

Incaricato
Reg. Graziella Crociati
Tel. 0332. 252873
Fax 0332. 252804
Prot. 16379
Class. 7.4.1
Fasc.
Segue ns. nota 4558

Varese, li 11.02.2010

Nell'eventuale risposta citare il numero di protocollo e la classificazione sopra indicati.

Spett.le
COMUNE DI CASTELLANZA
Settore Governo del Territorio
Viale Rimembranze, 4
21053 CASTELLANZA

Trasmessa tramite fax 0331.526222

Oggetto: Valutazione di compatibilità con il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale".

A conclusione del procedimento inerente la Valutazione di compatibilità con il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" di cui all'oggetto, richiesta con Vs. comunicazione acquisita al protocollo in data 02.11.2009 n. 112090 e considerata la prossima scadenza del termine di conclusione del procedimento stesso, si trasmette copia della deliberazione di Giunta Provinciale p.v. 40 del 09.02.2010 avente ad oggetto "Valutazione di compatibilità con il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" relativa al "Piano di Governo del Territorio ex art. 7 L.R. 11.03.2005, n. 12 - Verifica unitamente all'allegato "A" Piano di Governo del Territorio ex art. 7 L.R. 11.03.2005, n. 12 - Verifica Tecnica di Compatibilità con il P.T.C.P. - ai sensi degli articoli 13 comma 5, e 15 comma 5, L.R. 11.03.2005, n. 12.

Quanto prima si procederà a trasmettere la copia conforme all'originale della citata deliberazione.

Cordiali saluti.

N. 3398	
11 FEB 2010	
CLASS. 01	
<input type="checkbox"/> SEGR. SIMBOLICO	<input type="checkbox"/> SEGR. SIMBOLICO
<input type="checkbox"/> CULTUR. STORIA	<input type="checkbox"/> CULTUR. STORIA
<input type="checkbox"/> COMUNICAZIONE	<input type="checkbox"/> COMUNICAZIONE
<input type="checkbox"/> SEGRETERIA GENERALE	<input type="checkbox"/> SEGRETERIA GENERALE
<input type="checkbox"/> SEGRETERIA	<input type="checkbox"/> SEGRETERIA
<input type="checkbox"/> DEMOCRATICI	<input type="checkbox"/> DEMOCRATICI
<input type="checkbox"/> LANCIA PUBBLICI	<input type="checkbox"/> LANCIA PUBBLICI
<input type="checkbox"/> POLIZIA LOCALE	<input type="checkbox"/> POLIZIA LOCALE
<input type="checkbox"/> SPORTELO UNICO	<input type="checkbox"/> SPORTELO UNICO

IL DIRIGENTE

(Ar. Silvio Andonico)

Ar. Silvio Andonico

ALD/GO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

Prot. n. 15500/7.3

P.V. N. 40

OGGETTO: VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL "PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE" RELATIVA AL "PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO" DEL COMUNE DI CASTELLANZA.

L'anno duemiladiecì addì 09 del mese di Febbraio alle ore 15:00 in Varese, nella sala delle adunanze della Residenza Provinciale si è riunita la Giunta Provinciale con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Vito Bisanti e con l'intervento del Signor:

Dario Galli	Presidente	Presente
Gian Franco Bottini	Vice Presidente	Presente
Aldo Simeoni	Assessore	Presente
Carlo Baroni	Assessore	Presente
Luca Marasco	Assessore	Presente
Rienzo Azzi	Assessore	Presente
Christian Campiotti	Assessore	Presente
Andrea Pellucini	Assessore	Presente
Giuseppe De Bernardi Martignoni	Assessore	Presente
Alessandro Fagioli	Assessore	Presente
Bruno Specchiarelli	Assessore	Presente
Fausto Emilio Brunella	Assessore	Presente
Francesca Brianza	Assessore	Presente

LA GIUNTA

PREMESSO che nella "Relazione Previsionale e Programmatica" al bilancio di previsione per l'anno 2010, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale del 15.12.2009, P.V. 62, viene individuato l'obiettivo relativo alla gestione del "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" e alla verifica di compatibilità degli strumenti urbanistici del comune, nell'ambito del Programma 11 "Territorio ed Urbanistica";

DATO ATTO:

- che il PTCP è stato approvato in data 11.04.2007, con Deliberazione del Consiglio Provinciale P.V. 27 avente per oggetto: "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: adempimenti previsti dall'art. 17, comma 9, L.R. 12/2005 ed approvazione definitiva del piano";
- che il piano ha acquistato efficacia in data 02.05.2007 in seguito alla pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, serie inserzioni e concorsi n. 18, del 2 maggio 2007;

RICHIAMATA la L.R. 12/2005, "Legge per il governo del territorio", la quale stabilisce che la provincia, se dotata di PTCP, esprima la valutazione di compatibilità in merito agli atti costituenti il "Piano di Governo del Territorio", di competenza comunale;

CONSIDERATO che i contenuti e i limiti della verifica/valutazione di compatibilità con il PTCP sono stabiliti dalla Legge Regionale citata e dallo stesso piano; in particolare:



Pag. n. 2 delibera P.V. n. 40 del 09/02/2010

- l'art. 13, "Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio", L.R. 12/2005, al comma 5 stabilisce: "(omissis) la Provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale di coordinamento entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente. (omissis)".
- l'art. 18, "Effetti del piano territoriale di coordinamento provinciale", L.R. 12/2005, recita: "la valutazione di compatibilità rispetto al P.T.C.P., sia per gli atti della stessa provincia sia per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto della valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti". Al comma n. 2 individua l'efficacia delle previsioni del P.T.C.P. ed infine indica i casi di prevalenza del P.T.C.P. sui piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali;
- l'art. 4, comma 2, stabilisce che: "sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il documento di piano di cui all'articolo 8, nonché le varianti agli stessi. La valutazione ambientale di cui al presente articolo è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione";
- l'art. 15, comma 5, "Contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale" dispone che: "Tale individuazione ha efficacia prevalente ai sensi dell'articolo 18, nei limiti della facoltà dei comuni di apportarvi, in sede di redazione del piano delle regole, rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale, in tal caso per l'approvazione di detto piano si applicano anche i commi 5 e 7 dell'art. 13".
- l'art. 6, delle "Norme d'Attuazione del P.T.C.P.", disciplina gli effetti del piano;

VISTA la comunicazione del Comune di Castellanza acquisita al protocollo il 02.11.2009, n. 112090 con la quale è stata richiesta la valutazione di compatibilità con il P.T.C.P. del Piano di Governo del Territorio, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale del 29.09.2009 n. 57;

RILEVATO che il "Piano di Governo del Territorio" definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed i contenuti del "Documento di Piano" sono definiti dall'art. 8, "Documento di Piano", L.R. 12/2005;

VISTO l'art. 112, "Norme d'Attuazione del P.T.C.P.", che detta le procedure per la valutazione di compatibilità dei piani comunali;

RICHIAMATE:

- la deliberazione di Giunta Provinciale del 27.06.2007, P.V. 163, dichiarata immediatamente eseguibile, che definisce le procedure e gli adempimenti relativi alla valutazione di compatibilità con il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale", di cui all'art. 13, comma 5, L.R. 12/2005;
- la deliberazione di Consiglio Provinciale P.V. 34 del 21.10.2008, avente ad oggetto "Linee Guida - criteri per la documentazione minima del PGT - approvazione";

RILEVATO che la valutazione inerente il PGT riguarda esclusivamente la compatibilità con il P.T.C.P., mentre è escluso qualsiasi sindacato in merito alla legittimità degli atti, che la normativa pone in capo al comune;

CONSIDERATO che l'istruttoria relativa ai procedimenti di valutazione di compatibilità viene svolta dal Settore Territorio ed Urbanistica, supportato dal gruppo di lavoro costituito con Decreto del Direttore Generale n. 149 del 30.11.2006, avente ad oggetto "Costituzione gruppo di lavoro intersettoriale e multidisciplinare in materia di valutazione di compatibilità del "Piano di Governo del Territorio" e di valutazione ambientale di cui alla L.R. 12/2005, "Legge per il governo del territorio", e successivamente modificato con Decreto del Direttore Generale n. 50 del 05.07.2007;

RICHIAMATA:

- la deliberazione di Giunta Provinciale del 23.06.2009 P.V. 288 "Valutazione ambientale strategica del PGT del Comune di Castellanza - parere sul rapporto ambientale e sulla proposta di documento di piano", con la quale;



Pag. n. 3 delibera P.V. n. 40 del 09/02/2010

sono stati approvati gli esiti dell'istruttoria relativa alla Valutazione Ambientale Strategica del PGT di Castellanza, in applicazione alle procedure stabilite con Deliberazione di Consiglio Regionale 351/2007 e Deliberazione di Giunta Regionale 6420/2007, contenuti nel documento tecnico, allegato alla citata deliberazione;

è stato espresso alla luce delle considerazioni riportate nel citato documento tecnico, il seguente parere: "In relazione all'approccio più descrittivo che valutativo del Rapporto Ambientale, si ritiene che lo stesso non svolga compiutamente la propria funzione di dimostrazione della sostenibilità delle scelte condotte con il documento di piano. In tal senso si invita il Comune a procedere ad una rivalutazione delle scelte al fine di determinare, alla luce dell'implementazione della valutazione ambientale, per quelle che si configureranno come effettive necessità, un ordine di priorità delle opzioni che privilegiate quelle precedenti. Il riuso delle aree già urbanizzate, cercando di salvaguardare quelle libere da edificazioni anche di piccola dimensione che, in un territorio così già densamente ed intensivamente utilizzato, assumono grande valenza".

CONSIDERATO:

- che il gruppo di lavoro intersectoriale e multidisciplinare citato è stato attivato in data 12.11.2009;
 - che con nota del 09.11.2009, prot. 114570 indirizzata al Comune di Castellanza, è stato comunicato l'avvio del procedimento di valutazione di compatibilità del PGT, stabilendo, quale termine per la conclusione del procedimento stesso, il 02.03.2010;
 - che in data 20.11.2009 si è svolta la riunione illustrativa del PGT;
 - che in data 21.01.2010 si è concluso il confronto con il Comune di Castellanza ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13, comma 5, L.R. 12/2005, che ha consentito di perfezionare i contenuti dell'istruttoria compiuta;
 - che la bozza del documento inerente la verifica tecnica di compatibilità con il PGT del PGT del Comune di Castellanza è stata sottoposta, per il relativo esame, alla Commissione Consiliare Territorio e Grandi Opere in data 26.01.2010, che ha espresso parere favorevole;
- ESAMINATO l'allegato documento tecnico relativo alla verifica tecnica di compatibilità con il PGT del Piano di Governo del Territorio del Comune di Castellanza, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 29.09.2009;

ATTESO che il presente atto è privo di riflessi finanziari;

VISTA la deliberazione di Giunta Provinciale del 23.12.2009, P.V. 574, relativa all'approvazione ed affidamento ai dirigenti del "Piano Esecutivo di Gestione" esercizio 2009;

VISTO il seguente parere espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000:

- parere "favorevole", in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente Responsabile del Settore Territorio e Urbanistica Arch. Silvio Landonio;

per propria competenza ai sensi dell'art. 48, D.Lgs. 267/2000;

con votazione unanime, espressa nelle forme di legge.

DELIBERA

1. DI APPROVARE gli esiti dell'istruttoria, contenuti nell'allegato documento tecnico (allegato "A") che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, relativo alla verifica tecnica di compatibilità con il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" del "Piano di Governo del Territorio" del Comune di Castellanza, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57/2009;

Pag. n. 4 delibera P.V. n. 40 del 09/02/2010

2. DI VALUTARE COMPATIBILE con il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" il "Piano di Governo del Territorio" A CONDIZIONE che il Comune di Castellanza provveda, ai sensi dell'art. 13 L.R. 12/2005, agli adempimenti indicati nel paragrafo 6 dell'Allegato "A", in particolare adeguando la documentazione rispetto alle criticità relative alla componente geologico-sismica del PGT (previsioni prevalenti);
3. DI PRECISARE che la valutazione in oggetto riguarda esclusivamente la compatibilità con il piano provinciale, mentre è escluso qualsiasi sindacato in merito alla legittimità degli atti, che la normativa pone in capo al Comune;
4. DI TRASMETTERE la presente deliberazione al Comune di Castellanza per lo svolgimento dei conseguenti adempimenti di cui all'art. 13, commi 7 e seguenti, L.R. 12/2005;
5. DI DARE ATTO che sul presente provvedimento è stato espresso favorevolmente il parere ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000;
6. DI DICHIARARE, con successiva separata votazione unanime e palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000 al fine di rispettare il termine di conclusione del procedimento.



Pag. n. 5 delibera P.V. n. 40 del 09/02/2010

Del che si è redatto il presente verbale, che letto e approvato, viene come appresso sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
Vito Bisanti

IL PRESIDENTE
Dario Galli

PUBBLICAZIONE

[] Pubblicata all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi II
267/2000) e per 60 gg. consecutivi in pari data (art. 14 Legge 109/94).

[] Trasmessa in elenco ai Capi Gruppo il
prot. n. (art. 125 - D.Lgs. n. 267/2000) con

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata dal
senza alcuna opposizione o richiesta (art. 124 - D.Lgs. n. 267/2000) e al
Legge 109/94).

IL SEGRETARIO GENERALE

DIVENTA ESECUTIVA IN DATA

[] al 26° giorno susseguente alla pubblicazione (art. 134 comma 3 - D.Lgs. 267/2000)
[X] immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 - D.Lgs. 267/2000)

IL SEGRETARIO GENERALE

ALLEGATO A



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
EX ART. 7 L.R. 11.03.2005, n. 12

VERIFICA TECNICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP

ai sensi degli articoli 13 comma 5, e 15 comma 5, L.R. 11.03.2005, n. 12

RICHIEDENTE: COMUNE DI CASTELLANZA

1. PREMESSE

Con nota prot. n. 23464 del 30.10.2009, pervenuta alla Provincia di Varese il 02.11.2009 e protocollata al n. 112090, il responsabile del settore Governo del Territorio presso il Comune di Castellanza ha chiesto la verifica di compatibilità al PTCP del PGT adottato con d.c.c. 29.09.2009, n. 57.

Il Piano di Governo del Territorio adottato dal Comune di Castellanza si propone come nuovo strumento della pianificazione urbanistica comunale, in sostituzione del Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale in data 08.07.2005, con d.g.r. n. 309.

Il PGT di cui trattasi è composto da Documento di Piano (DDP), Piano delle Regole (PDR) e relativa normativa, Piano dei Servizi (Pds) completo di PUGSS, Studio del traffico, Studio geologico. Non comprende il Piano Generale del Traffico Urbano, in fase di redazione. La verifica tecnica di compatibilità al PTCP è stata effettuata ai sensi degli articoli 13 comma 5, e 15 comma 5, della L.R. 11.03.2005 n. 12, pertanto, con riferimento esclusivo alla compatibilità del Documento di Piano e, per il Piano delle Regole, limitatamente a quanto attiene le modifiche recate agli ambiti agricoli di PTCP attraverso l'individuazione delle aree agricole comunali.

Poiché spetta al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi definire le azioni per la realizzazione delle strategie e degli obiettivi prefissati nel Documento di Piano, in un quadro di unità del processo di pianificazione, data dalla complessa articolazione degli atti che compongono il PGT e della loro interazione reciproca, ove ritenuto necessario si è estesa l'analisi anche a tali documenti. Quanto sopra detto serve quale chiarimento al fatto che potranno, nel seguente parere, essere presentati riferimenti al Piano delle Regole o al Piano dei Servizi, laddove tali riferimenti sono stati di ausilio ad una maggiore comprensione di determinate tematiche proposte dal Documento di Piano e che trovano attuazione nei documenti sopra menzionati.

Sono stati analizzati, nelle parti relative ai vari argomenti oggetto di pianificazione (infrastrutture, residenza, paesaggio e ambiente, rete ecologica, ecc.), i principali obiettivi del PGT, correlati a strategie e azioni di piano, e il loro rapporto con la pianificazione a scala vasta rappresentata dal PTCP al fine di valutarne la compatibilità con le previsioni prevalenti e/o orientative del piano territoriale.

2 - STRATEGIE E OBIETTIVI DEL PGT

Castellanza si estende su una superficie di circa 6,9 kmq, con una popolazione (dato ISTAT al 31.12.2008) di 14.411 residenti, in diminuzione rispetto a quelli censiti al 31.12.2007, pari a 14.484; l'ultima rilevazione svolta dal Comune, al 31.12.2009, dà conto di un'ulteriore diminuzione, che porta a 14.374 persone residenti. La densità media è, quindi, pari a circa 2.066 ab/kmq, una tra le più elevate della provincia (solo Saronno, Busto Arsizio e Gallarate presentano valori superiori, mentre la densità media provinciale si attesta a poco più di 720 ab/kmq).

Il DDP (cfr. D.P.O. pag. 132) dell'area, uno scenario strategico secondo il quale l'occasione del PGT costituisce la "possibilità di tradurre in pratica urbanistica, gli obiettivi strategici dell'abitare, inteso come esperienza, e dell'ambiente, inteso come centro di interesse nella pratica della pianificazione". Più concretamente, la proposta è quella di coniugare sviluppo (valorizzazione delle opportunità del territorio), miglioramento (del tessuto edilizio e urbano) e conservazione (valorizzazione delle risorse culturali e ambientali), visti come componenti paritarie di un concetto raffigurato nell'espressione "abitare meglio".

Le determinazioni di Piano, in relazione agli obiettivi quantitativi di sviluppo, muovono da asserzioni quali "l'incapacità di offrire a chi è presente sul territorio una adeguata risposta alle proprie esigenze residenziali, visto il bilancio negativo tra immigrati ed emigrati verso i comuni limitrofi", e dalla volontà di

Nullificare le aree degradate, dismesse o in dismissione, nonché le aree già destinate a servizi ma che il PUS adottato non ritiene più necessarie a tale scopo.
Ne deriva un'impugnazione, per quanto attiene la residenza, di significative previsioni insediative (il numero di abitanti teoricamente possibili viene fissato a 17.336) la cui attuazione è affidata, in particolare, a quindici Ambiti di Programmazione Coordinata e ad otto Ambiti di Trasformazione Urbanistica (uno dei quali, l'ATU 1, suddiviso in sei sub ambli).

3 - GRUPPO DI LAVORO INTERSETTORIALE INTERNO

3.1 Finalità e limiti dell'istruttoria

L'istruttoria della documentazione presentata è svolta in stretta osservanza delle competenze provinciali e, pertanto, esclusivamente al fine dell'espressione del parere di compatibilità con il PTCUP, senza riferimento alcuno a profili inerenti la legittimità degli atti.

3.2 Attività del Gruppo di Lavoro intersettoriale e multidisciplinare

Il Gruppo di Lavoro intersettoriale e multidisciplinare, nominato con decreto del Direttore Generale n. 149 del 30/11/2006 s.s. 10478 e modificato con successivo decreto del Direttore Generale n. 50 del 05.07.2007 s.s. 6118, è stato attivato, in tempo utile per effettuare le istruttorie di competenza dei singoli Settori.

4 - ISTRUTTORIA PER LA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DEL PGT CON IL PTCUP

4.1 ASPETTI DIMENSIONALI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Come già era emerso in sede di VAS, uno degli aspetti salienti del PGT di Castellanza è costituito dall'incremento insediativo potenziale, che vede la città crescere fino a 17.336 residenti, con un balzo di circa il 20% in più rispetto agli attuali (meno di 14.400). Non è specificato l'arco temporale in cui si ipotizza tale incremento insediativo, pertanto, si deve necessariamente ricondurre al termine di validità del DGP come fissato dalla l.r. n. 12/2005 (cinque anni).

L'ipotesi previsionale di una crescita di tali proporzioni, sia pur teorica ed alla quale si affianca, peraltro, quanto dichiarato dall'amministrazione comunale in sede di presentazione del PGT alla Provincia (20.11.2009) in ordine alla volontà di "non superare i 15.000 abitanti", dovrebbe conseguire all'adeguatezza ed alla fondatezza delle motivazioni addotte a supporto. Ora, volendo prescindere da considerazioni nel merito del secondo elemento, non si può che riscontrare un limitato profilo di adeguatezza rispetto alle ragioni della crescita, se non altro perché le stesse non appaiono chiaramente esplicitate né nel DGP né nell'elaborato 0.1 "Linea Programmatiche", ma anche, come si vedrà in seguito, perché i dati reperiti portano a considerazioni diverse.

Leggendo entrambi i documenti citati sembra (la forma dubitativa è d'obbligo) che alla base della scelta sia la somma di due fattori: da un lato "il bilancio negativo tra immigrati ed emigrati verso i comuni limitrofi", dall'altro "l'elevatissima incidenza della popolazione fluttuante (stimata in circa 7.000 unità/giorno. Si consideri che Castellanza è comune "polo attrattore", posto al crocevia di due conurbazioni lineari) sul costo dei servizi erogati dal Comune: l'impegno finanziario sostenuto potrebbe collocare Castellanza a livello di città con oltre 20.000 abitanti.

In sostanza, se tale ipotesi fosse concreta, l'incremento del peso insediativo discenderebbe dalla volontà di incrementare l'offerta di superfici edificabili a fronte dell'assenza capacità di fornire comunque i servizi necessari a tutti i nuovi abitanti insediabili. Ad *adjuvandum*, eventualmente, la volontà di non reiterare (indenizzando le proprietà) le previsioni di vincolo preordinato all'esperto relativo alle superfici per standards urbanistici, stante anche la dotazione pro capite, nettamente superiore ai minimi di legge.

In sede di VAS la Provincia ebbe già modo di esprimere (cfr. d.g.p. n. 288/2009) tutte le proprie perplessità in ordine ad una scelta siffatta, alla luce della mancata dimostrazione di sostenibilità della stessa, almeno sotto il profilo ambientale, proprio a partire da due dati di fatto, la densità abitativa e l'elevato consumo di suolo, anch'esso a livelli "record" in provincia (65,7% della superficie territoriale, a fronte di una media del 45,4% per l'ambito territoriale n. 10 e del 24,3% a livello provinciale). Si osserva, peraltro, che nel DGP adottato non viene dato conto del consumo di suolo aggiuntivo.

Ma, al di là delle considerazioni di ordine ambientale, un elemento che preme evidenziare è il dato demografico storico, dal quale (cfr. DP 0) emerge con estrema chiarezza che la crescita di Castellanza si

è arrestata già nel corso del decennio 1981-1991, avviando una tendenza che, salvo per il triennio 2003-2005, prosegue ancor oggi. Nell'ultimo decennio, peraltro, a fronte di un saldo sociale tendenzialmente negativo (sintomo che, l'indiscussa disponibilità di servizi non compensa una limitata capacità attrattiva della città, non analizzata dal DdP), è anche il saldo naturale, negativo anch'esso, ad incidere significativamente sulla diminuzione della popolazione, ed il drammatico incremento dell'indice di vecchiaia ne è ulteriore testimonianza.

Alla luce, inoltre, del dato emergente dai rilievi della CCAIA, relativo alla competitività dell'offerta immobiliare locale rispetto ai maggiori comuni contigui, risulta ridimensionata l'asserita carenza di "capacità" del territorio di rispondere alle esigenze di residenzialità.

Non si può quindi agevolmente ritenere che Castellanza veda un surplus di domanda insoddisfatta; peraltro, la composizione dei nuclei familiari vede confermata una tendenza diffusa, nella quale crescono le famiglie di una o due persone, con una drastica riduzione dei nuclei formati da quattro o più componenti.

In estrema sintesi, non si riscontrano, rispetto alla scelta operata col PGT, quei profili di adeguatezza cui si accennava all'inizio di questo paragrafo.

Diverso sarebbe lo scenario ove le previsioni del DdP, rispecchiassero la volontà manifestata dall'amministrazione comunale in sede di confronto istituzionale (vedasi secondo capoverso del presente paragrafo): una soglia di 15.000 abitanti potrebbe, in effetti, essere considerata fisiologica, pur in relazione ad una "offerta" di aree trasformabili diversificata, in tal senso è auspicabile che, nel novero delle trasformazioni ipotizzate, ed utilizzando appieno la non cognenza del DdP rispetto al regime dei suoli, siano determinate quelle prioritarie ed effettivamente "strategiche" per la città, legate al quinquennio di validità del DdP, inserendo ogni altra eventuale previsione nell'ambito di un quadro di lungo termine, verificabile e modificabile nel corso del tempo.

4.2 ATU ed APC

L'attuazione del PGT è in buona parte demandata ad Ambiti di Trasformazione Urbanistica e ad Ambiti di Progettazione Coordinata.

Rispetto agli ATU, sono soprattutto l'ATU 1 (composto da sei sub ambiti) e l'ATU 2 ad apparire strategici per l'assetto futuro di Castellanza, stante il loro ruolo di qualifica di due importanti assi, rilevanti in un caso, infrastrutturale nell'altro, e la complessità che caratterizza la riqualificazione dei territori in essi ricadenti. La Relazione del DdP, cap. 14, prevede al proposito la possibilità di definire l'attuazione delle previsioni relative a tali ambiti attraverso un "masterplan" atto a coordinare competenze, responsabilità e strumenti, in proposito, premesso che uno strumento di tale natura non è previsto dalla l.r. n. 12/2005, che, anzi, demanda in toto al DdP anche i compiti che, nel caso in esame, appaiono demandati al "masterplan", ciò che non sembra opportuno e mantenere in capo ai soggetti "attuati" dell'ATU 1 la possibilità di definire e redigere detto documento che appare, al contrario, dover essere necessariamente ricondotto all'iniziativa pubblica.

Non si condivide l'aver riportato, senza idonee specificazioni, nella cartografia del Piano delle Regole (contenitivo dei suoli), la perimetrazione degli ATU. Si ritiene, al contrario, necessario stratificare gli ATU del PGT, o specificarne la totale subordinazione al DdP, assegnando alle aree interessate disciplina autonoma e non connesse alle trasformazioni. Gli ATU sono, infatti, di esclusiva pertinenza del DdP, il PGT può, semmai, determinare la disciplina trasferta delle superfici in ATU (riguardo, p.e., la possibilità di mantenere le funzioni attive e gli interventi edilizi ammessi sull'esistente).

Una nota a margine: in tutte le schede ATU appare una dizione di "conformità" delle previsioni rispetto al PGT. Si osserva che tale dizione appare inappropriata nella forma e nel merito, dovendosi, al più, parlare di compatibilità, e spettando esclusivamente alla Provincia l'onere e la facoltà di valutare detta compatibilità.

Entrando nel merito di singoli ATU (o sub ambiti) si espone quanto segue, specificando che gli aspetti "settoriali" (p.e. idrogeologia, rischio di incidente rilevante) sono trattati in successivi paragrafi.

ATU 1 - Sub ambito 1B (area ex centrale ENEL). Si manifesta la formazione di un nuovo compendio polifunzionale (centro congressi e polo terziario-commerciale) che prefigura un bacino di utenza sovrascomunale. In tal senso risulta opportuno siano definiti compiutamente, oltre a detto bacino di utenza, i generatori di traffico, gli effetti indotti, l'incidenza a livello comunale e sovrascomunale, così da valutare le eventuali sinergie con altri servizi esistenti dello stesso rango e/o interferenze a scala sovrascomunale. Indispensabile un'accurata valutazione delle ricadute sulla viabilità locale.

ATU 3 - È alquanto dubbia la possibilità di utilizzare lo strumento del "permesso di costruire convenzionato" ai fini di attuare un ATU: per sua natura il PGT costituisce atto vincolato, per attuazione diretta di uno strumento urbanistico. Si osserva che gli ambiti di trasformazione

La relazione del DdP include l'analisi delle infrastrutture e della mobilità. L'analisi è condotta descrivendo la rete, allegando uno studio di traffico. Le considerazioni che vengono qui sviluppate muovono dai dati evidenziati nelle analisi sopra richiamate e dalle previsioni di crescita insediativa come riportate nel DdP. Lo studio, eseguito con dettaglio, conferma l'attuale situazione di saturazione della rete principale, con coefficiente di occupazione superiore al 130%. Ciò che non si ritrova, invece, nella documentazione presentata, è proprio la valutazione degli scenari futuri, pur a fronte di un documento di piano che indica un incremento di abitanti del 20% circa. Si osserva, in primo luogo, che l'aumento nel numero di abitanti comporta in generale l'aumento dei veicoli sulla rete viaria locale e questa variabile non viene definita nello studio. A questi incrementi, direttamente causati dalle azioni di piano, si sommeranno, inoltre, gli incrementi annui ("fisiologici") del traffico e quelli conseguenti alle azioni di piano dei comuni posti lungo le principali direttrici di attraversamento di Castellanza (ci si riferisce, in particolare, a Busto Arsizio e Legnano, ma anche ai comuni più prossimi posti lungo l'asta dell'Olona).

4.3 INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Con riguardo agli APC, si osserva, in primo luogo, che la sinteticità delle relative schede non consente di apprezzare la natura delle trasformazioni previste, quando esse riguardino ambiti a destinazione prevalente non residenziale, non esplicitamente escludendo destinazioni potenzialmente incidenti sul quadro strategico tracciato nel DdP. Rispetto a specifici APC, seguono alcuni appunti, a mero titolo collaborativo:

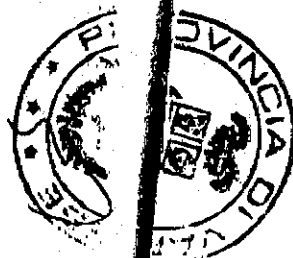
- APC 7, 8, 13. È opportuno siano meglio chiarite le destinazioni non ammissibili.
- APC 9. La prossimità alla nuova stazione ferroviaria potrebbe rendere opportuna una più approfondita verifica delle funzioni da localizzare, in relazione all'attuale assenza nella zona di servizi / attività di interesse pubblico.
- APC 11. Da verificare attentamente l'innesto, su via Don Minzoni, del prolungamento di via Vittorio Veneto.

ATU 6 - ipotesi di nuova stazione ferroviaria "Castellanza Est". La previsione discende da ipotesi ancora in corso di valutazione nell'ambito di Accordo di Programma Regionale, in itinere. Non si esprimono valutazioni in questa sede, se non limitatamente alla necessità di subordinare all'accertamento (in sede di AdPR) della sostenibilità della nuova fermata, l'attuazione della previsione. In proposito, si rimanda anche a quanto evidenziato all'inizio del paragrafo in relazione alla diversa disciplina da recarsi con DdP e Pdr.

ATU 5 - Valgono, per analogia, le medesime considerazioni svolte per l'ATU 4, pur precisando che l'insediamento è prevalentemente residenziale. Opportuno, inoltre, una più precisa definizione dell'assetto finale dell'area, in relazione alle ampie superfici libere oggi presenti le che è auspicabile restino tali).

ATU 4 - (ex Mostra del Tessile). Gli obiettivi della progettazione illustrati nella scheda dell'ATU appaiono chiari. Si intravede il disegno di una nuova polarità cittadina, nella quale sperimentare anche soluzioni architettoniche non appartenenti al passaggio urbano di Castellanza. Ciò premesso, si deve tuttavia osservare che la localizzazione di questo ATU è elemento di forte livello di congestione e da tempo accalato. Il carico viario sopportato da questa strada risulta già eccessivo in territorio di Busto Arsizio, dove la SS 527 è un asse urbano che assorbe sia il traffico di attraversamento cittadino sia quello interquartiere, ma è in Castellanza (e Legnano) che le criticità aumentano, causa i numerosi attrattori di traffico, localizzati su entrambi i lati dell'infrastruttura, e spesso rappresentati da funzioni commerciali (sia medie che Grandi Strutture di Vendita). L'intorno dell'ATU 4 è, peraltro, particolarmente ricco di funzioni commerciali, anche molto importanti, tanto che gli interventi infrastrutturali a suo tempo realizzati in occasione dell'insediamento di una GSV non riescono, in corrispondenza delle punte di traffico, a fluidificare convenientemente i flussi veicolari. La scheda dell'ATU prevede sì una serie di ulteriori interventi, tra i quali, rilevanzissimo, l'intera riqualificazione del Viale Borri (527) - Via Saronnese fino all'ingresso dell'autostrada A8 in territorio di Legnano, ma, demandando ogni ulteriore aspetto allo strumento attuativo (PIL), non consente di comprendere sino a che punto l'attuazione dell'ATU possa effettivamente apportare i miglioramenti viabilistici auspicati, e neppure di avere un quadro finanziario di massima ed una ipotesi attendibile sulla copertura dei relativi costi.

ATU 3 - Valgono, per analogia, le medesime considerazioni svolte per l'ATU 4, pur precisando che l'insediamento è prevalentemente residenziale. Opportuno, inoltre, una più precisa definizione dell'assetto finale dell'area, in relazione alle ampie superfici libere oggi presenti le che è auspicabile restino tali).



Spetta ai Comuni l'onere di garantire la funzionalità della rete, attraverso il controllo dell'urbanizzazione del territorio (valutando anche se l'incremento dei veicoli sulla rete produce interferenze potenzialmente pericolose, ad esempio nella zona di intersezione e nei punti di attraversamento pedonale), e sotto questo profilo talune previsioni del PGT adottato da Castellanza (es. Art. 4 e 5) potrebbero recare ulteriori difficoltà ad una rete che già alle condizioni attuali apporrebbe in alcuni tratti (si pensi, in particolare, alla ex SS 527, in cartografia erroneamente indicata come "Sempione", strada di secondo livello nella gerarchia stradale provinciale) carichi di traffico superiori a quelli che garantiscono la funzionalità della strada (per il tratto della SS 527 tra Busto Arsizio e Saronno il rapporto traffico/capacità è largamente superiore ad 1) e che solo nelle previsioni di scenario a compimento, vedere il rapporto solo se tutte le grandi infrastrutture venissero portate a compimento, vedere il rapporto traffico/capacità scendere sotto il valore 1,3, e livelli comunque ancora lontani da quelli ottimali. Pur nella consapevolezza che la soluzione, o almeno l'attenuazione, di determinate criticità può essere affrontata solo attraverso iniziative concertate tra tutti i Comuni interessati, non si può che rilevare che, allo stato degli atti, non risulta siano state intraprese iniziative in tal senso, almeno per quanto attiene la pianificazione urbanistica generale.

Per quanto attiene le trasformazioni urbane che si sviluppano in adiacenza o in prossimità alla rete principale, si rammenta, inoltre, che dovrebbe essere verificata la sostenibilità viabilistica e, nelle fasi successive della pianificazione, dovrebbero essere chiarite le previsioni sulle accessibilità alle edificazioni.

A margine di quanto sopra si ricorda che la classificazione delle strade proposta negli elaborati dovrebbe richiamare anche la classificazione prevista dal Codice della Strada (D.Lgs. 30.04.1992, n. 285), mentre quella proposta nelle tavole DP 8.1 e DP 8.2 indica solo parzialmente tale classificazione. Si ricorda, inoltre, che i nuovi tratti stradali, la riqualifica dei tratti esistenti e gli interventi sulle intersezioni dovranno essere progettati secondo quanto richiesto dalla normativa regionale vigente, approvata con d.g.r. 27.08.2006, n. 3219.

Un ultimo appunto riguarda la trasposizione nel PGT del tracciato della variante alla SP 19, indicata nel PTP come "strada di 3° livello - proposta": non è definito come il tracciato come il tracciato esistente e non è evidente la fascia di rispetto di 30 m per lato prevista dalle NDA del PTP.

4.4 MOBILITÀ SOSTENIBILE

Gli obiettivi individuati nel PGT risultano compatibili con il PTCF. È stato approfondito il tema della mobilità dolce, come consigliato in fase di VAS, ed emerge la volontà di valorizzare la valle dell'Olona, in cui è presente il percorso ciclopedonale realizzato dalla Provincia, ma anche il ruolo esercitabile dal Parco Alto Milanese, quale ambito connotato da discreti livelli di naturalità, usufruibile attraverso idonei percorsi ciclopedonali.

Fondamentale è la valutazione fatta per i luoghi interessati da importanti trasformazioni, relativamente alla cessione gratuita delle aree da utilizzare per la realizzazione di tratti di percorso ciclopedonale (opere di urbanizzazione primaria), garantendo in questo modo requisiti di qualità e di conservazione dei valori ambientali all'interno, vedasi, ad esempio quanto previsto per l'ATU 1B (ex centrale ENEL).

Pregiata la trattazione svolta nel PGT, che propone ottimi schemi di attraversamento a raso delle sedi ciclabili, in proposito si segnala, a mero titolo collaborativo, che nel caso individuato dalla scheda 18.1 occorre arrestare il percorso ciclabile, al fine di poter consentire la fermata delle auto in corrispondenza dello "stop" (almeno per un'auto), mentre nel caso di riordino stradale delle viabilità locale - scheda 19.1 - occorrerebbe individuare, nell'ambito della nuova carreggiata, una o più corsie ciclabili al fine di incentivare l'uso di mezzi alternativi all'auto.

Sempre a titolo collaborativo, si consiglia di progettare i nuovi tracciati, per i tratti che attraverseranno gli ambiti di maggiore naturalità, attraverso soluzioni che ne rispettino i delicati equilibri, quali:

- l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica;
- l'uso di soluzioni di mitigazione ambientale (es., composizioni botaniche con compiti di mascheramento, assorbimento polveri, connessione ecologica).

Si evidenzia, infine, che per le strade assoggettate a progetti di riqualificazione, è opportuno siano previsti percorsi ciclabili in sede propria.

4.5 PAESAGGIO

Per il Piano Paesaggistico Regionale (versione adottata nel luglio 2009, ma non in salvaguardia), Castellanza appartiene all'unità tipologica "fascia bassa pianura" nell'ambito di paesaggio "Vale Olona". Sia parla di un territorio appartenente, altresì, al grande ambito di degrado paesistico del "sistema

4.6 RETE ECOLOGICA

metropolitano lombardo". Come si accennava nel paragrafo 4.1, Castellanza, assieme a Busto Arsizio e in parte, a Legnano (MI), si trova anche al crocevia di due composizioni lineari sviluppatesi lungo gli assi principali ex strada statali n. 33 e n. 527, e proprio lungo quest'ultima direttrice si incontra, per Castellanza, una forte perdita di qualità del paesaggio urbano, in un susseguirsi di trasformazioni edilizie puntuali che, in tempi e modi diversi, si sono innestate nelle aree più prossime all'asse stradale, senza dialogare con il tessuto ne tra loro.

Per il PTPC Castellanza ricade nell'ambito paesaggistico n. 3 "Il Medio Olona". Gli indirizzi generali per questo ambito non appaiono di particolare incisività rispetto al territorio di Castellanza, fatta eccezione per quello relativo al recupero delle aree dismesse, in particolare proprio lungo la Valle dell'Olona, politica che è in effetti affrontata dal PGT in esame.

Principali vincoli paesaggistici: la presenza di aree boscate (soprattutto ad est dell'autostrada A8) e il corso del fiume Olona.

La componente paesaggistica del Piano risulta supportata da un ottimo quadro ricognitivo del territorio comunale con indicazioni bimetliche e precise delle scelte del PGT.

La Tav. DP 21.2 "Carta della sensibilità paesaggistica" redatta ai sensi della d.g.r. n. 1681/2005, individua le elementi a maggiore e minore sensibilità/vulnerabilità. Sul punto, richiamato quanto prima detto in relazione alla ex SS 527, si osserva che tale asse viario è classificato a "sensibilità media". Ciò risponde, pressumibilmente, ad una "qualificazione" dello stato di fatto, ma per altro verso rischia di non risultare adeguatamente incisivo rispetto all'attenzione che le future trasformazioni dovranno prestare per innalzare la qualità paesaggistica di questa fascia di territorio comunale.

Per quanto attiene il PDR, si ritiene che esso contenga ottime indicazioni per le modalità di trasformazione degli ambiti urbani storici e di rilievo, ed altrettanto valide schede di individuazione dei luoghi urbani e delle vie principali di Castellanza.

Si suggerisce di verificare se possano essere individuati con visuali di interesse paesaggistico lungo i tratti stradali di maggior pregio (anche per rilievo storico) e, nel caso, restituirlvi attraverso immagini fotografiche.

Rispetto al sistema del centro storico risultano ottime la sintesi analitica dell'edilizio, l'individuazione degli ambiti del tessuto urbano storico, nonché la rappresentazione morfologica del nucleo storico, immediatamente la restituzione di profili urbani attraverso l'immagine fotografica dei fabbricati.

L'analisi del centro storico viene effettuata per ambiti e per ciascun ambito vengono redatte delle ottime schede di analisi degli isolati del centro storico, dove vengono analizzati oltre al valore architettonico, anche le condizioni statiche degli edifici e il numero dei piani, nonché le componenti degli spazi liberi dell'isolato comprendente sia le immagini complessive dei fabbricati sia i particolari più interessanti.

In generale, per quanto attiene il profilo paesaggistico, gli obiettivi del DCP e del PDR sono in linea con le finalità del PTPC ed in particolare con gli artt. 65 e 68 della Nda del PTPC medesimo.

Si osserva, inoltre, che le fasce di rispetto autostradale e ferroviaria non possono essere considerate fasce di connessione, ma, eventualmente, elementi con funzione di mitigazione e di schermatura.

4.7 AGRICOLTURA E BOSCHI

Per quanto riguarda la tutela degli ambiti agricoli, non si ritiene sussistano criticità connesse alle previsioni del PGT.

In relazione agli aspetti forestali e paesaggistici, si permette che è stato effettuato, in data 03/06/2009, specifico accertamento-sopralluogo da parte del funzionario provinciale preposto, alla presenza del responsabile dell'Ufficio Ecologia del Comune di Castellanza. Dalle risultanze dell'accertamento-sopralluogo, non sono emerse in generale particolari criticità.

In merito agli Ambiti di Trasformazione ATU 1D (Cantoni), ATU 5 (Viale Bomi), ATU 6 (Stazione - Museo Paganini) e ATU 8, si rileva che essi includono superfici boscate trasformabili per la legge forestale regionale (l.r. 31/2008).

I restanti Ambiti di Trasformazione ATU 1A, 1B, 1C, 1E, 1F (Cantoni), ATU 2 (Ferrovia Nord Milano), ATU 3 (Casa di Cura Santa Maria), ATU 4 (Mostra del Tesale) e ATU 7 (Culturale-ricreativo) non contengono superfici boscate.

Si rammenta, infine, che la legislazione vigente prevede che la trasformazione del bosco possa essere autorizzata solamente in seguito al rilascio, a cura della Provincia, delle autorizzazioni paesaggistiche e forestali, che prevedono, tra l'altro, l'obbligo di custodia della cosiddetta "compensazione forestale".

4.8 ASSETTO IDROGEOLOGICO

Lo studio geologico tuttora vigente per Castellanza è quello (Ghezzi, 2002) approvato ai sensi della L.R. 41/1997.

Lo studio a supporto del PGT, redatto nell'aprile 2008 e presentato nel settembre 2008, è stato elaborato secondo le indicazioni contenute nelle d.g.r. n. 1566 del 22.12.2005 (Criteri ed indirizzi per la definizione della "componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT in attuazione art. 57, c.1, della l.r. 12/2005). Tale studio integra quanto già contenuto in quello del 2002, senza tuttavia aggiornarne i contenuti secondo le prescrizioni della d.g.r. n. 7374/2008, dal che discendono alcune criticità / necessità di integrazione (riportate più dettagliatamente nell'Allegato 1 al presente documento).

In estrema sintesi, si evidenzia che lo Studio Geologico in esame, per risultare conforme ai criteri ed indirizzi regionali sopra citati, dovrà introdurre modifiche all'Allegato 15, alla Tavola delle Previsioni di Piano e alle schede allegata agli ambiti di trasformazione.

Una nota a margine riguarda il recupero delle aree dismesse, in relazione al quale si ricorda che, ai sensi della vigente normativa (D.lgs. n. 152/2006, d.g.r. 25.07.1989 n. 45266 e d.g.r. 01.08.1996 n. 17252), preliminarmente alla sottoscrizione delle convenzioni urbanistiche e comunque prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, i siti dovranno essere sottoposti a verifiche ambientali relativamente alla salubrità dei terreni.

Rispetto alla compatibilità con il PTGP, si osserva che non emergono elementi di criticità.

4.9 RISORSE IDRICHE (consumo e tutela)

Allo stato attuale il bilancio disponibilità/abbisogni è soddisfatto per i consumi medi, mentre risulta uno scompenso per le condizioni di punta, cui Castellanza sopprime attraverso un allacciamento all'acquedotto di Busto Arsizio.

Al compimento delle azioni di piano, che prevedono un incremento insediativo di circa il 20%, il fabbisogno medio pari a 76,7 l/s dovrebbe essere soddisfatto anche grazie all'utilizzo del pozzo San Giulio (Q = 25 l/s), in relazione al quale si ricorda che, visto il nulla osta dell'A.A.T.O., la Zona di Rispetto dovrà essere individuata nella tavola dei vincoli con criterio idrogeologico e non geometrico. E inoltre previsto il recupero di un ulteriore pozzo (dello intervento dovrà essere previsto nel piano dei servizi).

Si rileva, tuttavia, che nello studio non vengono riportate considerazioni in merito al futuro fabbisogno di punta, né alla capacità di soddisfarlo da parte del sistema acquedottistico, ancorché potenziato. Si sottolinea, inoltre, che stimare il futuro fabbisogno idrico considerando i soli dati del 2008 (anno in cui si sono rilevati i minori volumi sollevati dell'ultimo quinquennio) è da ritenersi ipotesi non in favore di sicurezza.

Si ricorda che per eventuali trasformazioni edilizie all'interno delle Z.R. dei pozzi comunali dovrà essere rispettato il disposto della d.g.r. n. 12693 del 10/04/2003.

4.10 RISCHIO INDUSTRIALE



Don Arch. Silvio Landonio

LEGATO 1 - rilievi e considerazioni inerenti la documentazione sull'assetto idrogeologico del

territorio

DOCUMENTO DI PIANO - PIANO DELLE REGOLE - PIANO DEI SERVIZI

Il Documento di Piano deve essere corredato, da una Tavola grafica, in scala 1:10.000 (Tavola delle Previsioni di Piano), che, ai sensi del Paragrafo 2.1.4 della d.g.r. n. 1581/2005, rappresenti almeno:

- il perimetro del territorio comunale;
- gli ambiti di trasformazione;
- gli ambiti del tessuto urbano consolidato, con evidenziazione essenziale dei nuclei di antica formazione e delle zone a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva e commerciale;
- le aree adibite a servizi ed impianti tecnologici;
- le aree destinate all'agricoltura;
- le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
- le aree non soggette a trasformazione urbanistica;
- i vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano;
- le aree a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- le previsioni sovracomunali;
- la visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche previste dal piano.

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

Il Documento di Piano deve definire i criteri di intervento per ogni ambito di trasformazione in riferimento al rispetto ed all'ottimizzazione di specifici vincoli geologici, idrogeologici e sismici, considerato che le analisi di contesto evidenziano la necessità di sviluppare particolari attenzioni, ciò in conformità con quanto previsto dal paragrafo 2.1.3 della d.g.r. n. 1581/2005.

Le schede relative agli ambiti di trasformazione del DdP e agli ambiti di completamento del PdR dovranno riportare le Norme Geologiche di Piano in ordine alle trasformazioni indicate con particolare riferimento alla classe di fattibilità, alla zonazione sismica ed alla presenza di vincoli "geologici" (dissesti, esondazioni, fasce di rispetto PdR, zone di tutela assoluta e di rispetto e protezione dei pozzi e delle sorgenti, vincoli di politica idraulica reticolo idrografico, geositi). Al fine di consentire un rapido inquadramento dei vincoli e delle fattibilità che gravano sull'area di ogni singolo ambito di trasformazione o di completamento dovranno essere allegati gli estratti in formato A4/A3 delle Carte di Fattibilità Geologica, dei Vincoli Geologici, di Pericolosità sismica locale ed eventualmente di Sintesi (nel caso di classi di fattibilità non differenziate per sottoclassi).

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

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

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

Il Piano dei Servizi dovrebbe contenere, il programma degli interventi relativi al risanamento delle perdite idriche e di sistemazione e di costruzione delle opere di captazione delle acque sotterranee al fine di soddisfare il fabbisogno idrico aggiuntivo indotto dall'incremento della popolazione residente / turificante.

STUDIO GEOLOGICO

Allegato 15

alla documentazione adottata è stata allegata la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà redatta nelle forme di cui all'Allegato 15 alla d.g.r. n. 1566/2005. Ai sensi della d.g.r. n. 7374/2008, ed al fine dell'approvazione del P.G.T., tale dichiarazione dovrà però specificare quali aggiornamenti sono stati fatti al mosaico della fattibilità geologica rispetto al precedente studio comunale.

Piano Assetto Idrogeologico (PAI)

In relazione al quadro dei dissesti delineato dal PAI, Castellanza non è inserita negli allegati B1 e B2 della d.g.r. n. 7365 del 11.12.2001, in quanto risulta avere una posizione "extra PAI".

Per inserire gli ambiti di trasformazione che prevedano condizioni di edificabilità su aree comprese tra la fascia B di progetto e la fascia C del Fiume Olona è stata eseguita una verifica di compatibilità idraulica ai sensi dell'Allegato 4 della d.g.r. n. 1566/2005. Lo studio idraulico è stato finalizzato alla definizione e alla perimetrazione delle aree a rischio in funzione della vulnerabilità idraulica.

La definizione delle opere di mitigazione del rischio e dei relativi interventi di ingegneria idraulica è stata rimandata alla fase di presentazione dei progetti attuativi specifici che interesseranno le aree a rischio. A tal proposito si rammenta che nell'area compresa tra la fascia B di progetto e la fascia C, l'intento che non verranno costituite idonee opere di regolazione idraulica, valgono le norme relative alla fascia B (art. 31 comma 5 e art. 30 e 39 delle NDA del PAI). In particolare, nei territori della Fascia B sono consentiti "gli interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente edificabili, con contestuale dismissione d'uso di questa ultima e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa".

Alla luce di quanto sopra si deve necessariamente precisare quanto segue:

In base alle conclusioni riportate nello studio idraulico (Pellegrini), sono state individuate aree caratterizzate da rischio R4 ed R3, pertanto notevolmente critiche dal punto di vista del rischio idraulico. Le aree R4 sono da ritenersi incompatibili con qualsiasi tipo di nuova edificazione; inoltre, tutta la fascia di 10 metri dall'argine del fiume Olona appartiene alla classe di fattibilità 4 ed è vincolata come zona di tutela assoluta del fiume, ovvero di totale ineditabilità. Si chiede, pertanto, di vincolata come zona di tutela assoluta del fiume, ovvero di totale ineditabilità. Si chiede, pertanto, di essere previsti in classe di fattibilità 4, nel rispetto della d.g.r. n. 7374/2008, e, in maniera sommaria, le misure minime di mitigazione del rischio idraulico che dovranno essere realizzate in fase di attuazione del futuro progetto:

- **ATU 18** (ricade in classe sub 4a e 3a/3b, e vincoli PAI Zona A-Bpr-C e Vincoli di Polizia idraulica);
- **ATU 1C** (ricade in classe sub 4a e 3a/3b e vincoli PAI Zona C sub A-Bpr e Vincoli di Polizia idraulica);
- **ATU 1D** (ricade in classe 4b e 4a e sub 3a/3b e vincoli PAI Zona C - A - Bpr e Vincoli Polizia idraulica);
- **ATU 1E** (ricade in classe 4b e 4a e sub 3a/3b, 3b e vincoli PAI Zona C - A - Bpr e Vincoli Pol. idraulica);
- **ATU 1F** (ricade in classe 4b e sub 3a/3b, e vincoli PAI Zona C - A - Bpr e Vincoli Pol. idraulica).

Carta della pericolosità sismica locale
Qualora nella proposta di Documento di Piano siano previsti edifici strategici e rilevanti di cui al d.d.u.o. n. 19904 del 21/11/2003 nelle aree di amplificazione sismica morfologica Z3 e nelle aree di amplificazione sismica litologica Z4, ai sensi della d.g.r. n. 7374/2008, si deve applicare, già in fase di pianificazione, il 2° livello di approfondimento dell'indagine sulla pericolosità sismica locale

Normativa Geologica e Sismica

Le norme geologiche che dovranno essere ripartite nel Piano delle Regole e in parte nelle schede degli ambiti di trasformazione potrebbero essere organizzate per articoli aventi i seguenti titoli.
A titolo collaborativo si propone l'indice seguente che risulta coerente con i criteri della d.g.r. n. 7374/2008, n. 1556/2005 e n. 1681/2005.

1. Definizioni
2. Indagini e approfondimenti geologici - Norme Costruzioni e Norme Sismiche
3. Classi di fattibilità.
4. Aree soggette ad amplificazione sismica locale - Edifici strategici e rilevanti
5. Vincoli e Norme di polizia idraulica (fasce di rispetto, fasce di attenzione)
6. Area di salvaguardia captazioni uso potabile (Z.T.A.; Z.d.R.; Zona di Protezione).
7. Vincoli e Norme PAI: Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Po
- Aree di esondazione
- Aree di frana
- Aree di conoidi
- PSFF: fasce Fluviali
- PS267: aree a rischio idrogeologico molto elevato (No)
8. Gestione acque superficiali
9. Gestione acque sotterranee
10. Gestione scarichi
11. Tutela qualità dei suoli
12. Ventica, salubrità dei suoli
- bonifica siti contaminati
- riconversione aree industriali dismesse
- trattamento terre e rocce da scavo
13. Radon (eventuale).