antropico si evidenziano:

- Nuclei di antica formazione (NAF)
- Edifici di pregio sotto il profilo storico-artistico-monumentale
- Sistema dei sentieri e dei percorsi della viabilità storica

Dal punto di vista del sistema insediativo, gli elementi che definiscono condizioni di criticità riguardano il mantenimento di un adeguato livello di qualità urbana, di accessibilità ai servizi e di funzionamento delle reti; si verifica una situazione di criticità, quindi, quando vengono compromesse non tanto le singole componenti ma piuttosto le relazioni tra queste, il livello di qualità e il relativo funzionamento. Pertanto si considera fonte di criticità:

- Crescente impatto del modello di sviluppo insediativo a bassa densità sul territorio

SISTEMA DELLA MOBILITÀ

In riferimento al sistema infrastrutturale di attraversamento si evidenziano i seguenti elementi di criticità:

- Problematiche per la sicurezza della circolazione correlate alla viabilità di attraversamento del territorio comunale
- Effetto cesura determinato dalla SS 394 (di difficile attraversamento, con traffico intenso e pesante proveniente da altri comuni) ed effetto cesura determinato dalla linea ferroviaria Varese-Gavirate-Laveno.

4. GLI OBIETTIVI AMBIENTALI PER IL PGT

4.1. GLI OBIETTIVI AMBIENTALI PER IL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

In relazione alle analisi ambientali del presente Rapporto Ambientale ed agli obiettivi di rilevanza ambientale espressi dai piani territoriali sovraordinati (PTR e PTCP), un set di obiettivi ambientali specifici verso cui pare opportuno rivolgere il nuovo strumento urbanistico per Casciago è così individuabile:

SETTORI DI RIFERIMENTO	OBIETTIVI AMBIENTALI PRIMARI
1 MOBILITÀ E SOSTA AUTOVEICOLARE	<ul style="list-style-type: none"> ■ Risoluzione delle problematiche connesse alla viabilità di attraversamento del territorio comunale ■ Potenziamento della mobilità ciclo-pedonale
2 SISTEMA INSEDIATIVO	<ul style="list-style-type: none"> ■ Riqualificazione e razionalizzazione dell'identità insediativa del tessuto urbano consolidato ■ Tutela delle tipologie edilizie storiche, dei caratteri architettonici locali, valorizzazione dei beni storico-architettonici ■ Valorizzazione dei nuclei di antica formazione – immagine urbana
3 SISTEMA ECOLOGICO	<ul style="list-style-type: none"> ■ Valorizzazione del sistema ecologico delineato dalla Rete Ecologica Regionale e dal PTCP
3 PAESAGGIO URBANO ED EXTRAURBANO	<ul style="list-style-type: none"> ■ Conservazione delle aree boscate e delle caratteristiche morfologiche del territorio ■ Conservazione delle aree agricole in attività anche attraverso una nuova politica agricola ■ Recupero degli ambiti riconosciuti quale patrimonio di particolare pregio ambientale (Parco Regionale del campo dei Fiori) ■ Recupero e conservazione del sistema dei sentieri e dei percorsi della viabilità storica
5 SISTEMA IDRICO	<ul style="list-style-type: none"> ■ Salvaguardia della disponibilità di risorsa idrica

La valutazione e selezione delle scelte urbanistiche formulate dal Piano è stata condotta confrontando le ipotesi via via formulate con gli obiettivi ambientali sopra individuati.

5. LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

5.1. GLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano individua obiettivi strategici che vengono assunti dal PGT e posti alla base delle scelte territoriali.

Gli obiettivi generali sono sintetizzati come segue:

1. **Tutela dell'integrità fisica e ambientale**
2. **Valorizzazione dell'identità culturale**
3. **Sviluppo sostenibile**

5.2. CONSIDERAZIONI CIRCA LA COERENZA ESTERNA

Dalla valutazione effettuata con l'ausilio della matrice di coerenza esterna degli assunti programmatici del PGT di Casciago è possibile ricavare una serie di considerazioni relativamente alla rispondenza degli obiettivi generali di Piano nell'assunzione dei principi di sostenibilità ambientale definiti a livello sovralocale dal PTCP di Varese.

In linea generale, si osserva come gli orientamenti di Piano presentino una complessiva coerenza con gli obiettivi di carattere ambientale di riferimento.

Nel merito dalla valutazione di come si articola la coerenza esterna, è da segnalare come l'obiettivo 1 - *Tutela dell'integrità fisica e ambientale* intercetti ampiamente con piena coerenza (o potenziale) i criteri di sostenibilità ambientale del PTCP, ovvero del documento sovraordinato cui riferirsi, soprattutto per quanto attiene gli aspetti di qualificazione dei *Modelli insediativi*, insieme alle tematiche *Ecosistemi e Paesaggio, Agricoltura e Risorse idriche*.

I temi della salvaguardia e della tutela del territorio - soprattutto in relazione ai caratteri morfologici ed al sistema idrografico - sono tra gli elementi portanti del processo di pianificazione del PGT; inoltre, appare rilevante tra gli obiettivi di Piano la volontà di ridurre e contenere il consumo di suolo anche attraverso interventi di riqualificazione (vedi obiettivo 2 - *Valorizzazione dell'identità culturale*).

In generale, l'obiettivo di Piano 3 - *Sviluppo sostenibile* appare coerente con il PTCP soprattutto in relazione alla volontà di tutelare e migliorare la qualità dell'ambiente di vita.

Sono da segnalare i numerosi casi in cui gli obiettivi di Piano non permettano di esprimere un giudizio di valutazione in merito alla loro incidenza sui criteri di sostenibilità; questo fatto è dovuto, da un lato, alla inevitabile impossibilità da parte dei criteri tracciati a scala provinciale di cogliere le emergenze specifiche per le singole realtà comunali, dall'altro, alla pluralità di modi attraverso cui gli obiettivi stessi potranno essere sostanziate nella fase di definizione delle azioni di Piano.

È da segnalare come dato positivo il fatto che nessun assunto programmatico del PGT appaia incoerente con i criteri di sostenibilità del PTCP di Varese.

La valutazione effettuata restituisce una connotazione pienamente positiva circa la sostenibilità degli obiettivi generali e degli orientamenti da cui muove il Piano in relazione alla coerenza con lo scenario programmatico sovraordinato.

5.3. LE DETERMINAZIONI DI PIANO

5.3.1. La rappresentazione del Documento di Piano per la valutazione ambientale

La proposta di pianificazione in esame è stata considerata rispetto ai contenuti richiesti dal quadro normativo regionale (cfr. DGR n. 8/1681 del 29/12/2005) e dunque rappresentata attraverso le previsioni prioritarie in termini di:

- a. obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT
- b. politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali
- c. ambiti di trasformazione
- d. modalità individuazione del tessuto urbano consolidato¹

Ciascuna delle voci sopra considerate è stata ulteriormente sviluppata secondo i seguenti contenuti descrittivi:

1. Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT
 - Elencazione tipologie di intervento
 - Incremento insediativo teorico previsto
2. Politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali di
 - Mobilità
 - Residenza
 - Attività economiche (produttive e commerciali)
 - Servizi di interesse generale
3. Ambiti di trasformazione
 - Superficie territoriale
 - Destinazione funzionale
4. Definizione e modalità individuazione del tessuto urbano consolidato
 - Superficie delle aree libere intercluse o delle aree di completamento destinate alla futura trasformazione insediativa rispetto al totale

¹ Pur costituendo una determinazione propria del Piano delle Regole (cfr. L.R. 12/2005, art. 10, comma 1), peraltro da riportarsi graficamente a corredo dello stesso Documento di Piano, si è ritenuto opportuno inserire nell'elenco il riferimento ai criteri di perimetrazione del tessuto urbano consolidato in considerazione della rilevanza che questa previsione può assumere rispetto alla futura trasformazione insediativa di aree libere, all'incremento del carico insediativo, etc.

Con riferimento agli obiettivi strategici, le determinazioni (obiettivi specifici) del Documento di Piano per il PGT di Casciago sono rappresentate nel prospetto di sintesi che segue.

Obiettivi – Determinazioni di Piano	
OBIETTIVI	DETERMINAZIONI DI PIANO CORRELATE
1. Tutela dell'integrità fisica e ambientale	<ul style="list-style-type: none"> ■ Valorizzazione delle centralità esistenti in relazione alle loro caratteristiche vocazioni intrinseche e al contesto di appartenenza (es.: piazza Cavour e stazione di Casarico come "nodi" attrezzati di livello sovracomunale, il centro storico di Casciago superiore come centralità "istituzionale e di rappresentanza", Morosolo come attrattore di interesse sociale ed assistenziale) ■ Mantenimento dei margini naturali che rendono riconoscibile la figura urbana di Casciago, ammettendo esclusivamente interventi di risagomatura del "bordo" nel rispetto dei canoni del paesaggio e delle densità edilizie esistenti ■ Promozione della qualità morfologica nei nuclei storici.
2. Valorizzazione dell'identità culturale	<ul style="list-style-type: none"> ■ Qualificazione del "territorio in-deciso", che si presenta come incompiuto dal punto di vista insediativo e ambientale ■ Riqualificazione dello spazio di dominio pubblico, rendendo riconoscibili i luoghi di aggregazione ■ Riconoscimento del carattere sociale della rete commerciale minuta, di attività terziarie e pubblici esercizi
3. Sviluppo sostenibile	<ul style="list-style-type: none"> ■ Assunzione di una prospettiva di sostenibilità per la progettazione e realizzazione dei luoghi dell'abitare (quelli prevalentemente residenziali e quelli dove si svolgono attività lavorative) ■ Favorire forme di economia urbana connesse ai valori rurali, paesaggistici e storici del territorio, promuovendo nuove funzioni per il tempo libero.

Gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT sono il risultato del volume generato dai seguenti ambiti residenziali:

- aree di trasformazione, ovvero i suoli individuati come tali dal Documento di Piano, la cui attuazione è governata da specifiche direttive;
- aree speciali, ovvero ambiti già edificati all'interno del TUC; si tratta, in particolare, di aree per attività produttive intercluse per le quali si auspica una riconversione, aree sottoutilizzate e/o aree da valorizzare;
- aree libere, ovvero i suoli compresi nell'area urbana dotati di indice di edificabilità per effetto delle determinazioni del Piano delle Regole che risultano privi di edifici o sedi di edifici di piccola entità potenzialmente oggetto di interventi sostitutivi o di recupero.

Dimensionamento di Piano	
Abitanti teorici insediabili max	
■ Ambiti di trasformazione residenziali	112
■ Aree speciali	68
■ Aree libere	30
Totale	210

Fonte dei dati: DOCUMENTO DI PIANO

Il totale dei nuovi abitanti in attuazione delle previsioni insediative del PGT è di **210** abitanti teorici.

La tabella seguente riporta la stima della popolazione totale residente, a partire dall'analisi puntuale sullo stato di fatto.

Viene proposto il confronto tra l'incremento di popolazione "reale" osservato nel periodo 1991-2012 e l'incremento "teorico" del PGT, stimato percentualmente.

Stima popolazione residente totale			
STATO DI FATTO	<i>Anno 1991</i>	<i>Anno 2012</i>	<i>% incremento</i>
ABITANTI RESIDENTI	ab. 4.019	ab. 3.916	- 2 %
PROPOSTA PGT	<i>Anno 2013</i>	<i>Anno 2033</i>	<i>% incremento</i>
ABITANTI RESIDENTI TEORICI	ab. 3.916	ab. 4.126	5 %

Fonte dei dati: DOCUMENTO DI PIANO

In sede di enunciazione delle politiche di settore il target di sviluppo della popolazione è stato fissato in 4.073 unità considerando un arco temporale di 10 anni.

In quel medesimo arco temporale è verosimile ipotizzare che non tutte le *aree di trasformazione*, le *aree speciali* e le *altre aree libere* vengano realizzate.

Pertanto si conclude che le potenzialità insediative del PGT risultano compatibili con il target di sviluppo atteso.

Le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali sono sintetizzate dalla Relazione del Documento di Piano.

Politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali	
SISTEMI FUNZIONALI	POLITICHE DI INTERVENTO
MOBILITÀ	<ul style="list-style-type: none"> ■ Operare puntuali interventi sulla rete stradale comunale esistente, al fine di migliorare la circolazione dei veicoli e innalzare la sicurezza di pedoni e ciclisti, in particolare nel caso di strade utilizzate per i flussi primari di attraversamento interno. ■ Definire la rete dei percorsi ciclopedonali comunali e la rete escursionistica, migliorandone le connessioni con i servizi esistenti di maggiore rilevanza e gli elementi rilevanti dal punto di vista naturalistico, paesaggistico, storico.
RESIDENZA	<ul style="list-style-type: none"> ■ Arresto della crescita urbana incondizionata, e quindi contenimento del consumo di suolo vergine del quale sono state riconosciute le valenze paesistiche. ■ Definire un target di sviluppo della popolazione insediata di entità minima possibile, con il solo scopo di soddisfare la domanda abitativa di origine endogena ed in parte esogena determinando il consumo di suolo minimo possibile. ■ Sostenere il recupero dei nuclei storici, diversificando l'azione di tutela in ragione dei gradienti di valore che caratterizzano ciascun edificio, consentendo interventi anche su singoli edifici laddove sia possibile un coordinamento pre-progettuale operabile alla scala del piano generale.

<p>ATTIVITÀ ECONOMICHE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Favorire la conservazione e il rafforzamento della rete commerciale di vicinato esistente, mediante una adeguata disciplina delle destinazioni d'uso ammesse, equiparando agli esercizi commerciali veri e propri i pubblici esercizi e le attività artigianali di servizio. ■ Non consentire l'insediamento di nuove grandi e medie strutture di vendita, tenuto conto della presenza, già sufficiente, di strutture commerciali di grandi dimensioni nei comuni dell'intorno. ■ Favorire il miglioramento della qualità degli spazi pubblici, in quanto condizione per generare ricadute sul sistema commerciale. ■ Favorire forme di economia urbana connesse ai valori rurali, paesaggistici e storici del territorio, promuovendo nuove funzioni per il tempo libero.
<p>PAESAGGIO</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Rafforzare l'identità di Casciago quale luogo residenziale di qualità in virtù delle peculiarità paesaggistiche e delle relazioni visuali tra sistemi insediativi e lago. ■ Confermare la struttura morfo-tipologica del paesaggio edificato, orientando i futuri completamenti e le future trasformazioni verso risultati di qualità edilizia ed architettonica. ■ Identificare un nuovo e contemporaneo ruolo dei nuclei storici per lo sviluppo del sistema insediativo residenziale (residenza e funzioni compatibili), anche definendo modalità di intervento modificative degli edifici esistenti, con l'obiettivo di integrare maggiormente residenza e servizi, residenza e altre funzioni compatibili. ■ Salvaguardia del verde territoriale e delle fasce fluviali, confermando gli standard di tutela esercitata dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale Campo dei Fiori.

<p>AMBIENTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Salvaguardia del territorio naturale, in particolare delle aree caratterizzate da maggiore biodiversità ecologica e dei corridoi verdi che mettono in relazione il massiccio del Campo dei Fiori e la fascia spondale del Lago di Varese. ■ Tutelare le concatenazioni di aree a verde che penetrano nel territorio urbano, al fine di conservare i valori ecologici del tessuto edificato. ■ Favorire il ricorso a fonti energetiche alternative e rinnovabili, nonché l'applicazione di tecnologie in grado di migliorare i rendimenti energetici, riducendo nel contempo le emissioni in ambiente. ■ Contenere i consumi energetici e idrici, mediante specifiche azioni volte a modulare i potenziali insediativi del piano in ragione della capacità di incidere positivamente sulle tematiche ambientali in genere.
<p>SERVIZI DI INTERESSE GENERALE <i>(IN AGGIUNTA A QUELLI RELATIVI ALLA MOBILITÀ)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Confermare il sistema dei servizi esistenti, riconosciuto il grado di efficacia e la capacità di assolvere ai fabbisogni dei cittadini, accertato il grado di funzionalità anche a seguito degli effetti insediativi previsti dal piano. ■ Integrare i servizi di interesse pubblico e generale con spazi pubblici e percorsi di qualità, generando anche sinergie con altre forme di servizio a carattere privato quali la rete commerciale locale. ■ Riconoscere la valenza e le potenzialità dell'area a ridosso di S. Eusebio, da preservare e valorizzare su scenari di medio-lungo termine. ■ Ricorso a strumenti in grado di generare sinergie nei processi di trasformazione urbana, affinché ciascuna iniziativa afferente la sfera dell'interesse privato possa essere coniugata ad effetti di interesse pubblico, cosicché lo sviluppo territoriale possa avvenire armonicamente, recuperando se possibile anche deficit funzionali pregressi.

Fonte dei dati: DOCUMENTO DI PIANO

Il PGT di Casciago individua n. 5 Aree di Trasformazione (AT):

- Area di trasformazione AT1: via Sant'Agostino - via Santa Monica
- Area di trasformazione AT2: ex Caseificio Campiotti - via Mazzini
- Area di trasformazione AT3: via Tre Valli
- Area di trasformazione AT4: Circolo familiare – via Garibaldi
- Area di trasformazione AT5: via Mazzini

Ambiti di Trasformazione prospetto riassuntivo	
Superficie territoriale comunale complessiva	mq 4.030.000
Superficie territoriale complessiva TUC (1)	mq 1.570.00
Percentuale territorio comunale già urbanizzato (2)	46,65 %
Superficie territoriale complessiva Aree di trasformazione AT	mq 26.426
Superficie territoriale AT esterne al TUC	mq 0
Incremento percentuale nuovo territorio urbanizzato (sup. ATU esterni al TUC/sup. territoriale complessiva)	0 %
Abitanti teorici insediabili	Ab. 112

(1) Il TUC coincide con l'area urbana

(2) La superficie urbanizzata è pari a 1.880.000 mq e comprende l'area urbana e parte dei "sistemi naturali insediati".

All'interno del Tessuto Urbano Consolidato sono quantificati nel PGT i lotti liberi interclusi che danno luogo ad una stima di abitanti teorici pari a **30** unità.

Sempre nel TUC sono individuate aree speciali, già interessate da edificazione, la cui trasformazione avrà l'effetto di modificare l'assetto esistente e renderlo compatibile con il tessuto urbano consolidato circostante. Tali aree generano un numero di abitanti teorico pari a **68** unità.²

Tessuto Urbano Consolidato – prospetto riassuntivo	
Superficie territoriale comunale complessiva	mq 4.030.000
Superficie territoriale complessiva TUC	mq 1.570.00
Percentuale territorio comunale già urbanizzato	46,65 %
Superficie aree libere intercluse	mq 7.745
Incremento percentuale saturazione TUC (superficie aree libere /sup. complessiva TUC)	0,5 %
Abitanti teorici insediabili	Ab. 30

² L'attuazione delle AREE SPECIALI è normata nel Piano delle Regole

5.4. ANALISI DI COERENZA INTERNA DEGLI OBIETTIVI E DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO DEL PGT

5.4.1. Coerenza interna tra obiettivi ambientali specifici e le determinazioni di Piano

Dall'analisi delle relazioni tra le determinazioni di Piano e gli obiettivi ambientali specifici è possibile ricavare una serie di considerazioni relativamente alla coerenza interna di Piano.

In linea generale, si osserva come gli orientamenti progettuali di Piano presentino una complessiva coerenza con gli obiettivi di carattere ambientale specifici del territorio di Casciago.

Così come già evidenziato nel caso della coerenza esterna, sono da segnalare i numerosi casi in cui le determinazioni di Piano non permettano di esprimere un giudizio di valutazione in merito alla loro incidenza sui criteri ambientali specifici; questo non è dovuto alla mancanza di valide alternative di Piano, quanto più semplicemente alla specificità delle azioni di Piano che inevitabilmente non possono avere relazione sull'altrettanto ben articolata definizione degli elementi ambientali di riferimento.

È il caso, ad esempio, delle azioni di Piano legate al riconoscimento del carattere sociale della rete commerciale minuta, di attività terziarie e pubblici esercizi: la valutazione positiva di tali azioni è evidente, anche se non traspare dalla matrice, non avendo diretto riscontro con gli obiettivi ambientali.

In merito alla valutazione di come si articoli questa coerenza, bisogna notare come i tutti i sistemi funzionali evidenziano elementi di coerenza con gli obiettivi e le determinazioni di Piano.

In riferimento al SISTEMA INSEDIATIVO, appaiono di rilievo gli obiettivi contenimento di nuovo suolo libero e la preservazione delle aree da tutelare sotto il profilo idrogeologico e di sostenibilità ambientale; inoltre, è proposta la valorizzazione dei nuclei antichi e del patrimonio edilizio storico.

Per quanto riguarda gli obiettivi ambientali in riferimento al sistema PAESAGGIO URBANO ED EXTRAURBANO e SISTEMA ECOLOGICO, si relazionano anch'essi all'obiettivo della tutela e qualificazione del patrimonio Territoriale, come declinato nelle determinazioni di PGT.

Da ultimo, la presente analisi di coerenza interna valuta positivamente il fatto che nessuna azione di Piano manifesti incoerenza rispetto agli obiettivi ambientali.

In conclusione, la valutazione effettuata restituisce una connotazione pienamente positiva circa la sostenibilità delle determinazioni di Piano con i dati ambientali in cui si collocano le azioni di Piano.

5.5. LA VALUTAZIONE DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO

Consumo di suolo

Le previsioni urbanistiche relative alle aree di trasformazione (AT) da attuare in Casciago hanno effetti diretti sul consumo di suolo per quanto riguarda gli AT 1-3-5 che interessano aree ad oggi libere da edificazione.

Tuttavia, tali aree – tutte comprese nel TUC - sono da considerarsi quali completamenti del tessuto edificato esistente.

Le AT 2 e 4 propongono la trasformazione di aree dismesse o sotto-utilizzate (ex Caseificio, Circolo Familiare).

Le aree speciali, normate nel Piano delle Regole, interessano ambiti già occupati da edificazione.

Infine, il PGT identifica nel TUC aree libere di modesta entità che diventano completamenti del tessuto residenziale attuale.

Bilancio idrico

In relazione ai nuovi profili di consumo e smaltimento delle risorse idriche derivanti dalle previsioni urbanistiche dalle previsioni di Piano, e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, lo studio geologico di supporto al PGT è chiamato a verificare e indicare eventuali elementi di attenzione o criticità per quanto riguarda il consumo delle risorse disponibili.

Attualmente le risorse idriche disponibili sono sufficienti per soddisfare i bisogni del comune di Casciago.

Per approfondimenti relativi al bilancio idrico nella situazione esistente ed in relazione alle previsioni di trasformazione urbanistica del PGT (scenario di espansione residenziale) si rimanda alle note contenute nell'allegata documentazione di supporto geologico al Piano.

Viabilità e traffico autoveicolare

In relazione ai potenziali incrementi dei flussi veicolari, non si ravvisano, in generale, elementi di rilevanza in relazione alle previsioni urbanistiche del PGT.

Si ricorda come gli AT debbano verificare, in generale, in fase attuativa la rispondenza alle dotazioni infrastrutturali e delle dotazione di spazi a parcheggio.

Alcuni AT comprendono, inoltre, la previsione di realizzazione di parcheggi pubblici per risolvere le problematiche della sosta riscontrate soprattutto negli ambiti centrali.

Come indicato nelle specifiche schede, per la sostenibilità degli interventi in relazione ai potenziali incrementi dei flussi veicolari indotti dall'insediamento di nuove funzioni, i progetti devono definire, preliminarmente all'attuazione degli interventi, la localizzazione dei nuovi accessi, in relazione la tema della sicurezza stradale e le modalità di viabilità esterna ed interna all'ambito di intervento.

Esposizione della popolazione all'inquinamento acustico ed elettromagnetico

Le scelte di pianificazione urbanistica devono essere verificate in relazione alle caratteristiche di clima acustico delle aree interessate, al fine di limitare preventivamente i casi di potenziale conflitto tra le funzioni da insediare ed i livelli acustici preesistenti o attesi.

Nel caso di Casciago non si ravvisano, in questa fase, criticità riferite a fenomeni di emissione acustica tali da condizionare l'azione pianificatoria.

Con riferimento all'esposizione ai fenomeni di inquinamento elettromagnetico, è possibile escludere già in via preliminare l'esigenza di approfondimenti in sede di progettazione definitiva con riferimento agli ambiti di PGT.

Sia con riferimento alla materia dell'inquinamento acustico che elettromagnetico, restano in ogni caso fatte salve le vigenti disposizioni di legge, alle quali si rimanda, le quali prevedono valutazioni ed approfondimenti specifici a corredo delle documentazioni di progetto per la realizzazione dei nuovi interventi edificatori.

Elementi del paesaggio

In relazione agli obiettivi di salvaguardia degli elementi del paesaggio, si evidenzia come le previsioni di Piano del PGT di Casciago individuino elementi di attenzione per quanto riguarda:

- Elementi tipologici del NAF e del TUC
- Edificio storico del Circolo Familiare

Nelle schede proposte nel seguito, in riferimento alla sostenibilità degli interventi, vengono segnalate specifiche indicazioni per l'attuazione di interventi di mitigazione dei potenziali impatti.

5.5.1. Considerazioni di sintesi circa i possibili effetti sull'ambiente

La lettura di sintesi dei potenziali effetti sui diversi sistemi ambientali - da compiersi necessariamente secondo una visione d'insieme, coerente con il livello strategico di scala urbanistica proprio della VAS - restituisce un quadro nel quale le previsioni del Documento di Piano risultano correlabili ad una complessiva sostenibilità ambientale, valutata in relazione agli obiettivi strategici più generali del nuovo strumento urbanistico.

L'analisi dei possibili effetti significativi sull'ambiente è stata condotta attraverso lo studio delle relazioni tra obiettivi e determinazioni di Piano e le sensibilità e criticità ambientali del territorio in esame, come in precedenza descritte: posto che gli obiettivi ambientali sono stati individuati anche sulla base delle criticità ambientali evidenziate, numerose sono le analogie che si riscontrano tra tale analisi e la precedente riferita alle relazioni tra determinazioni di Piano ed obiettivi ambientali.

Si rilevano casi in cui gli obiettivi e le determinazioni di Piano permettono di esprimere un giudizio di valutazione solo preliminare in merito alla loro incidenza sul contesto ambientale; pertanto le azioni di Piano corrispondenti dovranno essere necessariamente accompagnate da ulteriori valutazioni ambientali in sede di progettazione degli interventi in modo da garantire la coerenza degli stessi con il loro contesto attuativo.

Nelle proposte delle aree di trasformazione non si rilevano elementi di attenzione specifica in riferimento all'occupazione di porzioni di suolo ad oggi libero da edificazioni, come descritto in precedenza.

Si ricorda che l'attuazione degli scenari urbanistici individuati dal Documento di Piano sarà subordinata alla verifica di coerenza delle specifiche formulazioni progettuali, non disponibili nella fase di pianificazione urbanistica generale.

Poste queste premesse - e tenuto conto delle condizioni introdotte rispetto all'attuazione delle trasformazioni - la valutazione effettuata restituisce una connotazione di complessiva sostenibilità delle determinazioni di Piano sul contesto ambientale interessato.