



Comune di GORLA MAGGIORE

**Provincia di VARESE
Regione LOMBARDIA**

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) - 2025

**Valutazione Ambientale Strategica
RAPPORTO AMBIENTALE**

Marzo 2025

Valutazione Ambientale Strategica

RAPPORTO AMBIENTALE

Sindaco

Dott. Ing. Pietro ZAPPAMIGLIO

Assessore all'Urbanistica

Dott. Arch. Silvio LANDONIO

Ufficio Tecnico-Urbanistica ed edilizia

Responsabile: Geom. Manuela CRIVELLARO

Geom. Maura COLOMBO

p.i. Alessandro GILARDIN

Autorità procedente

Responsabile UTC: Geom. Manuela CRIVELLARO

Autorità competente

Arch. Michela CATTANEO

Progettazione VAS

Dott. Geologo Linda CORTELEZZI

Ordine dei Geologi Lombardia n. 1013

Via Morazzone n. 3a, 21049 Tradate (VA)

Tel e fax +39 0331843568; cell. +39 3383613462

mail geostudio1966@libero.it;

PEC linda.cortelezzi@pec.epap.it

P IVA 02414970125; Codice Fiscale CRTLND66R70L319R



SOMMARIO

1. IL PIANO OGGETTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	4
2. RIFERIMENTI NORMATIVI	4
2.1 LA STRUTTURA DEL PROCESSO VAS PER GORLA MAGGIORE	10
2.2 IL PROCESSO PARTECIPATIVO	11
3. QUADRO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO DEL DOCUMENTO DI SCOPING	13
4. SCENARIO AMBIENTALE: ANALISI DI DETTAGLIO	14
4.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE	14
4.2 CRITICITÀ SPECIFICHE INDIVIDUATE NELLA VARIANTE AL PGT 2014	15
4.3 CRITICITÀ SPECIFICHE INDIVIDUATE NEL 2008 – EFFETTI DEL PGT 2008	16
4.4 STATO DELLE COMPONENTI AMBIENTALI	17
4.5 SINTESI DELLE SENSIBILITÀ E DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI	18
4.6 AGGIORNAMENTO DEMOGRAFICO 2020-2030	20
4.7 STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE	29
5. SCENARIO STRATEGICO, OBIETTIVI E DETERMINAZIONI DI PGT	31
5.1 OBIETTIVI DEL PGT	31
5.2 LE STRATEGIE E LE AZIONI DI PGT	32
6. VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO	35
6.1 CRITERI GENERALI	35
6.2 ADEMPIMENTI DEL COMUNE	36
6.3 OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL PGT	41
7. LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	44
7.1 ANALISI DI COERENZA ESTERNA DEGLI OBIETTIVI DI PGT	44
7.2 MATRICE DI VALUTAZIONE DELLA COERENZA ESTERNA DEGLI OBIETTIVI GENERALI DI PIANO	49
7.2.1 Considerazioni circa la coerenza esterna	51
8. ANALISI DI COERENZA INTERNA DEL PGT	52
9. LE ALTERNATIVE DI PIANO CONSIDERATE	53
10. STIMA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI ATTESI	55
10.1 VALUTAZIONE DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO	55
11. VALUTAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI	73
11.1 NOTE SULLA DOTAZIONE DI SERVIZI ESISTENTI	73
11.2 INTERVENTI PREVISTI DALLA VARIANTE DEL PGT	75
12. PROGETTAZIONE DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO	83

1. IL PIANO OGGETTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'oggetto del presente procedimento di VAS è la Variante Generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di GORLA MAGGIORE ai sensi della L.R. 12/2005 adeguato al progetto di integrazione del PTR alla L.R. 31/2014 e ai sensi della L.R. 18/2019 il cui avvio di procedimento è stato fissato con la Delibera n. 56 del 07/07/2022.

Il Comune di GORLA MAGGIORE è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 49 in data 26/10/2015, esecutiva ai sensi di legge, e pubblicata sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi n. 1 del 07/01/2016.

Con deliberazione di G.C. n. 56 del 7 luglio 2022 l'Amministrazione comunale ha provveduto all'avvio del procedimento per la redazione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) ed all'avvio del procedimento della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) relativa alla Variante Generale degli atti del PGT.

In seguito, il Comune ha reso noto che il DOCUMENTO DI SCOPING NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI VAS DELLA VARIANTE GENERALE DEGLI ATTI DEL PGT veniva depositato presso l'ufficio Tecnico del Comune di Gorla Maggiore, in libera visione sino al 31/12/2024 e pubblicato sul sito web: www.comune.gorlamaggiore.va.it

La I conferenza di valutazione ai sensi della D.G.R. 27/12/2007 n. 8/6420, finalizzata alla discussione del documento di scoping della VAS della proposta di variante del PGT, si è svolta il giorno 09/01/2025 alle ore 15,00 presso la sala consiliare del Comune di Gorla Maggiore.

Il presente Rapporto Ambientale è stato redatto in riferimento agli indirizzi ed ai contenuti dei tre atti del PGT (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) come stabilito dalla normativa vigente.

Con la LR 13 marzo 2012 n. 4, infatti, la Regione Lombardia ha introdotto la necessità di sottoporre a VAS, oltre al Documento di Piano, anche le varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi modificando l'art. 4 della LR 12/2005 sul governo del territorio, come di seguito riportato in stralcio:

Art. 4 (Valutazione ambientale dei piani) LR 11 marzo 2005 n. 12

2. 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.

comma 2-bis. Le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).

Il comma è stato aggiunto alla LR 12/2005 dall'art. 13, comma 1, lett. b) della LR 13 marzo 2012, n. 4.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

La Valutazione Ambientale Strategia (in seguito VAS) è stata introdotta a livello comunitario dalla Direttiva 2001/42/CE concernente la "Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente" individuando la necessità di introdurre un cambiamento radicale di prospettiva nelle modalità di elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale.

La VAS è stata ideata come strumento chiave per assumere la sostenibilità quale obiettivo determinante nella

pianificazione e programmazione. In precedenza, la valutazione ambientale era unicamente uno strumento generale di prevenzione utilizzato principalmente per conseguire la riduzione dell'impatto sull'ambiente di determinati programmi (Direttiva 85/337/CEE sulla Valutazione di Impatto Ambientale - VIA).

In Italia, la valutazione ambientale dei piani è stata recepita con il Decreto Legislativo n. 152/2006 recante “Norme in materia ambientale” (noto come “Testo Unico sull’Ambiente”), di attuazione della delega conferita al Governo per il “riordino, il coordinamento e l'integrazione della legislazione in materia ambientale” con la Legge n. 308/04, successivamente modificato dal D. Lgs. 4/2008.

Il D. Lgs. 152/2006 stabilisce inoltre che (Art. 12) *“la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati”*. 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.

In Lombardia, in anticipo rispetto all’entrata in vigore del Testo Unico sull’Ambiente, la VAS¹ è stata prevista nei procedimenti di elaborazione dei piani e programmi dalla L.R. 12/2005 “Legge per il Governo del territorio”(art. 4) al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile e assicurare un elevato livello di protezione dell’ambiente.

Come precedentemente riportato, l’articolo 4, comma 2, della L.R. 12/2005 prevede 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 (in seguito DdP) 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.»*

La norma regionale assegna al DdP il compito di delineare gli obiettivi della pianificazione comunale e di fissarne i limiti dimensionali, oltre a ciò è anche previsto che tra i criteri per il soddisfacimento dei fabbisogni di una comunità siano inseriti anche quelli connessi alla garanzia di adeguate condizioni di sostenibilità.

La struttura metodologica e le fasi della VAS

Il Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell’articolo 7 della L. R. 12/2005, definisce l’assetto del territorio comunale ed è costituito da tre atti: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.

Il DdP, che tra i tre atti del PGT è quello soggetto sia a VAS che a verifica di compatibilità rispetto al PTCP, diventa di fatto il punto di riferimento e di snodo tra la pianificazione comunale e quella di area vasta. Un’efficace articolazione degli aspetti quantitativi e di sostenibilità nel DdP permette di creare un valido riferimento ed una guida per lo sviluppo degli altri due atti del PGT, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole, e della pianificazione attuativa e di settore.

In seguito sono stati definiti degli *“Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi”* approvati dal Consiglio Regionale (Deliberazione n. VIII/351 del 13 Marzo 2007) ai sensi dell’articolo 4, comma 1, della L.R. 12/2005 hanno ulteriormente precisato che (punto 4.2) *«È effettuata una valutazione ambientale per tutti i Piani/Programmi: a) elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE; b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.»*

Oltre a ciò, gli indirizzi forniscono la preminente indicazione di una stretta integrazione tra processo di piano e processo di valutazione ambientale e disciplinano in particolare:

- *l'ambito di applicazione;*
- *le fasi metodologiche e procedurali della valutazione ambientale;*
- *il processo di informazione e partecipazione;*
- *il raccordo con le altre norme in materia di valutazione ambientale, la VIA e la Valutazione di incidenza;*
- *il sistema informativo.*

La delibera individua i soggetti che partecipano alla VAS:

- *il proponente, ossia la pubblica amministrazione o il soggetto privato, che elabora il piano o il programma da sottoporre alla valutazione ambientale;*
- *l'autorità procedente, ossia la pubblica amministrazione che attiva le procedure di redazione e di valutazione del piano/programma (nel caso in cui il proponente sia una pubblica amministrazione, l'autorità procedente coincide con il proponente, mentre nel caso in cui il proponente sia un soggetto privato, l'autorità procedente è la pubblica amministrazione che recepisce il piano o il programma, lo adotta e lo approva);*
- *l'autorità competente per la VAS, ossia l'autorità con compiti di tutela e valorizzazione ambientale, individuata dalla pubblica amministrazione, che collabora con l'autorità procedente/proponente nonché con i soggetti competenti in materia ambientale, al fine di curare l'applicazione della direttiva e degli indirizzi definiti nella delibera regionale;*
- *i soggetti competenti in materia ambientale, e gli enti territorialmente interessati, ossia le strutture pubbliche competenti in materia ambientale e della salute per livello istituzionale, o con specifiche competenze nei vari settori, che possono essere interessati dagli effetti dovuti all'applicazione del piano/programma sull'ambiente;*
- *il pubblico, ossia una o più persone fisiche o giuridiche e le loro associazioni, organizzazioni o gruppi, che soddisfino le condizioni incluse nella Convenzione di Aarhus e delle direttive 2003/4/CE e 2003/35/CE*

In una situazione ideale il processo di pianificazione dovrebbe assumere la forma di un ciclo continuo e, come si accennava in precedenza, inserire la VAS in corrispondenza del momento di avvio di un nuovo percorso di aggiornamento del piano costituisce ovviamente la situazione più favorevole per massimizzarne i possibili effetti.

In particolare nelle *Linee Guida per la valutazione ambientale di piani e programmi*, pubblicate nell'ottobre 2004 nell'ambito del progetto europeo ENPLAN, vengono definite quattro fasi principali:

Fase 1 - Orientamento e impostazione;

Fase 2 - Elaborazione e redazione;

Fase 3 - Consultazione/adozione/approvazione;

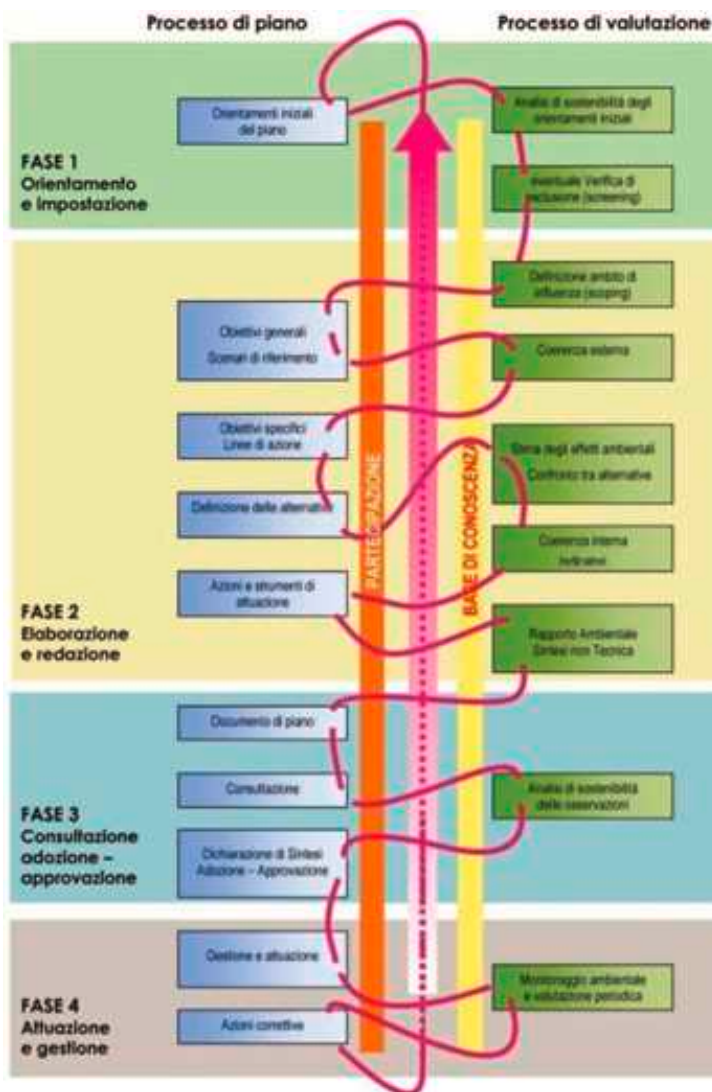
Fase 4 - Attuazione e gestione.

L'integrazione della dimensione ambientale nei P/P deve essere effettiva, a partire dalla fase di impostazione fino alla sua attuazione e revisione, sviluppandosi durante tutte le fasi principali del ciclo di vita del P/P

Queste fasi sono comuni al processo di pianificazione e a quello di valutazione, per una piena integrazione della dimensione ambientale nella pianificazione e programmazione che implica un evidente cambiamento rispetto alla concezione derivata dalla applicazione della Valutazione di Impatto Ambientale dei progetti.

Tali Linee Guida sottolineano come questo cambiamento sia soprattutto nell'integrazione della dimensione ambientale nel piano a partire dalla fase di impostazione del piano stesso fino alla sua attuazione e revisione. Ciò comporta che l'integrazione debba essere continua e che si sviluppi durante tutte le sopra citate quattro fasi principali del ciclo di vita di un piano. L'elaborazione dei contenuti di ciascuna fase è coerentemente integrata con la Valutazione Ambientale, a prescindere dalle articolazioni procedurali e dalle scelte metodologiche operate dalle norme e dalla prassi operativa delle amministrazioni.

Schema metodologico della VAS (fonte: Progetto ENPLAN, Linee guida 2004)



Gli Indirizzi definiscono inoltre il quadro di riferimento per l'attuazione della procedura di valutazione Ambientale dettagliando la sequenza delle fasi e il raccordo tra processo di Piano e processo di VAS (figura seguente).

Fase del P/P	Processo di P/P	Valutazione Ambientale VAS
Fase 0 Preparazione	P0.1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento P0.2 Incarico per la stesura del P/P P0.3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0.1 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale A0.2 Individuazione autorità competente per la VAS
Fase 1 Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali del P/P P1.2 Definizione schema operativo P/P P1.3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'autorità procedente su territorio e ambiente	A1.1 Integrazione della dimensione ambientale nel P/P A1.2 Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto A1.3 Verifica della presenza di Siti Rete Natura 2000 (sic/zps)
Conferenza di valutazione	avvio del confronto	
Fase 2 Elaborazione e redazione	P2.1 Determinazione obiettivi generali P2.2 Costruzione scenario di riferimento e di P/P P2.3 Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli P2.4 Proposta di P/P	A2.1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale A2.2 Analisi di coerenza esterna A2.3 Stima degli effetti ambientali attesi, costruzione e selezione degli indicatori A2.4 Valutazione delle alternative di P/P e scelta di quella più sostenibile A2.5 Analisi di coerenza interna A2.6 Progettazione del sistema di monitoraggio A2.7 Studio di Incidenza delle scelte del piano sui siti di Rete Natura 2000 (se previsto) A2.8 Proposta di Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica
Conferenza di valutazione	messa a disposizione e pubblicazione su web (sessanta giorni) della proposta di P/P, di Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati Invio Studio di incidenza (se previsto) all'autorità competente in materia di SIC e ZPS	
Conferenza di valutazione	valutazione della proposta di P/P e del Rapporto Ambientale Valutazione di incidenza (se prevista); acquisizione del parere obbligatorio e vincolante dell'autorità preposta	
	PARERE MOTIVATO <i>predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente</i>	
Fase 3 Adozione Approvazione	3.1 ADOZIONE • P/P • Rapporto Ambientale • Dichiarazione di sintesi 3.2 DEPOSITO / PUBBLICAZIONE / TRASMISSIONE Deposito presso i propri uffici e pubblicazione sul sito web sivas di: P/P, Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica, parere ambientale motivato, dichiarazione di sintesi e sistema di monitoraggio Deposito della Sintesi non tecnica presso gli uffici della Regione, delle Province e dei Comuni. Comunicazione dell'avvenuto deposito ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati con l'indicazione del luogo dove può essere presa visione della documentazione integrale. Pubblicazione sul BURL della decisione finale 3.3 RACCOLTA OSSERVAZIONI 3.4 Controdeduzioni alle osservazioni pervenute, a seguito di analisi di sostenibilità ed eventuale convocazione della Conferenza di Valutazione.	
<i>Schema di massima in relazione alle singole tipologie di piano</i>	PARERE MOTIVATO FINALE <i>predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente</i> 3.5 Aggiornamento degli atti del P/P in rapporto all'eventuale accoglimento delle osservazioni. APPROVAZIONE • P/P • Rapporto Ambientale • Dichiarazione di sintesi finale 3.6 Deposito degli atti presso gli uffici dell'Autorità procedente e informazione circa la decisione	
Fase 4 Attuazione gestione	P4.1 Monitoraggio dell'attuazione P/P P4.2 Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti P4.3 Attuazione di eventuali interventi correttivi	A4.1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica

Schema generale della VAS (fonte: <http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/>)

Il principale documento da redigere per la VAS del Documento di Piano del PGT (a conclusione della seconda fase del processo) è il Rapporto Ambientale, che:

- “*dimostra che i fattori ambientali sono stati integrati nel processo di piano con riferimento ai vigenti programmi per lo sviluppo sostenibile stabiliti dall'ONU e dalla Unione Europea, dai trattati e protocolli internazionali, nonché da disposizioni normative e programmatiche nazionali e/o regionali;*
- *individua, descrive e valuta gli obiettivi, le azioni e gli effetti significativi che l'attuazione del P/P potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative in funzione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del P/P; esso, inoltre, assolve una funzione propositiva nella definizione degli obiettivi e delle strategie da perseguire ed indica i criteri ambientali da utilizzare nelle diverse fasi, nonché gli indicatori ambientali di*

riferimento e le modalità per il monitoraggio;

- *contiene le informazioni di cui all'Allegato I, meglio specificate in sede di conferenza di valutazione, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione disponibili, dei contenuti e del livello di dettaglio del P/P, della misura in cui taluni aspetti sono più adeguatamente valutati in altre fasi dell'iter decisionale."*

Nel dettaglio, ai sensi di quanto specificato nell'Allegato I, che fa riferimento alle informazioni di cui all'articolo 5 della Direttiva 2001/42/CE, le informazioni da fornire nel Rapporto Ambientale sono le seguenti:

- *illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;*
- *aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;*
- *caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;*
- *qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;*
- *obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;*
- *possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;*
- *misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;*
- *sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;*
- *descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;*
- *sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.*

Oltre agli Indirizzi, un'ulteriore specificazione in materia di VAS è stata definita dalla DGR n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 di Regione Lombardia in cui ha definito i modelli metodologici, procedurali e organizzativi per la valutazione ambientale delle diverse tipologie di atti programmatici, ivi compresi i Piani di Governo del Territorio. Con la DGR n. VIII/10971 del 30 dicembre 2009 e DGR n. IX/761 del 10 novembre 2010 gli aspetti metodologici e procedurali sono stati ulteriormente perfezionati, in particolare con riferimento alle specifiche casistiche di piani e programmi.

Ulteriore approfondimento della materia VAS avviene con la DGR n. IX/278922 dicembre 2011 – "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005) - Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) – Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, L.R. 5/2010).

Infine, il provvedimento legislativo emesso dalla Regione Lombardia in materia di VAS riguarda le varianti al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole (DGR n. IX/3836 del 25 luglio 2012 “*Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole*” per cui si rende necessaria almeno la verifica di assoggettabilità a VAS.

2.1 La struttura del processo VAS per Gorla Maggiore

Al fine di poter disporre di un riferimento metodologico e scientifico condiviso, la struttura metodologica generale assunta per la VAS del PGT di Gorla Maggiore è stata 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.

Con 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 durante la formulazione delle proposte d’intervento attraverso alcuni confronti tra esperti di tematiche ambientali, Amministrazione Comunale ed urbanisti.

Lo schema metodologico generale che si è previsto di attivare per la VAS, 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 le tematiche ambientali;
- b) Raccolta ed implementazione nel progetto degli orientamenti strategici dell’Amministrazione Comunale;
- 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 e del quadro conoscitivo ambientale;
- d) perfezionamento degli obiettivi generali di Piano; in parallelo, monitoraggio dello stato di attuazione delle previsioni precedenti, in relazione all’oggetto del PGT;
- 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.

Il processo di VAS si articolerà secondo il modello consolidato di:

- *elaborazione del **quadro conoscitivo sullo stato attuale dell’ambiente**, suddiviso in analisi di contesto e analisi di dettaglio (Documento di Scoping);*
- *orientamento all’elaborazione dello scenario strategico di Piano, in relazione alle sensibilità ambientali riscontrate ed agli **obiettivi ambientali** condivisi;*
- *valutazione in itinere della **sostenibilità delle scelte** di Piano.*

L'analisi del sistema ambientale e territoriale interessato dal Piano ha la funzione di fare emergere i fattori di criticità e di sensibilità, nonché delle opportunità ambientali, che connotano il territorio comunale di Gorla Maggiore e l'area geografica di appartenenza, rispetto ai quali effettuare la selezione delle alternative di Piano più idonee in ragione degli effetti ambientali conseguenti.

Il **quadro conoscitivo riportato nel Documento di Scoping** è articolato in due sezioni: analisi di contesto e analisi di dettaglio.

La prima è relativa alla individuazione delle questioni ambientali rilevanti ed alla definizione dei temi da sviluppare attraverso la VAS (fase di scoping), muovendo da una lettura d'area vasta, e quindi guardando al territorio di Gorla Maggiore come partecipe del più vasto sistema territoriale; la seconda riguarda il territorio comunale, e quindi specifica con maggior dettaglio gli elementi distintivi propri di Gorla Maggiore, tanto con riferimento agli aspetti più strettamente naturalistico-ambientali che a quelli antropici, da interrelarsi necessariamente tra loro rispetto alle finalità della VAS.

La definizione degli indicatori utili per l'analisi di contesto assume come riferimento quelli già disponibili negli strumenti di pianificazione sovraordinati (in particolare *PTR della Regione Lombardia* e *PTCP della Provincia di Varese*) ed in letteratura, derivanti dalle attività di analisi/monitoraggio delle diverse componenti ambientali.

Tali indicatori, ove possibile numerici, avranno precipue finalità descrittive, rivolte in particolar modo ad evidenziare i fattori di pressione ambientale d'area vasta, di carattere esogeno, rispetto ai quali le determinazioni di Piano potranno avere influenza solo parziale, ma non per questo peso secondario nell'ambito della determinazione degli obiettivi ambientali di Piano.

In base alla successiva analisi di dettaglio potranno essere individuati, per ciascun indicatore definito nella fase di scoping, sia valori di riferimento (soglie di attenzione e di allarme e *benchmark* per il confronto con analoghe realtà territoriali), sia traguardi (valori degli obiettivi specifici che ci si propone di raggiungere). Sia i valori di riferimento, gli obiettivi che i traguardi saranno definiti, per quanto possibile, in maniera specifica e dovranno essere misurabili. Inoltre, dovranno essere raggiungibili nell'arco temporale di riferimento del PGT, realistici e con tappe temporalmente definite. L'analisi ambientale e territoriale di dettaglio avrà quindi lo scopo di approfondire lo studio dell'area o delle porzioni di territorio su cui il piano ha effetti significativi e di consentire, di conseguenza, la definizione di obiettivi specifici, articolati nello spazio e nel tempo.

2.2 Il processo partecipativo

Nell'esprimere l'esigenza di un approccio teso alla trasparenza ed alla condivisione delle scelte per quanto attiene l'intero processo di VAS, il quadro normativo di riferimento, dal livello comunitario a quello regionale, evidenzia il duplice profilo rispetto al quale la formazione del piano e la sua contestuale valutazione ambientale sono chiamate a sviluppare il processo decisionale partecipato: da un lato la sfera dei confronti, dei contatti propedeutici e lo scambio di informazioni con gli Enti territoriali coinvolti e le autorità competenti in materia ambientale, configurabile propriamente come il livello della consultazione istituzionale, la quale assume come sede più specifica per le proprie attività la Conferenza di Valutazione; dall'altro, l'insieme delle azioni di comunicazione, informazione, raccolta di pareri, istanze ed opinioni attraverso cui è chiamato ad attuarsi in forma più generalizzata il coinvolgimento delle diverse componenti della cittadinanza e della popolazione (rappresentanze socioeconomiche, portatori di interessi, organizzazioni non istituzionali, ecc.) e che può essere assunto come il livello della partecipazione del pubblico e della cittadinanza alla formazione del piano.

L'insieme dei due livelli di partecipazione, con le rispettive azioni ed iniziative costituisce a sua volta il processo di partecipazione integrato nel piano.

A seguito dell'avvio del procedimento per la variante generale, sono state raccolte istanze da parte di cittadini e società in vista della definizione delle scelte di Piano.

I contributi partecipativi saranno tenuti in considerazione per la definizione delle scelte progettuali relative al futuro assetto del territorio comunale.

Consultazione in fase di Scoping

In seguito al deposito del Documento di Scoping avvenuto l'8/11/2024 e alla prima Conferenza di Valutazione svoltasi il 09/01/2025, sono pervenute le seguenti osservazioni:

- *Provincia di Varese - AREA TECNICA, Settore Territorio, Ufficio pianificazione, gestione del territorio, commercio, VAS e VIA – parere del 23/12/2024, prot. 15093*
- *ARPA Lombardia - parere 30/12/2024 prot. 15203*
- *ATS Insubria - prot. 14924 del 19/12/2024*
- *ALFA S.r.l.-gestore del Servizio idrico integrato – parere del 18/12/2024 prot. 14905*
- *FERROVIENORD S.p.A., DIREZIONE SVILUPPO INFRASTRUTTURA*
- *SNAM RETE GAS S.P.A. – parere del 09/01/2025, prot. 234*

Le principali indicazioni di pertinenza alle argomentazioni inerenti la VAS sono essenzialmente:

- Per la sostenibilità delle previsioni di Piano, l'ente competente segnala l'utilità della verifica ed analisi dello stato dei servizi idrici di captazione, adduzione e distribuzione di acqua, al fine di individuare eventuali criticità da condurre, in raccordo con l'Autorità d'ambito (ATO) e la Società Alfa S.p.A.,
- L'ente competente richiede la verifica di conformità della disponibilità idrica: essa deve essere adeguata con le previsioni (abitanti residenti e fluttuanti) e con il fabbisogno per gli usi produttivi.
- Per il tema della tutela e della qualità del suolo, si richiede una elencazione dei siti dismessi e della caratterizzazione dei suoli, qualora già avvenuta.

3. QUADRO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO DEL DOCUMENTO DI SCOPING

Nell'ambito del Documento di Scoping della Variante al PGT del Comune di Gorla Maggiore (Capitolo 5) sono stati presi in considerazione i riferimenti normativi, pianificatori e programmatici alle diverse scale (nazionale, regionale, provinciali e di settore), al fine di:

- *costruire un quadro di riferimento essenziale per le scelte di pianificazione specifiche, individuando i documenti di pianificazione e di programmazione che hanno ricadute sul territorio di riferimento e che contengono obiettivi ambientali di rilevanza pertinente;*
- *garantire un adeguato coordinamento tra la variante generale al PGT e i diversi strumenti operanti sul territorio d'interesse,*
- *assicurare un'efficace tutela dell'ambiente;*
- *valutare, all'interno del processo di VAS, la coerenza esterna della variante generale del PGT rispetto agli obiettivi degli altri piani/programmi esaminati, evidenziando sinergie e punti di criticità.*

Al fine di evitare qualsiasi ripetizione di contenuti già espressi nella precedente fase della VAS (Scoping), si elencano schematicamente i riferimenti ritenuti prioritari e particolarmente significativi per l'ambito territoriale e per le tematiche oggetto della variante al PGT in esame, distinguendoli nelle seguenti scale di riferimento.

Principali riferimenti regionali

- *PTR di Regione Lombardia*
- *Integrazione del PTR ai sensi della LR n. 31/2014 sul consumo di suolo*
- *PTR - Revisione 2022*
- *PTPR di Regione Lombardia*
- *Rete Ecologica Regionale*
- *PRMT – Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti (DCR n. X/1245/2016)*
- *PRMC – Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (DGR n. X/1657 dell'11.04.2014)*
- *PAI - Piano di Assetto Idrogeologico*
- *PGRA Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Bacino del Fiume Po*

Inoltre, si sono consultati i seguenti Piani di interesse regionale:

- *PRGR (Piano regionale gestione dei rifiuti)*
- *PRB (programma regionale di bonifica aree inquinate)*
- *PTUA (piano per la tutela ed utilizzo delle acque)*
- *PREAC (piano regionale Energia ambiente clima)*
- *PRIA (Piano regionale inquinamento aria)*

Principali riferimenti provinciali

- *PTCP della Provincia di Varese*
- *Progetto definitivo Move on (2023) – Provincia di Varese*
- *Piano Cave Provinciale (Varese); Piano Cave Provinciale (Como)*
- *PIF della Provincia di Varese*
- *Parco della Media Valle dell’Olona (PLIS)*
- *Interferenza con i Siti Natura 2000*

4. SCENARIO AMBIENTALE: ANALISI DI DETTAGLIO

Con riferimento al **Capitolo 6 del Documento di Scoping**, le considerazioni in esso indicate hanno lo scopo di approfondire lo stato delle componenti ambientali dell’area di studio per verificare i potenziali effetti/impatti derivanti dalle scelte assunte nel Documento di Piano.

Le analisi riportate si basano su dati, documenti e indagini riferiti al contesto territoriale o derivati dagli incontri avuti con gli uffici tecnici comunali, e con gli Enti competenti e detentori di informazioni territoriali che sono stati consultati in fase di pre-conferenza di valutazione, prevista dal processo di VAS.

Nel citato capitolo (Scoping) è stata ricostruita la qualità del territorio comunale riferita unicamente alle componenti ambientali con la finalità di definire un esaustivo quadro di riferimento delle caratteristiche e dello stato delle risorse ambientali considerate rilevanti ai fini della procedura di VAS.

4.1 Inquadramento territoriale

Il comune di GORLA MAGGIORE (VA) si estende su una superficie di 5,34 kmq nella zona della media pianura varesina, in un contesto fortemente urbanizzato ma al tempo stesso ricco di aree naturali protette.

Gorla Maggiore si trova all’estremità sud della Provincia di Varese, in prossimità del confine con la provincia di Como e con la Città Metropolitana di Milano. Il comune è a circa 21km di distanza dalla città di Varese, a circa 30 km da Como ed a circa 37 km dalla città di Milano.

I Comuni confinanti sono: Carbonate (CO), Fagnano Olona (VA), Gorla Minore (VA), Locate Varesino (CO), Mozzate (CO), Solbiate Olona (VA).

L’elemento morfologico-territoriale più rilevante è il Fiume Olona e la sua vallata, con direzione di percorrenza Nord-Sud lungo il confine occidentale. L’areale vallivo in questione è compreso nel PLIS “Parco del Medio Olona” (forma di tutela del territorio prevista da Regione Lombardia all’articolo 34 della L. r. 86/1983).

Il PLIS è stato istituito nell’anno 2006 tra i sei Comuni di Fagnano Olona, Gorla Maggiore, Gorla Minore, Marnate, Olgiate Olona e Solbiate Olona allo scopo di tutelare le risorse naturali, paesistiche e storico-culturali del tratto centrale della Valle del Fiume Olona, vera e propria “spina dorsale” del Parco, attraversato da nord a sud per circa 8 km dal corso d’acqua.

Il territorio del PLIS si estende nella porzione sud-orientale della Provincia di Varese, in prossimità di quelle di Como e di Milano, su una superficie di circa 617 ettari, la cui maggioranza (circa l’80%) cade nei territori di Fagnano Olona e Gorla Maggiore.

Il PLIS si segnala per il pregio naturalistico delle aree circostanti il medio tratto dell'Olonza, oltre che per l'essere stato terreno di sviluppo della componente umana storica lombarda, testimoniata dai reperti del periodo medievale del Contado del Seprio e dalla più recente archeologia industriale del XIX e del XX secolo. Dal 1 gennaio 2020 il PLIS del Medio Olona è gestito dal Parco regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, Ente di riferimento dell'Ambito Territoriale Ecosistemico "Insubria-Olonza", in attuazione alla Legge regionale 17 novembre 2016, n. 28.

Dal punto di vista insediativo, il comune di GORLA MAGGIORE presenta alcuni nuclei esterni al centro storico; essi sono: Chiesa San Vitale, Chiesa San Carlo, C.na Cassinazza, C.na Tugnella, Deserto, C.na Moneta.

Il comune è attraversato a sud dall'autostrada Pedemontana lombarda e dalle strade provinciali S.P. n. 19 ed S.P. n. 17, mentre è percorso dalla ferrovia storica della Valmorea (in disuso dal 1977) al confine ovest.

La rete Natura 2000 non individua nessun Sito di importanza Comunitaria (SIC) o Zone di Protezione speciale (ZPS) sul territorio di Gorla Maggiore.

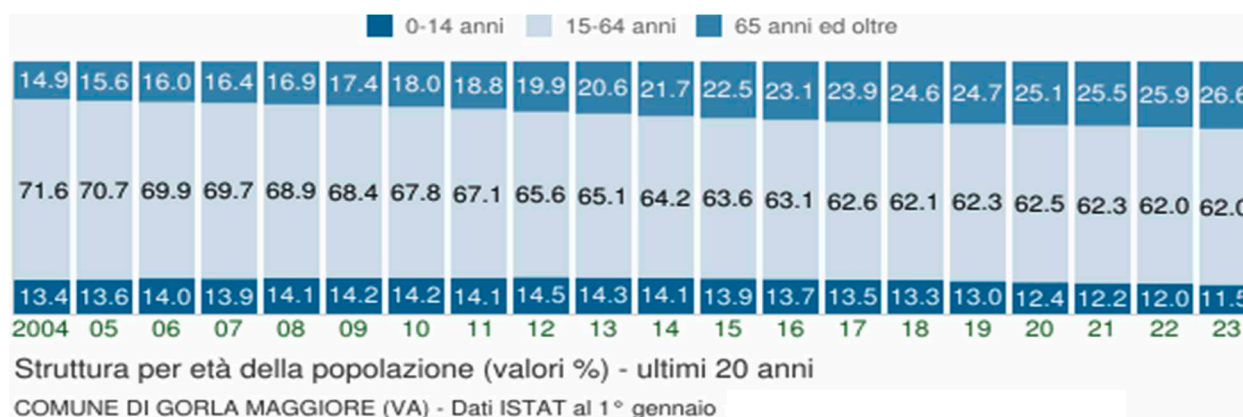
Dai dati del censimento permanente della popolazione e delle abitazioni 2021 (Censimento 2021), la popolazione legale (ai sensi del DPR 20 gennaio 2023), nel Comune risultano 4.872 abitanti (la variazione rispetto al precedente censimento del 2011 è pari a -4,1%). La densità al 2021 è pari a 912,36 ab/kmq (nella provincia di Varese invece, la densità è pari a 964,5 ab/kmq).

Comune	censimento		
Gorla Maggiore	21/10/2001	09/10/2011	31/12/2021
popolazione	4.836	5.081	4.872
variazione %	/	+5,1 %	-4,1 %

L'analisi della struttura della popolazione dal 2002 al 2023 considera tre fasce di età: **giovani** 0-14 anni, **adulti** 15-64 anni e **anziani** 65 anni ed oltre.

In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo *progressiva*, *stazionaria* o *regressiva* a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana. Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.

In Gorla Maggiore, la percentuale di giovani (26,6 % nel 2023) è andata progressivamente incrementandosi negli ultimi 20 anni, mentre la popolazione più anziana (oltre 65 anni) risulta in diminuzione nel medesimo ciclo temporale. Agli effetti statistici, la popolazione di Gorla Maggiore è di tipo **progressiva**.



4.2 Criticità specifiche individuate nella Variante al PGT 2014

Si prende come punto di riferimento iniziale per il documento di scoping il quadro delle criticità individuate nel Rapporto Ambientale del Documento di Piano del PGT vigente, suddivise per *tema* ambientale, tenuto conto delle risposte che lo stesso piano fornisce. Se ne riporta stralcio di seguito.

Nel Rapporto sono state considerati gli effetti delle Varianti proposte sulle componenti ambientali e la loro coerenza con gli obiettivi del PGT vigente (2008) e degli altri strumenti sovracomunali, riscontrando l'assenza di difformità rispetto a quest'ultimi e di effetti ambientali negativi nuovi e significativi.

E' stato verificato che:

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

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

4.3 Criticità specifiche individuate nel 2008 – effetti del PGT 2008

Possibili effetti significativi sull'ambiente compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori.

Facendo riferimento ai criteri dell'allegato I della Direttiva 2001/42/CE, vengono raccolte le informazioni e i dati necessari per determinare gli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale di Gorla Maggiore.

A - Il comune di Gorla Maggiore, con i comuni di Fagnano Olona, Gorla Minore e Marnate hanno commissionato nel 2006 al Centro Studi Traffico di Milano, il "Piano generale del Traffico Urbano (P.G.T.U.). Il P.G.T.U. individua una classificazione della rete stradale (strade di interquartiere e Strade Locali Interzonali).

In considerazione dell'elevata percentuale d'inquinanti prodotti dal traffico veicolare, più dell'80% rispetto al totale delle emissioni, si dovrà porre particolare attenzione alla verifica del carico di traffico attuale al fine di verificare lo stato di salute dell'aria e di conseguenza dei cittadini di Gorla Maggiore.

*Si rilevano tra i punti critici il passaggio sulla provinciale 19 (viale Europa) di flussi veicolari piuttosto elevati 1.300/1.600 veicoli/ora con un'alta frequenza di intersezioni a raso (150 m contro i 350 del comune di Gorla Minore). Significativa è la componente di traffico pesante pari al 7-8% nell'orario di punta del mattino. Anche la **situazione di Piazza Martiri della Libertà appare delicata**: per l'utilizzo della piazza soprattutto da parte di persone anziane, per l'ampiezza dell'area e la mancanza di spazi di aggregazione ed infine per la mancanza di percorsi ciclopeditoni protetti atti al suo raggiungimento.*

Inoltre il territorio del Comune di Gorla Maggiore sarà interessato da grandi opere viabilistiche:

(tra le opere già realizzate) a sud in confine con Gorla Minore, **l'autostrada Pedemontana che con andamento est-ovest**, collegherà Malpensa con Bergamo. (il passaggio previsto nel tratto che interessa il territorio comunale è di + 42.000 veicoli/giorno);

ad est, pur esterna al territorio comunale, dalla **nuova Varesina denominata TR VA 14**;

Il nuovo quadro generale delle emissioni, diverso per localizzazione e quantità degli inquinanti atmosferici sul territorio, implicherà una revisione dei flussi di traffico a livello comunale e intercomunale con l'esigenza di elaborare un Piano intercomunale del traffico, anche in riferimento alla gerarchia stradale individuata dall'All. n°. 2 – Viabilità del Doc. 1-B.

B - Il contenimento dello sviluppo del territorio urbanizzato al di sotto dell'1%, si propone di non peggiorare lo stato dell'inquinamento atmosferico, oltre che di non compromettere la realizzazione della rete ecologica.

Misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi sull'ambiente dell'attuazione del documento di piano

Il Documento di Piano ha fornito le indicazioni necessarie a ridurre gli effetti negativi delle scelte adottate:

a livello sovracomunale, recependo lo studio di impatto ambientale del Sistema Viabilistico Pedemontano e le opere di compensazione previste.

a livello comunale, innanzitutto assumendo quale limite massimo di consumo del suolo, l'1% del territorio urbanizzato.

Nel caso di Pedemontana, il Documento di Piano ha individuato in particolare le opere di compensazione ambientale, territoriali e sociali previste dal Progetto Preliminare del Sistema Viabilistico Pedemontano, approvato dal CIPE.

Per quanto riguarda le espansioni del tessuto urbano consolidato, il Documento di Piano ha scelto le aree di trasformazioni in espansione (C ④, C ⑥, C/S ①, D ①) secondo criteri di continuità con il tessuto urbano consolidato.

Inoltre il Documento di Piano ha adottato le misure necessarie per ridurre o annullare gli effetti negativi delle azioni che già risultavano problematiche nella V.A.S. del Documento Programmatico, così come citate nel precedente capitolo a).

– 1 il Sistema Viabilistico Pedemontano viene acquisito in quanto sovraordinato;

– 20bis) per nuovi insediamenti residenziali;

– 20ter) per nuovi insediamenti produttivi e per servizi.

Per quanto riguarda l'attuazione delle trasformazioni del PGT 2008 ad oggi, settembre 2024,

- il nuovo Ambito di trasformazione C ② non ha ad oggi visto attuazione;
- per l'ambito di trasformazione D ② - produttivo, su parte del medesimo sono già stati rilasciati titoli edilizi.

4.4 Stato delle componenti ambientali

Il Quadro conoscitivo ambientale definisce lo stato attuale delle componenti, da cui derivare le principali criticità e opportunità da tenere in considerazione nelle scelte di governo del territorio.

Le singole componenti ambientali descritte nel Documento di Scoping considerano i dati e le informazioni contenute nei numerosi piani, analisi e database regionali, provinciali e comunali disponibili.

Le componenti ambientali sono descritte nel Documento di Scoping attraverso specifici paragrafi ove si riassumono le informazioni disponibili, le fonti informative e bibliografiche utilizzate e vengono proposti i possibili indicatori da considerare per la fase di monitoraggio.

Le **componenti ambientali indagate nel Documento di Scoping (Capitolo 7)** sono:

- Atmosfera: aria e cambiamenti climatici
- Ciclo integrato delle acque
- Suolo e sottosuolo

- *Natura e biodiversità*
- *Viabilità e traffico*
- *Clima acustico*
- *Rifiuti*
- *Paesaggio e beni culturali*
- *Energia*
- *Salute e sicurezza, articolato in: Radiazioni ionizzanti, radiazioni non ionizzanti, insediamenti a rischio di incidente rilevante, coperture in cemento-amianto, inquinamento elettromagnetico, inquinamento luminoso, rischio sismico*

Il Comune di Gorla Maggiore è il promotore del **Piano di Monitoraggio Ambientale Sanitario**; esso prevede attività di monitoraggio ed elaborazione dei dati raccolti al fine di descrivere la situazione ambientale e sanitaria della zona comprendente Comuni siti sull'Asse dell'Olona sia in provincia di Varese che Como e Milano per un totale di 14 Comuni: Carbonate, Cislago, Fagnano Olona, Gerenzano, Gorla Maggiore, Gorla Minore, Locate Varesino, Marnate, Mozzate, Olgiate Olona, Origgio, Rescaldina, Solbiate Olona, Uboldo.

Il **Piano di Monitoraggio Ambientale Sanitario** è l'insieme delle azioni previste per il monitoraggio degli impatti ambientali e sanitari attesi sulla salute della popolazione esposta all'immissione di inquinanti nell'ambiente.

Il Piano è elaborato sulla base del Protocollo di Intesa sottoscritto dal Comune di Gorla Maggiore con A.R.P.A. Lombardia, A.T.S. Insubria e Provincia di Varese nel dicembre 2019.

Lo studio prevede la valutazione della salubrità ambientale e lo stato di salute della popolazione.

La valutazione della salubrità ambientale viene perseguita tramite monitoraggio della qualità dell'aria, delle acque superficiali e del suolo; mentre, per indagare lo stato di salute della popolazione, si prevede un duplice approccio sia avvalendosi della collaborazione di ATS Insubria, sia ricercando la presenza di metaboliti riferibili all'eventuale assunzione di farmaci o sostanze illecite nelle acque reflue.

Attraverso analisi e sorveglianza, si vuole valutare la qualità dell'ambiente, con l'obiettivo di assicurare la salubrità delle risorse naturali e la sicurezza della comunità. I temi ambientali trattati sono:

Acqua: vigilanza costante sulle acque superficiali assicura che la qualità dell'acqua risponda agli standard di salubrità. Campioni idrici vengono esaminati per prevenire l'ingresso di microinquinanti nella nostra catena alimentare.

Suolo: Attraverso la raccolta ed analisi dei campioni di suolo, viene monitorato l'impatto del particolato atmosferico sul nostro ecosistema, garantendo la prevenzione dell'accumulo di inquinanti nel terreno.

Aria: si persegue la tutela della salute pubblica con un costante monitoraggio della qualità dell'aria, analizzando inquinanti chiave come PM10, PM2.5, NO2 e Ozono, essenziali per prevenire rischi e mantenere un ambiente sano.

Acque reflue: attraverso il tracciamento dei residui di farmaci e sostanze, riflesso dell'uso e smaltimento nella comunità, si collabora a preservare la qualità dell'ambiente acquatico.

I risultati del monitoraggio sono consultabili al seguente link: <https://ambiente.gorlamaggiore.eu>

Rispetto alle tematiche relative ai sistemi insediativo e socio-economico si assumono le indagini elaborate dai progettisti del piano, condivise durante il processo di piano e VAS.

4.5 Sintesi delle sensibilità e delle criticità ambientali

L'analisi delle componenti eseguita nella fase di Scoping ha permesso di delineare un quadro ambientale del Comune di Gorla Maggiore. Questo permette di fare alcune considerazioni preliminari sui possibili effetti, e rispettivi campi d'azione, della Variante al PGT di Gorla Maggiore.

La determinazione dei livelli di sensibilità del territorio comunale è posta in relazione alla sua capacità ricettiva - o a quella della componente ambientale considerata - nei confronti di eventuali impatti generati dalla trasformazione del territorio stesso: quanto più un'area è sensibile, tanto più le interferenze possono causare una riduzione dello stato di qualità attuale.

Appare, inoltre, fondamentale individuare le criticità principali presenti sul territorio, ovvero gli ambiti territoriali in cui uno o più fattori determinano una condizione di limitazione all'uso delle risorse e richiedono, di conseguenza, un intervento contestualizzato in quella specifica dimensione territoriale.

La risoluzione delle criticità ambientali è generalmente connessa a interventi caratterizzati da un alto livello d'integrazione tra le diverse politiche ambientali e quelle ambientali, economiche, territoriali e per la salute.

SENSIBILITÀ

SISTEMA PAESISTICO E AMBIENTALE	
Elementi del paesaggio naturale	- <i>Caratteri morfologici tipici della Fascia di alta pianura (aree pianeggianti solcate dalle principali valli fluviali (Olona) e relativa scarpata)</i> - <i>Ambito vallivo protetto (PLIS del Medio Olona a valenza di corridoio ecologico naturale, a tutela dei valori paesistico – ambientali d'interesse sovracomunale)</i> - <i>Ambito a valenza percettivo-paesaggistica (scorci panoramici)</i> - <i>Dotazione di aree agricole limitrofe all'edificato</i>
Elementi del paesaggio antropico	- <i>Beni religiosi di interesse storico-monumentale</i> - <i>Tracciati della viabilità storica, tracciati di interesse paesaggistico (il tracciato della “ferrovia Valmorea”, storica linea di trasporto merci lungo la valle Olona)</i>
Elementi della rete ecologica locale	- <i>Core areas principali, coincidente con l'ambito protetto;</i> - <i>Corridoi ecologici, aree di completamento e fasce tampone</i>
SISTEMA INSEDIATIVO	
	- <i>Nucleo di antica formazione</i> - <i>Edifici / manufatti che caratterizzano il paesaggio, beni di interesse storico-monumentale</i> - <i>Ampia dotazione del patrimonio pubblico e di attrezzature per attività culturali-ricreative-sportive accessibili alla cittadinanza</i>
SISTEMA DELLA MOBILITÀ	
	- <i>Rete della mobilità leggera</i> - <i>Rete sentieristica</i>

CRITICITÀ

SISTEMA PAESISTICO E AMBIENTALE	- Qualità dell'aria sostanzialmente in linea con il quadro provinciale e regionale (ma migliorabile su area vasta) - Ambito a criticità ambientale: discarica controllata RSU e loro frazioni (di cui è prevista la chiusura al conferimento nei prossimi anni) – Il PGT non è lo strumento appropriato per definire le azioni in tale ambito
SISTEMA INSEDIATIVO	- Presenza di edifici sottoutilizzati nel nucleo abitato più antico - Presenza di edifici con ridotta efficienza energetica nel nucleo abitato più antico ed in parte dell'edificato adiacente
SISTEMA DELLA MOBILITA'	- Arterie provinciali (Sp 19; Via Como) e autostradali (Pedemontana Lombarda) ad intenso traffico veicolare - Sistema della viabilità comunale con flussi di traffico elevati nelle ore di punta (Piazza Martiri ed arterie circostanti; intersezione Via per Solbiate/Via Molino Ponti) - Rete della mobilità leggera poco diffusa nel nucleo storico principalmente; limiti infrastrutturali della viabilità interna per la mobilità ciclopedonale

4.6 Aggiornamento demografico 2020-2030

“Approfondimento sulle modalità di calcolo di fabbisogno e offerta abitativa in Lombardia, a supporto delle politiche per il contenimento del consumo di suolo (l.r. 31/2014) - Rapporto Finale promosso da Regione Lombardia nell'ambito del Piano delle Ricerche 2017 (Codice PoliSLombardia: SOC17006)”.

A supporto degli aggiornamenti demografici si sintetizzano di seguito le valutazioni emerse nello studio *“Approfondimento sulle modalità di calcolo di fabbisogno e offerta abitativa in Lombardia, a supporto delle politiche per il contenimento del consumo di suolo (l.r. 31/2014) - Rapporto Finale promosso da Regione Lombardia nell'ambito del Piano delle Ricerche 2017 (Codice PoliS-Lombardia: SOC17006)”*. Si precisa sin d'ora che il trend demografico dello scenario di piano riportato successivamente è pienamente in linea con i contenuti del presente studio.

L'analisi della serie storica evidenzia il forte incremento demografico che ha interessato la regione Lombardia tra il 2001 ed il 2016, passata da circa 9 milioni ad oltre 10 milioni di residenti, segnando nell'intero periodo 986mila abitanti in più, pari ad un incremento del 10,9%.

All'origine dell'eccezionale incremento demografico il ruolo determinante dei fenomeni migratori, sia per il rilevante afflusso di stranieri dall'estero, sia per il progressivo consolidarsi della capacità attrattiva rispetto ai flussi interni in uscita dalle aree economicamente più svantaggiate del Paese. La portata dei fenomeni di invecchiamento della struttura demografica, tuttavia, avrà una rilevanza tale da condizionare i futuri scenari demografici.

Tra la fine degli anni '90 ed i primi anni duemila, la struttura per età della popolazione italiana ha sperimentato il passaggio delle consistenti generazioni del boom demografico degli anni '60 nella fascia dei 30enni e 40enni. Nel corso del prossimo ventennio quelle generazioni transiteranno verso le classi di età più anziane, mentre nelle classi giovanili entreranno le più esigue generazioni successive, determinando un netto sbilanciamento della struttura demografica verso le classi di età più anziane.

Nell'intero periodo (2002-2016) l'anagrafe regionale ha registrato 259.162 nuovi italiani (acquisizioni di cittadinanza italiana da parte di stranieri), elemento che ha rappresentato l'unico vero fattore di crescita del numero di residenti italiani.

Le trasformazioni della struttura demografica influiranno in maniera rilevante sulla dinamica delle famiglie. La riduzione della componente giovane, in particolare ventenni e trentenni, determinerà un rallentamento del ritmo di formazione delle nuove famiglie, mentre l'aumento della componente anziana porterà ad un incremento delle estinzioni, appesantendo ulteriormente il bilancio complessivo.

I fattori in gioco saranno sostanzialmente due, la riduzione del numero di nuove famiglie e l'aumento del numero di estinzioni. Il numero di nuove famiglie risulterà solo di poco inferiore ai livelli medi dell'ultimo decennio (92,8%), sarà infatti il forte incremento del numero di estinzioni di famiglie esistenti ad abbattere in maniera più rilevante il saldo complessivo.

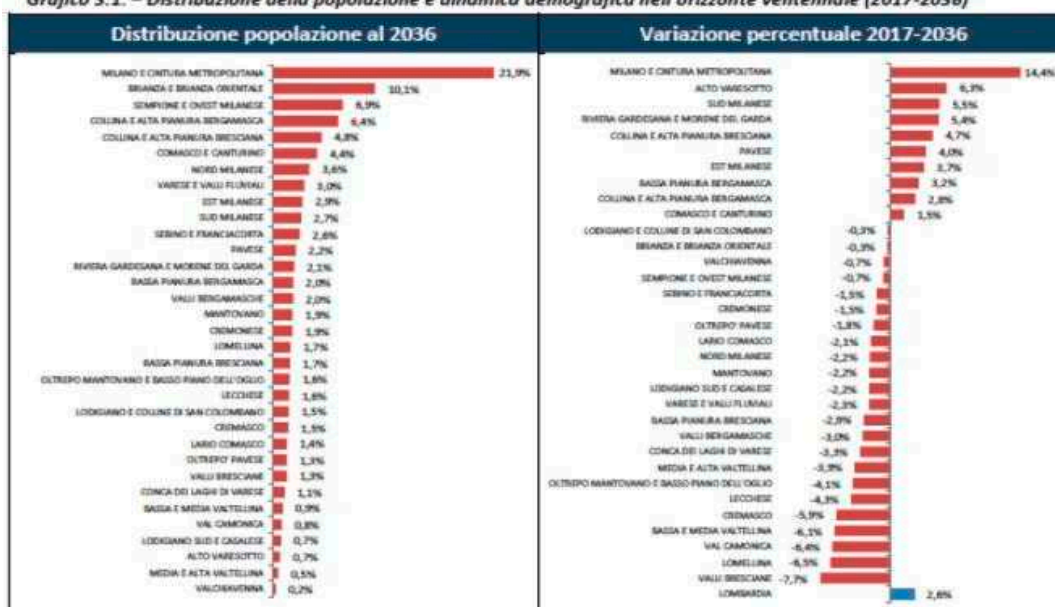
La definizione di scenari demografici è un esercizio assai complesso ed esposto a numerosi elementi di incertezza, in quanto frutto di interazioni complesse tra fattori culturali, economici e geo-politici, in grado di influire e condizionare anche in maniera molto incisiva gli sviluppi socio-demografici. Per questo la ricognizione e la valutazione dei modelli previsionali elaborati da soggetti istituzionali qualificati ha costituito attività propedeutica. con una segmentazione in persone sole, coppie senza figli, coppie con figli, monoparentali e altre tipologie, senza però fornire un dettaglio territoriale.

Lo scenario demografico nelle province lombarde

Con 283.454 residenti in più nel ventennio, quindi, la cintura milanese si qualifica come cardine della crescita demografica regionale, ma i dati di scenario consentono di individuare altri due sistemi forti, la direttrice meridionale Sud Milanese – Pavese, con crescita attesa di 23.341 abitanti, e la direttrice orientale che da Est Milanese prosegue verso Bergamo, Brescia e l'area Gardesana, con crescita attesa di 67.840 abitanti.

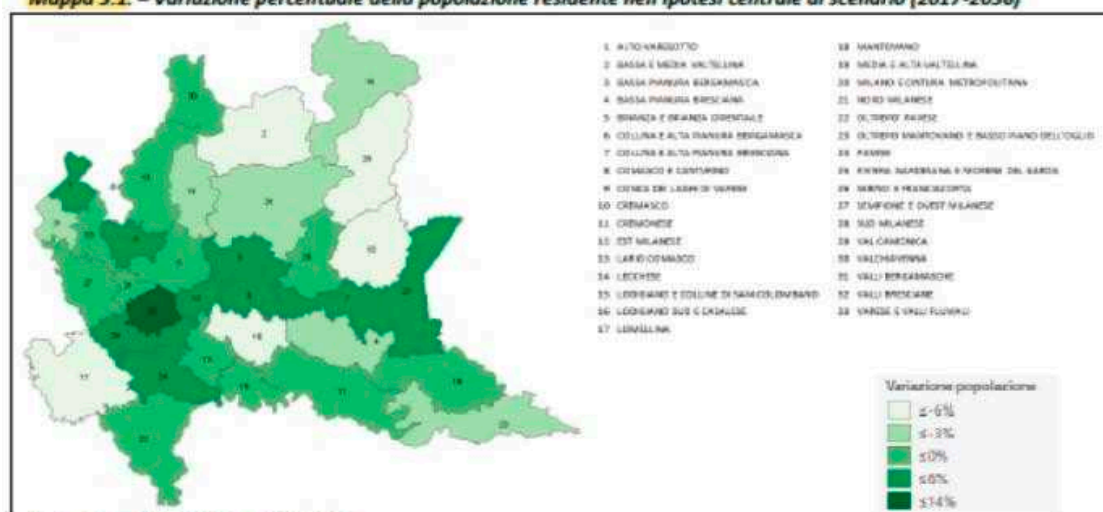
Si distinguono inoltre due poli di sviluppo minori, il sistema Comasco-Canturino (6.779 abitanti in più) e l'Alto Varesotto (4.221 abitanti in più). Il sistema di Varese e delle valli fluviali registra una lieve inflessione (-2,2%).

Grafico 3.1. – Distribuzione della popolazione e dinamica demografica nell'orizzonte ventennale (2017-2036)



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Mappa 3.1. – Variazione percentuale della popolazione residente nell'ipotesi centrale di scenario (2017-2036)



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Tabella 3.1. - Popolazione residente al 2016 e scenario previsionale al 2036 per Ambito Territoriale Omogeneo

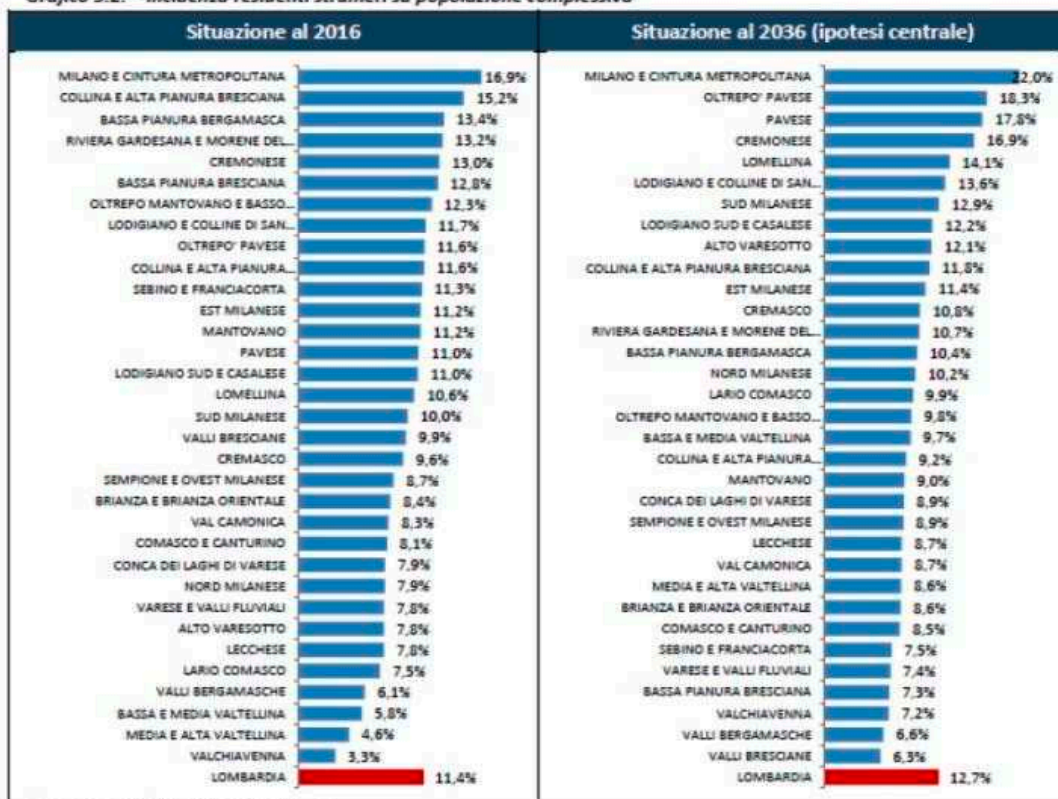
Ambito Territoriale Omogeneo	2016	2021	2026	2036	Var. 2016-2021	Var. 2021-2026	Var. 2026-2036
VARESE E VALLI FLUVIALI	320.853	302.211	313.547	326.584	-5,8%	-2,3%	1,8%
LOMBARDIA	10.019.166	9.899.243	10.284.270	10.722.503	-1,2%	2,6%	7,0%

Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

La presenza straniera nelle province lombarde

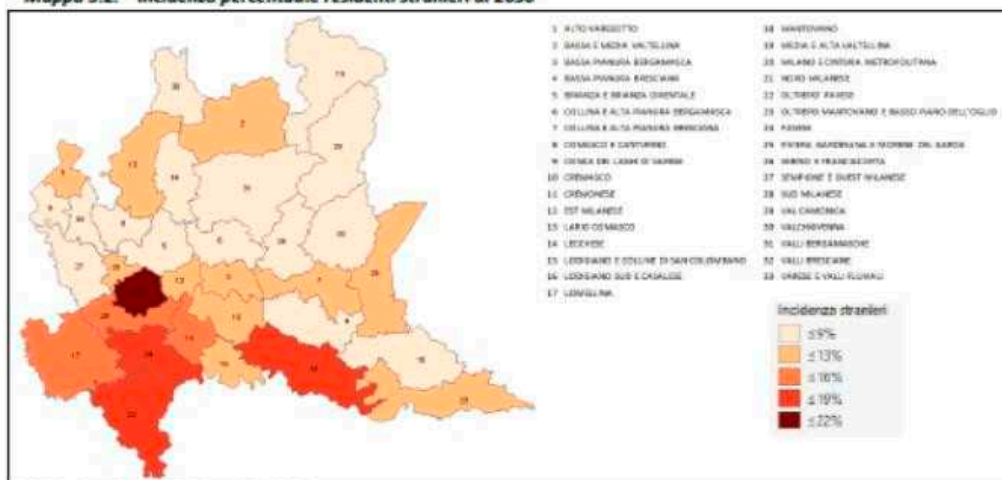
Dal Rapporto emerge che le migrazioni internazionali rappresentano senza dubbio il principale fattore di crescita demografica, sia come apporto diretto, sia per l'attivazione di processi rigenerativi in grado di attenuare i fenomeni di invecchiamento della struttura per età della popolazione.

Grafico 3.2. – Incidenza residenti stranieri su popolazione complessiva



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Mappa 3.2. – Incidenza percentuale residenti stranieri al 2036



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Tabella 3.2. – Incidenza residenti stranieri al 2016 e nello scenario previsionale al 2036

VARESE E VALLI FLUVIALI	7,8%	6,4%	7,4%	8,7%
LOMBARDIA	11,4%	11,4%	12,7%	14,2%

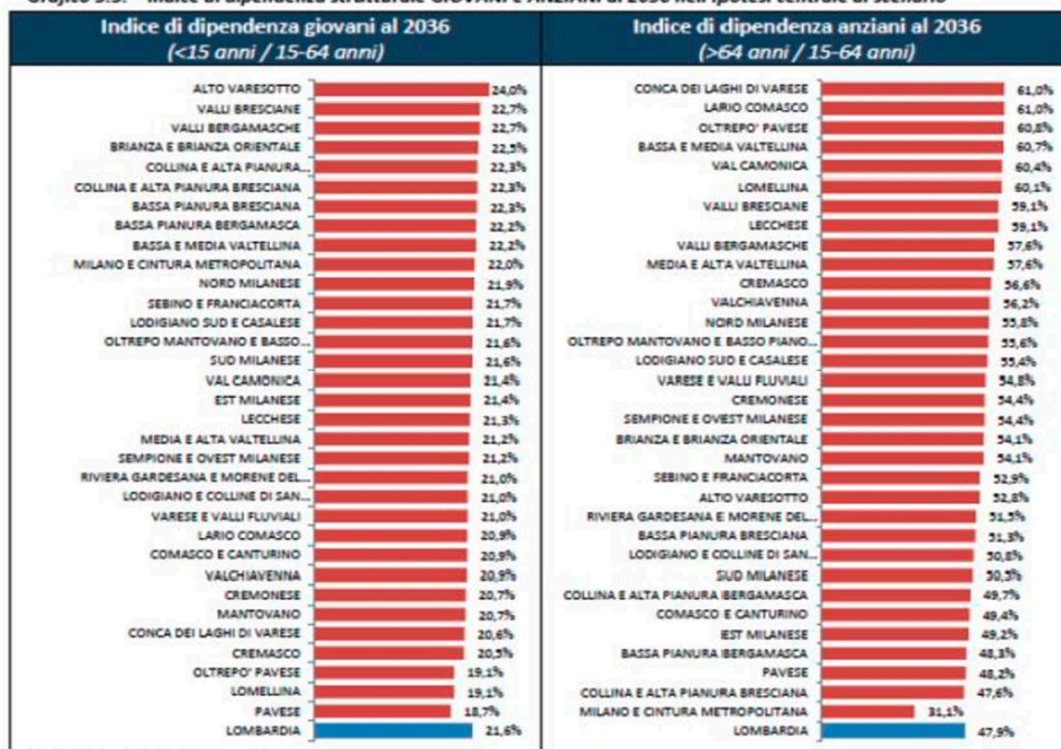
Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Gli aspetti problematici del fenomeno appaiono in tutta la loro gravità se si considera che l'ampliamento della componente anziana si associa ad un vistoso assottigliamento della componente in età lavorativa. Con riferimento all'intera regione, dai 35 anziani (65 anni e più) per 100 residenti in età lavorativa (15-64 anni) del 2016, nell'arco di un ventennio si potrebbe giungere a valori compresi tra i 47 dell'ipotesi Alta ed i 49 dell'ipotesi Bassa, con valori di picco che nei sistemi montani settentrionali e nelle valli meridionali potrebbero superare il 60%.

L'impatto di queste trasformazioni socio-demografiche sarà rilevante, sia a livello nazionale, ponendo un interrogativo sulla sostenibilità del bilancio previdenziale, della spesa sanitaria e più in generale sulla capacità di

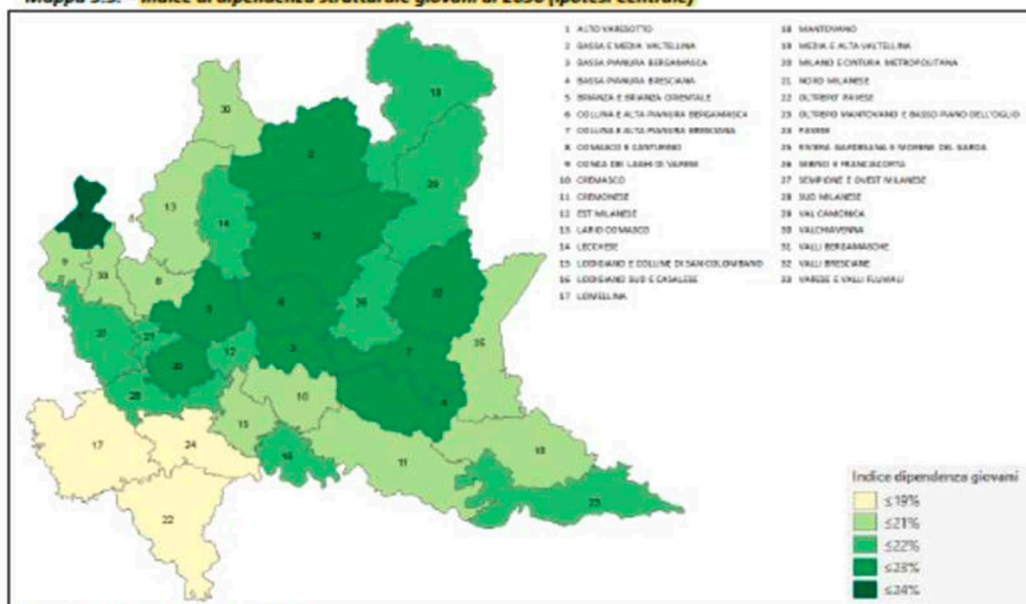
reperire risorse pubbliche da destinare alla crescita ed all'innovazione; sia a livello locale, con la necessità di far fronte ad una domanda di servizi soggetta a profonde mutazioni: meno scuole ed asili, più servizi per la terza età e l'integrazione culturale.

Grafico 3.3. – Indice di dipendenza strutturale GIOVANI e ANZIANI al 2036 nell'ipotesi centrale di scenario



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Mappa 3.3. – Indice di dipendenza strutturale giovani al 2036 (ipotesi Centrale)



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Tabella 3.3. – Indice di dipendenza strutturale al 2016 e scenario previsionale per Ambito Territoriale Omogeneo

VARESE E VALLI FLUVIALI	57,8%	78,6%	75,8%	75,2%
LOMBARDIA	56,5%	70,3%	69,5%	69,1%

Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Dinamica delle famiglie e domanda abitativa primaria nelle province lombarde

Gli effetti della transizione demografica in atto e l'invecchiamento della struttura della popolazione influenzeranno in maniera decisiva la dinamica delle famiglie e la domanda abitativa primaria.

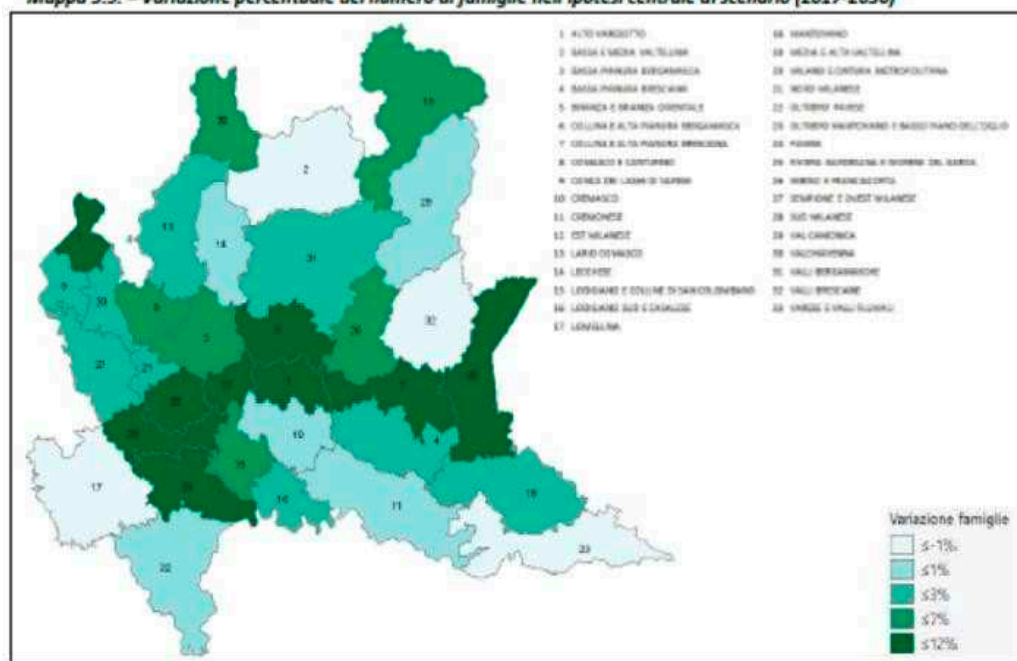
Si avvia una nuova fase caratterizzata da bassa crescita e livelli di domanda assai contenuti.

Ma lo scenario territoriale evidenzia una forte concentrazione delle dinamiche di crescita nel sistema metropolitano milanese (Milano e Cintura Metropolitana), con propagazione lungo due direttrici principali, l'asse della Via Emilia verso Sud (Sud Milanese e Pavese) e, soprattutto, lungo l'asse Bergamo-Brescia-area Gardesana, dove, in termini relativi, la crescita sarà più rilevante.



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

Mapa 3.5. – Variazione percentuale del numero di famiglie nell'ipotesi centrale di scenario (2017-2036)



Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT

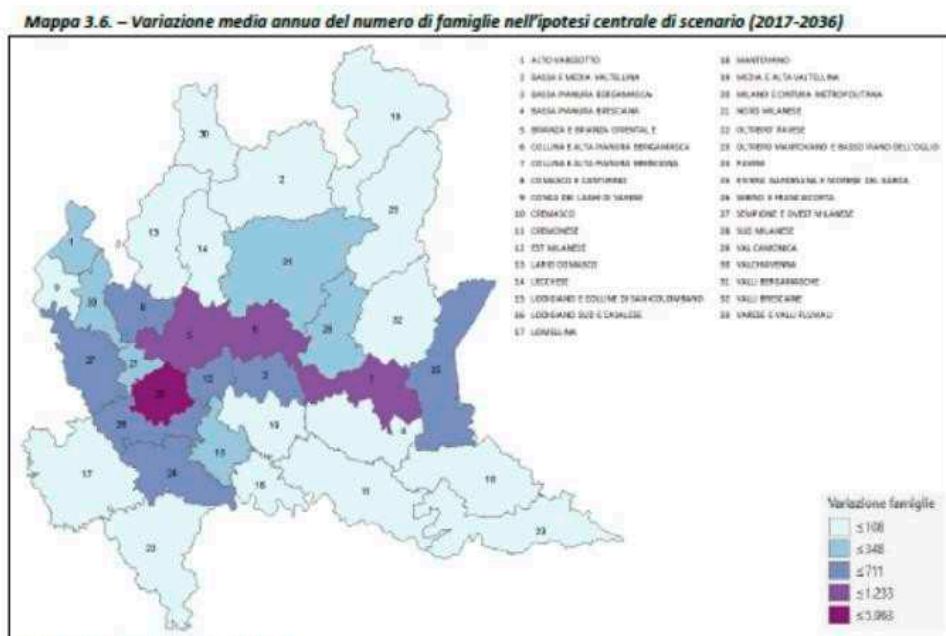


Tabella 3.6. – Famiglie residenti al 2016 e nello scenario previsionale 2017-2036

VARESE E VALLI FLUVIALI	136.306	135.697	140.204	145.072	-0,4%	2,9%	6,4%
LOMBARDIA	4.402.940	4.535.777	4.694.085	4.862.829	3,0%	6,6%	10,4%

Fonte: Demosi-CRESME su dati ISTAT

Stima dello stock invenduto nelle province lombarde

Con la frenata del mercato immobiliare e la contrazione dei livelli di domanda, lo stock abitativo invenduto ha assunto sempre maggior rilevanza nelle riflessioni sul mercato immobiliare e le politiche abitative.

Il patrimonio abitativo invenduto costituisce un segmento della più ampia categoria del patrimonio residenziale inutilizzato, che si può considerare composto da:

- Invenduto – abitazioni collocate sul mercato della compravendita che non hanno ancora trovato un acquirente;
- Sfitto – abitazioni collocate sul mercato dell'affitto che non hanno ancora trovato un conduttore;
- Inutilizzato – abitazioni inutilizzate e non disponibili per la vendita o l'affitto, perché inagibili, per la volontà dei proprietari di tenerle libere (ad es. per essere occupate dai figli o, in alcuni casi, dichiarate libere e locare in maniera non regolare) o per semplice disinteresse (ad es. proprietari residenti all'estero).

Lo stesso stock abitativo invenduto o sfitto può essere ulteriormente suddiviso in due sottoinsiemi:

- Usato – abitazioni in precedenza già utilizzate messe in vendita o in affitto che non abbiano ancora trovato un acquirente o un conduttore (in prevalenza di proprietà di famiglie);
- Nuovo – abitazioni di nuova costruzione collocate sul mercato per la vendita e/o l'affitto (in prevalenza di proprietà di imprese o cooperative edilizie).

L'articolo 2, comma 1, del Decreto Legge 102/2013, convertito con modificazioni nella legge 124/2013, prevedendo l'esenzione dal pagamento delle imposte locali per gli immobili invenduti di nuova costruzione, non pone soglie temporali di permanenza in vendita. Beneficiari della misura, infatti, sono i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e che non siano stati venduti (o rogati) né locati, i cosiddetti "beni merce", fintanto che permanga tale condizione e quindi finché non vengano locati o venduti.

Questa disposizione normativa, prevedendo l'invio da parte dell'impresa di una richiesta di esenzione indirizzata all'Amministrazione Comunale competente, corredata di dati catastali e dimensionali, costituisce una fonte informativa straordinariamente importante ed affidabile per il dimensionamento dello stock invenduto di nuova costruzione, componente peraltro più facilmente spendibile nella definizione di politiche abitative mirate al contenimento del consumo di suolo.

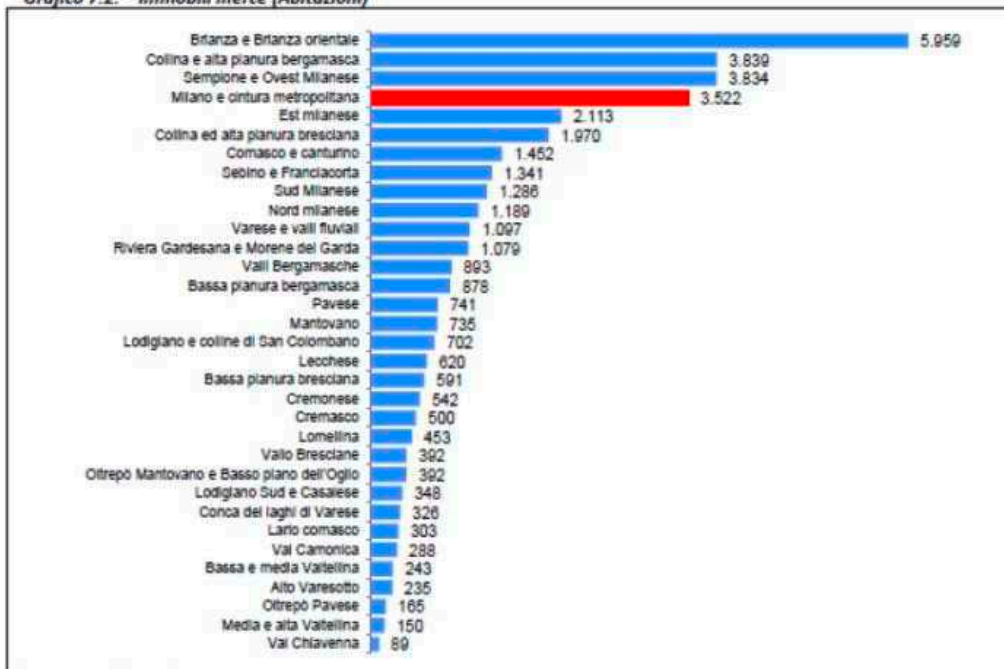
Gli annunci di vendita di nuove abitazioni aumentano fino alla primavera del 2014, per poi diminuire in maniera più decisa di quanto avviene per la produzione edilizia. Il fenomeno, invece, risulta assolutamente marginale nelle aree montane settentrionali e meridionali, toccando il minimo Val Chiavenna (89 abitazioni), Media e alta Valtellina (150 abitazioni) e Oltrepò Pavese (165 abitazioni).

Tabella 7.2. – Stima immobili merce (Abitazioni) nelle aree ATO del PTR

Codice	Denominazione	Superficie territoriale (Km ²)	Popolazione residente (31 dic 2016)	Abitazioni occupate (2011)	Compravendite residenziali (2011-2016)	Beni Merce Abitazioni (2016)
33	Varese e valli fluviali	339	320.653	129.542	13.208	1.097
	LOMBARDIA	23.870	10.019.166	4.092.948	457.610	38.267

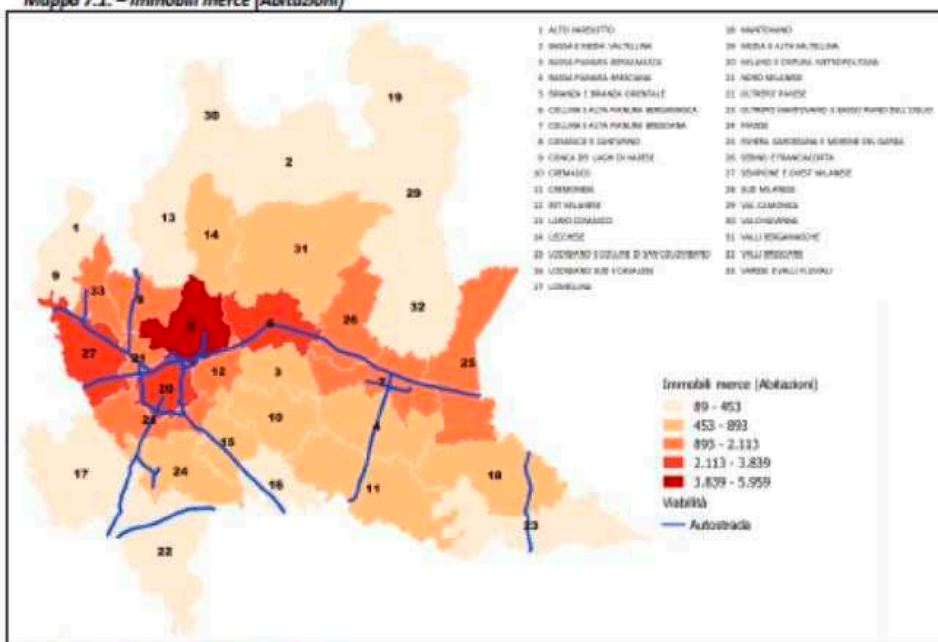
Fonte: stime su indagine campionaria CRESME

Grafico 7.2. – Immobili merce (Abitazioni)



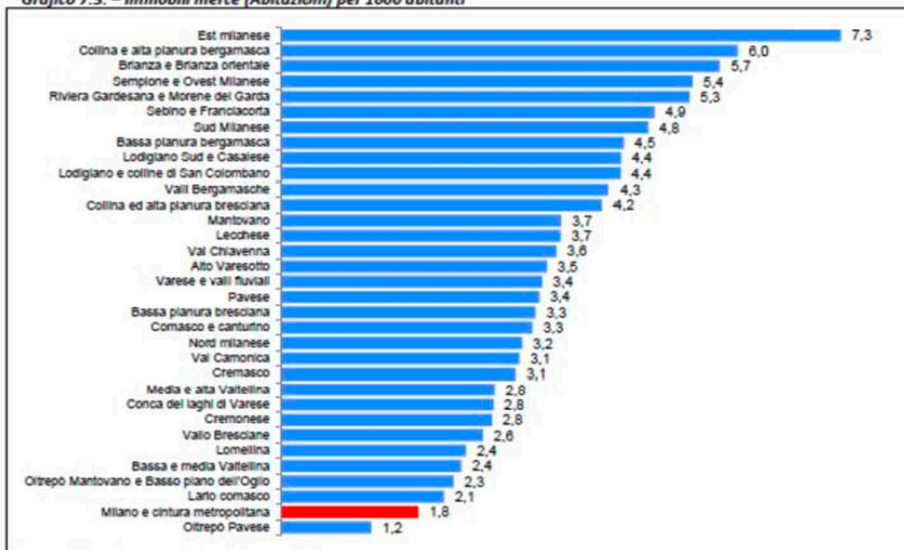
Fonte: stime CRESME su indagine campionaria

Mappa 7.1. – Immobili merce (Abitazioni)



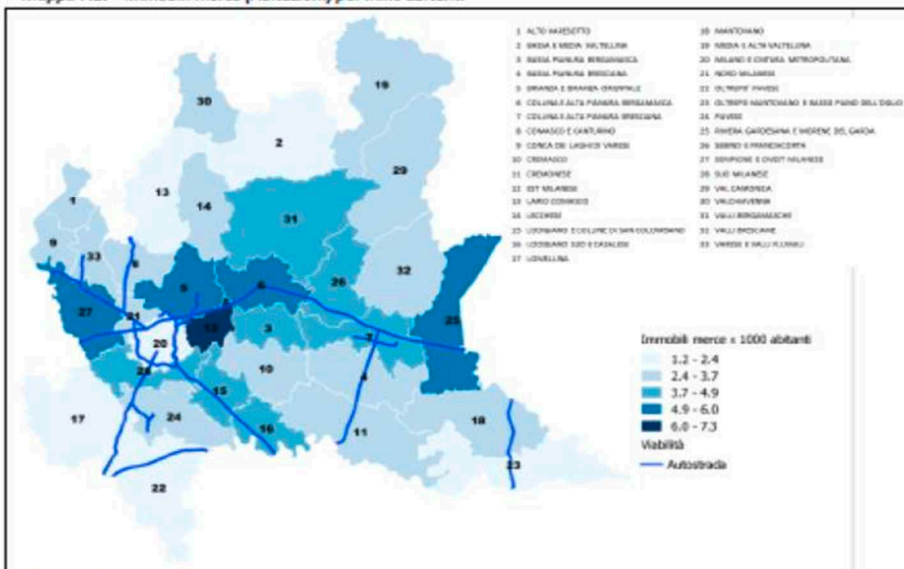
Fonte: stime CRESME su indagine campionaria

Grafico 7.3. – Immobili merce (Abitazioni) per 1000 abitanti



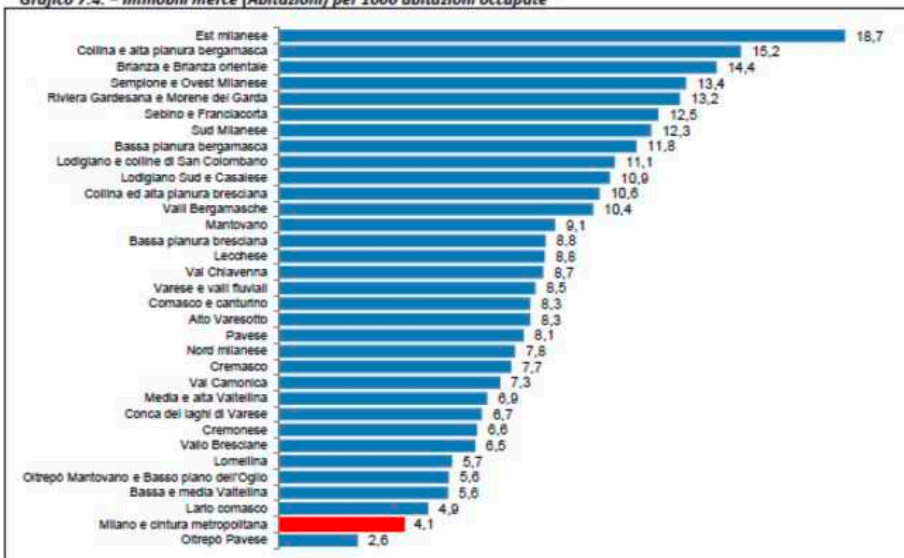
Fonte: stime CRESME su indagine campionaria

Mappa 7.2. – Immobili merce (Abitazioni) per mille abitanti



Fonte: stime CRESME su indagine campionaria

Grafico 7.4. – Immobili merce (Abitazioni) per 1000 abitazioni occupate



Fonte: stime CRESME su indagine campionaria

Mappa 7.3. – Immobili merce (Abitazioni) per mille abitazioni occupate

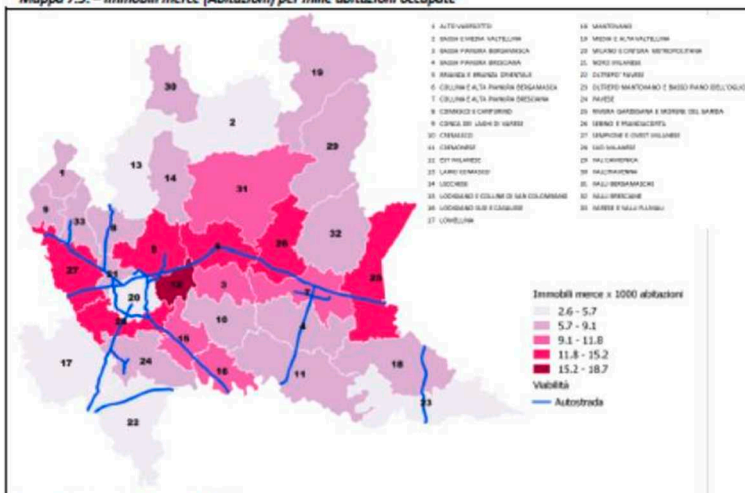
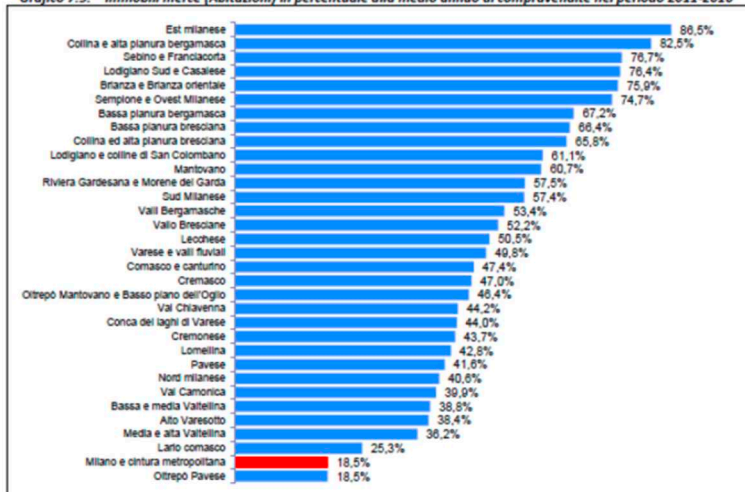
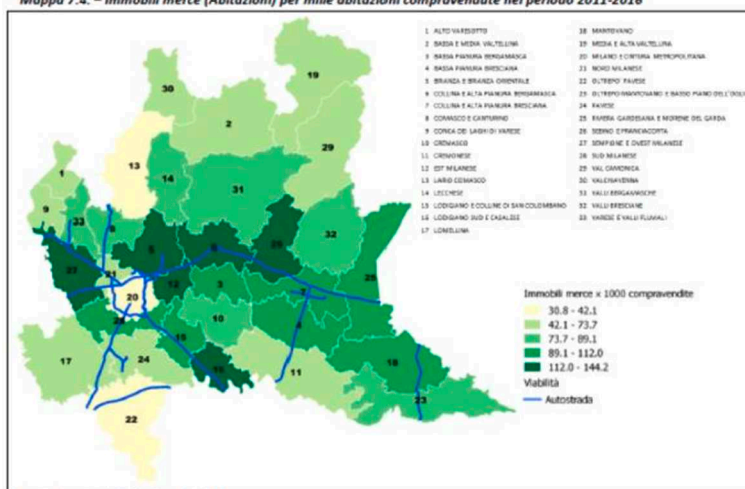


Grafico 7.5. – Immobili merce (Abitazioni) in percentuale alla medio annuo di compravendite nel periodo 2011-2016

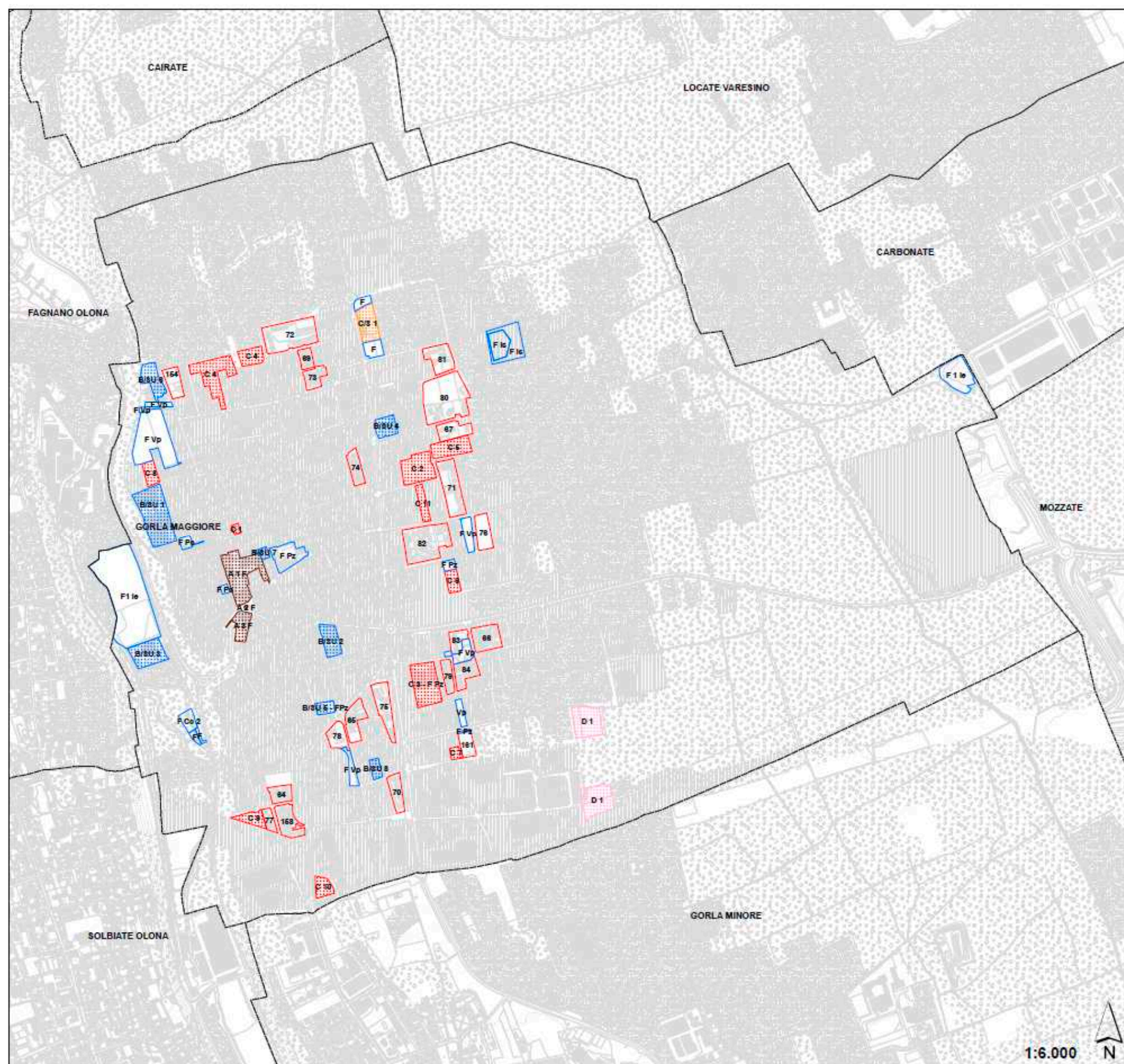


Mappa 7.4. – Immobili merce (Abitazioni) per mille abitazioni compravendite nel periodo 2011-2016



4.7 Stato di attuazione del PGT vigente

Le risultanze dell'analisi dello stato ricognitivo del PGT vigente vengono rappresentate nella sottostante Figura estratta dalle elaborazioni del DdP; tale rappresentazione e il DdP medesimo, cui si rimanda per l'integrale informazione, rende merito della distribuzione degli ambiti del vigente PGT e del parziale stato di attuazione dei medesimi allo stato odierno.



Elaborato: stato di attuazione PGT vigente

Ambiti di trasformazione

	SUPERFICIE	SUL	STATO DI DIRITTO	STATO DI FATTO
A1 F	14.018	-	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
A2 F	99	99	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
A3 F	4.337	-	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
B/SU 1	10.314	10.664	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
B/SU 2	5.286	3.464	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
B/SU 3	7.666	3.944	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
B/SU 4	4.046	2.023	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
B/SU 5 - FPz	2.290	1.144	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
B/SU 6	5.462	5.461	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
B/SU 7	1.146	1.146	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
B/SU 8	1.963	1.963	NON PRESENTE IN NTA	NON REALIZZATO
C 1	778	-	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
C 10	3.153	3.153	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
C 11	2.991	-	PARZIALMENTE APPROVATO	PARZIALMENTE REALIZZATO
C 2	8.914	-	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
C 3 - FPz	11.062	-	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
C 4	10.372	10.372	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
C 4	3.983	-	NON ADOTTATO	PARZIALMENTE REALIZZATO
C 5	6.680	-	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
C 6	2.857	-	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
C 7	1.367	1.367	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
C 8	3.014	-	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
C 9	3.337	3.337	APPROVATO	IN FASE DI REALIZZAZIONE
C/S 1	8.686	-	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
D 1	8.916	7.733	APPROVATO	NON REALIZZATO
D 1	8.496	4.632	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
F	1.644	-	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
F	3.046	-	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
F	821	821	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
F	903	-	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
F 1 le	8.685	8.684	APPROVATO	REALIZZATO
F Co 2	2.700	-	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
F Is	4.996	-	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
F Is	7.209	-	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
F Pc	1.505	-	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
F Pc	720	-	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
F Pz	7.108	-	NON ADOTTATO	NON ADOTTATO
F Pz	1.289	-	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
F Pz	272	-	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
F Vp	2.632	-	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
F Vp	3.647	-	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
F Vp	3.243	-	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
F Vp	1.295	-	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
F Vp	18.056	-	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
F Vp	668	-	NON ADOTTATO	NON REALIZZATO
F 1 le	41.506	41.506	APPROVATO	REALIZZATO
Vp	1.816	1.816	NON ADOTTATO	NON ADOTTATO
	113.016			

Residenziale di completamento per piani attuativi vigenti

	SUPERFICIE	SUL	STATO DI DIRITTO	STATO DI FATTO
84	3.743		APPROVATO/ATTUATO	REALIZZATO
85	6.127		APPROVATO (convenzione coaduta)	PARZIALMENTE
86	6.960		APPROVATO/ATTUATO	REALIZZATO
87	6.398		APPROVATO/ATTUATO	REALIZZATO
88	2.993		APPROVATO/ATTUATO	REALIZZATO
89	4.480		APPROVATO/ATTUATO	REALIZZATO
90	10.264		APPROVATO (convenzione coaduta)	PARZIALMENTE
91				REALIZZATO
92	14.829		APPROVATO/ATTUATO	REALIZZATO
93	3.975		APPROVATO/ATTUATO	REALIZZATO
94	4.164		APPROVATO/ATTUATO	REALIZZATO
95	7.371		APPROVATO/ATTUATO	REALIZZATO
96	6.314		APPROVATO (convenzione coaduta)	PARZIALMENTE
97				REALIZZATO
98	2.311		APPROVATO/ATTUATO	REALIZZATO
99	4.660		APPROVATO/ATTUATO	REALIZZATO
100	3.336		APPROVATO/ATTUATO	REALIZZATO
101	19.568		APPROVATO/ATTUATO	REALIZZATO
102a			APPROVATO	NON REALIZZATO
102b			(convenzione in essere con proroga)	
103	8.208		APPROVATO/ATTUATO	REALIZZATO
104	16.668		APPROVATO/ATTUATO	REALIZZATO
105	3.378		APPROVATO/ATTUATO	REALIZZATO
106	6.310		APPROVATO/ATTUATO	REALIZZATO
107	4.640		APPROVATO	PARZIALMENTE
108			(convenzione in essere con proroga)	
109	6.621		APPROVATO/ATTUATO	REALIZZATO
110	3.660		APPROVATO/ATTUATO	REALIZZATO
	160.716			

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
Documento di Piano

Comune di Gorla Maggiore

Progettista: Studio Associato INGEGNERIA ARCHITETTURA URBANISTICA
Mazzucchielli Pozzi Mazzucchielli

Consulente: Arch. Pian. Federico Ghirardelli

5. SCENARIO STRATEGICO, OBIETTIVI E DETERMINAZIONI DI PGT

5.1 Obiettivi del PGT

Con l'avvio del procedimento di revisione del PGT, l'Amministrazione Comunale ha definito alcune strategie principali, sulla base delle quali è impostato il lavoro di ridefinizione della strumentazione urbanistica locale.

In particolare,

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 06/10/2020 sono state approvate le Linee Programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato;
- le Linee Programmatiche, pur ponendosi in continuità con le precedenti, imprimono un carattere nuovo alle politiche urbane mirando, in particolare, a rendere il Comune un centro attrattivo in cui vivere bene, imparare, lavorare e divertirsi in sicurezza, prevedendo i seguenti **obiettivi**.

- LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO GORLA 2030:

Il progetto Gorla 2030, che l'Amministrazione vuole sviluppare all'interno del nuovo PGT, esplicita una visione di sviluppo delle aree centrali del paese, appartenenti al nucleo di più antica formazione, con particolare attenzione al progetto dello spazio pubblico quale tessuto connettivo in grado di relazionare in modo efficace le polarità di servizio ivi concentrate e favorire le condizioni per la rigenerazione urbana del tessuto insediativo storico

- LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO PUBBLICO:

Il PGT dovrà considerare l'opportunità di avviare le iniziative di rigenerazione urbana del NAF (nucleo di più antica formazione) a partire dal consistente patrimonio immobiliare di cui dispone l'Amministrazione Comunale

- LO SVILUPPO DI UNA MOBILITÀ SICURA:

Il sistema della mobilità del Comune di Gorla Maggiore è caratterizzato dalla direttrice della provinciale che attraversa l'intero territorio comunale da nord a sud dividendo, in modo piuttosto problematico, l'agglomerato urbano in due distinte parti. La trama delle connessioni agli isolati urbani è disposta in direzione pressoché ortogonale alla direttrice principale, eccezion fatta per la fitta rete di percorsi che innerva il nucleo di più antica formazione. Il piano dovrà indicare una strategia di carattere generale per garantire una accessibilità sicura alle polarità urbane principali (edifici pubblici, scuole, aree per la ricreazione e lo svago) e lo sviluppo di una rete *di mobilità lenta in grado di sostenere i processi di rigenerazione urbana*

-LE INIZIATIVE FINALIZZATE AL RAFFORZAMENTO DELL'ATTRATTIVITÀ E COMPETITIVITÀ DEL TESSUTO ECONOMICO LOCALE:

Le aree che ospitano gli edifici a destinazione produttiva sono collocate prevalentemente nella porzione più meridionale del territorio antropizzato con alcune presenze isolate in altre parti dell'abitato. L'indicazione dell'Amministrazione Comunale è quella di riorganizzare queste aree al fine di minimizzare gli impatti negativi sui tessuti residenziali adiacenti e nel contempo rafforzare i servizi tecnologici per l'incremento della competitività delle imprese e la tutela dei *posti di lavoro*

- LA VALORIZZAZIONE DEI PERCORSI E DELLE AREE VERDI:

L'attuale configurazione del territorio antropizzato si caratterizza per una disposizione degli insediamenti di natura prevalentemente residenziale con diverse tipologie quali villino, case a schiera, palazzine, disposte in isolati circondati da strade di accesso secondarie sviluppatesi in direzione nord sud a destra e sinistra dell'asse della provinciale. Ai lati dell'edificato si aprono rispettivamente da ovest verso est, il corridoio fluviale dell'olona, e i fondi agricoli che si aprono fino al limitare dell'ampio sistema boscato a confine con il comune di Tradate.

L'obiettivo che l'Amministrazione indica quale traccia di approfondimento del progetto di Piano è la valorizzazione della trama di percorsi che si snoda tra gli isolati residenziali e le aree a più marcata naturalità per integrare la

dimensione del paesaggio agrario con il tessuto costruito

- LO SVILUPPO DELLA DOTAZIONE DI SERVIZI PER IL TEMPO LIBERO E L'AGGREGAZIONE SOCIALE DELLE PERSONE:

La distribuzione delle aree attrezzate con servizi per il tempo libero e lo sport si sviluppa in direzione est/ovest lungo le direttrici delle vie Raffaello Sanzio e Sabotino. L'intento dell'Amministrazione è quello di sviluppare e consolidare questo "cluster territoriale" attraverso l'ampliamento dell'area feste di via Sabotino ed il miglioramento delle connessioni ciclopeditoni che collegano quest'area con il palazzetto dello sport e la scuola secondaria Volta, il campo sportivo comunale, i campi da tennis e il parco S. Vitale

- LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE:

La riqualificazione del patrimonio edilizio esistente rappresenta uno dei temi cardini della strategia di sviluppo locale. Una considerevole porzione del patrimonio edilizio, in particolare quello inserito nel nucleo di più antica formazione è largamente sotto utilizzato quando non in evidente stato di degrado. Il nuovo piano, a partire da una più approfondita lettura critica dell'evoluzione del sistema insediativo dovrà indicare una strategia operativa finalizzata alla rivitalizzazione del centro.

5.2 Le strategie e le azioni di PGT

Affinché la valutazione ambientale del Documento di Piano possa considerare tutti gli effetti delle scelte effettuate, assume grande importanza una completa e corretta rappresentazione dei diversi contenuti programmatici da cui possono discendere, in forma diretta o indiretta, le interferenze sullo scenario ambientale. La lettura e rappresentazione dei contenuti programmatici insiti nello strumento a cui si applica la valutazione riveste, in altre parole, altrettanta rilevanza dei criteri valutativi stessi: la mancata considerazione di taluni aspetti del Piano, ove fossero giudicati secondari o non presi in esame, comporterebbe infatti l'omissione a priori dell'analisi sulle relative conseguenze ambientali, introducendo lacune sistematiche nella valutazione ambientale. La proposta di pianificazione in esame è stata considerata rispetto ai contenuti richiesti dal quadro normativo regionale.

Il Progetto della variante generale al PGT di Gorla Maggiore si propone di intervenire sull'intero territorio comunale, con ipotesi progettuali, basate sulla sostenibilità dello sviluppo, potenziando nel contempo il sistema delle aree con funzione ecologica e ambientale.

Dalle Linee programmatiche sopraindicate, emerge che i temi della variante generale sono identificabili in **7 priorità** per il territorio di Gorla Maggiore:

TEMA 1. valorizzazione del patrimonio edilizio pubblico e dell'isolato centrale del NAF

TEMA 2. valorizzazione del patrimonio edilizio privato esistente sottoutilizzato; rigenerazione delle superfici dismesse;

TEMA 3. contenimento del consumo di suolo;

TEMA 4. tutela e valorizzazione dell'ambiente-paesaggio;

TEMA 5. mobilità sostenibile e servizi.

TEMA 6. Favorire lo sviluppo di imprese compatibili con il territorio, gli adeguamenti ed innovazioni tecnologiche.

TEMA 7. Protezione della salute e benessere dei cittadini

Le **azioni di Piano** sono relazionate ai temi strategici prioritari individuati dal PGT.

TEMA 1 – patrimonio edilizio pubblico	attuare gli interventi all'interno dell'isolato centrale del NAF in coerenza alla visione del progetto GORLA 2030;
TEMA 2 – patrimonio edilizio privato sottoutilizzato; rigenerazione	contenere le previsioni insediative internamente al Tessuto urbano consolidato; concentrare le potenzialità edificatorie esclusivamente all'interno dell'area urbana, senza impiego di suoli non urbanizzati, consentire e incentivare il recupero dei siti dismessi o sottoutilizzati all'interno dell'area urbana, anche mediante cambio d'uso, consentire mix funzionali diversificati all'interno dell'area urbana, onde non porre limitazioni all'insediamento di funzioni urbane di carattere non residenziale, favorire il miglioramento delle urbanizzazioni esistenti mediante sistemi premiali finalizzati al miglioramento della accessibilità e della sosta
TEMA 3 – contenimento del consumo di suolo	contenere le previsioni insediative internamente al Tessuto urbano consolidato; contenere il consumo di suolo per la realizzazione di residenze di carattere ordinario, concentrare le potenzialità edificatorie esclusivamente all'interno dell'area urbana, senza impiego di suoli non urbanizzati,
TEMA 4 – tutela e valorizzazione dell'ambiente-paesaggio	esercitare l'azione di contenimento dell'espansione insediativa; identificare e tutelare gli elementi primari del sistema naturalistico e ambientale, definire corridoi e varchi necessari alla connessione dei principali sistemi ecologici: valle Olona e bosco del tradatese esercitare un'azione di tutela degli ambiti verdi urbani privati, al fine di favorire il mantenimento delle condizioni di continuità delle aree verdi, contrastando la frammentazione delle connessioni ecosistemiche in ambito urbano; favorire le pratiche virtuose per il conseguimento delle condizioni di invarianza idraulica mediante strumenti premiali finalizzati a favorire le soluzioni tecniche che minimizzano il ricorso a manufatti artificiali e a sistemi di natura impiantistica e che, per contro, utilizzano principalmente soluzioni naturalistiche.
TEMA 5 – mobilità sostenibile e servizi	incrementare la dotazione di percorsi ciclopeditoni coerentemente il quadro generale di miglioramento del sistema della mobilità

	identificare il sistema della mobilità connesso alle aree di trasformazione mediante nuovi tratti configurati in modo compatibile con gli obiettivi di tutela delle connessioni ecologiche; perseguire gli obiettivi puntuali di riorganizzazione, riqualificazione e gerarchizzazione del reticolo stradale relativo agli isolati urbani esterni al NAF; negli interventi di riqualificazione del NAF promuovere l'inserimento di nuovi varchi per l'incremento della porosità urbana. confermare il sistema dei servizi esistenti; Ridefinire la strategia di valorizzazione delle proprietà comunali a destinazione residenziale
TEMA 6 – favorire lo sviluppo di imprese compatibili con il territorio, gli adeguamenti ed innovazioni tecnologiche	confermare e sostenere il sistema economico locale, favorendo lo sviluppo delle imprese; Individuazione di un nuovo ambito di trasformazione a nord dell'abitato finalizzato a garantire l'ampliamento e sviluppo dell'attività produttiva ed al riordino viabilistico del comparto Favorire la crescita di una struttura di esercizi di commerciali diffusa per contrastare la mono funzionalità degli isolati. consentire la coesistenza di attività del settore manifatturiero e di attività terziarie, con il fine di favorire l'innovazione tecnologica e le sinergie tra attività di diversi settori per la competitività del sistema economico locale, contenere il settore commerciale degli esercizi di media e grandi dimensioni, escludendo l'apertura di nuove attività ex-novo, ovvero sia non derivanti dalla trasformazione e dallo sviluppo di attività preesistenti sul territorio.
TEMA 7 – protezione della salute e benessere dei cittadini	conferma e completamento dell'attuale dotazione di servizi a diversi livelli, oltre che per le attività di aggregazione sociale e sportiva; miglioramento delle connessioni ciclopedonali di collegamento delle aree per attività di aggregazione sociale e sportiva miglioramento delle connessioni ciclopedonali di collegamento dei sistemi abitativo e agricolo, oltre che all'interno del nucleo storico. mantenere ed incrementare l'attrattività del territorio attraverso una dotazione di servizi rivolti all'aggregazione sociale ed alla fruibilità naturalistica del territorio

6. VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO

6.1 Criteri generali

La L.R. n. 31 del 28 novembre 2014 detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse ai sensi dell'art.1 L.R. n° 12/05 s.m.i. (Legge per il governo del territorio), sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola, in coerenza con l'art. 4 quater L.R. n. 31/08 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale).

Il Piano territoriale regionale (PTR) detta le modalità di determinazione e quantificazione degli indici che misurano il consumo di suolo, validi per tutto il territorio regionale ed esprime i conseguenti criteri, indirizzi e linee tecniche da applicarsi negli strumenti di governo del territorio per contenere il consumo di suolo. In applicazione dei criteri, indirizzi e linee tecniche definite dal PTR, gli strumenti comunali di governo del territorio prevedono consumo di suolo esclusivamente nei casi in cui il Documento di Piano abbia dimostrato l'insostenibilità tecnica ed economica di riqualificare e rigenerare aree già edificate, prioritariamente mediante l'utilizzo di edilizia esistente inutilizzata o il recupero di aree dismesse nell'ambito del tessuto urbano consolidato o su aree libere interstiziali.

In ogni caso, gli strumenti comunali di governo del territorio non possono disporre nuove previsioni comportanti ulteriore consumo del suolo sino a che non siano state del tutto attuate le previsioni di espansione e trasformazione vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge.

Con deliberazione del Consiglio Regionale n° XI/411 del 19/12/2018, Regione Lombardia ha approvato definitivamente il Progetto di Integrazione del PTR ai sensi della L.R. n° 31/14, pubblicato sul BURL n°11 del 13 marzo 2019. A seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva, avvenuta sul BURL n° 11 del 13 marzo 2019, tutte le Varianti agli strumenti urbanistici comunali devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.

L'obiettivo di contenimento del consumo di suolo codificato a livello regionale attraverso la L.R. n. 31/14 e l'Integrazione del PTR si concretizza attraverso la riduzione delle previsioni che determinano consumo di suolo contenute nei PGT vigenti.

Nel 2019 il Piano Territoriale Regione (PTR) lombardo integrato ai sensi della LR 31/2014 ha acquisito efficacia, due anni dopo è stato approvato dal Consiglio regionale l'aggiornamento al 2021 dell'integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014.

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

Tra i documenti della variante al PTR vi sono relazioni descrittive e tavole cartografiche che specificano in dettaglio le modalità per ridurre il consumo di suolo e promuovere il recupero e la rigenerazione urbana.

Nello specifico, il documento *“Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo”* (aggiornamento 2021) costituisce il riferimento operativo rivolto principalmente a Province, Città Metropolitana e Comuni per l'attuazione della politica del consumo di suolo, esplicitando gli elaborati che ogni ente deve predisporre per documentare la conformità degli strumenti di pianificazione ai dispositivi normativi vigenti.

A livello comunale, tale documento fornisce le indicazioni per la ricezione della soglia di riduzione del consumo di suolo prevista e per la redazione della Carta del consumo di suolo quale strumento che consente di valutare la coerenza delle nuove previsioni pianificatorie con i contenuti normativi.

In considerazione di tale documento operativo, si ricorda che la soglia regionale di riduzione del consumo di suolo per le destinazioni prevalentemente residenziali è differente in base alle province di riferimento, nel caso della **provincia di Varese la quota di riduzione è tra il 25% e il 30%.**

Diversamente, per le altre funzioni urbane, si assume per tutte le Province la **soglia di riduzione del consumo di**

suolo del 20%.

6.2 Adempimenti del Comune

Le Province e Città metropolitana nell'adeguamento degli strumenti di Pianificazione (PTCP / PTM), possono valutare di dettagliare maggiormente le soglie di riduzione prevedendo soglie specifiche per l'ATO o anche attraverso la definizione di soglie comunali (per singoli Comuni o gruppi di Comuni) sulla base di specificità locali (quali ad esempio l'indice di urbanizzazione territoriale o la qualità dei suoli).

In assenza di tali dettagli, le soglie di riferimento rimangono quelle definite dal PTR. Il PTCP della provincia di Varese non è adeguato alla LR 31/2014, **pertanto per la revisione del PGT sono state prese in considerazione le soglie definite a livello regionale.**

In sede della presente revisione del PGT ai fini dell'adeguamento alla L.R. n° 31/14, il Comune recepisce la soglia tendenziale di riduzione del consumo di suolo dettata dagli strumenti di pianificazione sovraordinati. Per svolgere questa azione di governo del territorio l'amministrazione si è avvalsa degli strumenti che il PTR mette a disposizione a partire dalle caratteristiche specifiche dell'Ambito di appartenenza, dalle analisi della struttura e delle qualità ambientali, agronomiche, paesaggistiche del territorio e di qualità dei suoli, così come indicate nelle tavole del piano dell'Integrazione del PTR.

L'adeguamento dello strumento urbanistico è avvenuto attraverso i criteri stabiliti dal PTR, le modalità per il calcolo del fabbisogno comunale per la residenza e per le altre funzioni urbane, nonché la redazione della Carta del consumo di suolo del PGT secondo criteri omogenei e condivisi.

In applicazione della LR 31/2014, i comuni sono tenuti a redigere la Carta del Consumo di suolo articolata in Elementi dello stato di fatto e di diritto e Elementi della qualità dei suoli liberi.

Di seguito il bilancio ecologico del suolo (BES) di Gorla Maggiore riferito alla soglia temporale 2014 (elaborato cartografico DDP05: *“Carta del consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/2014 – elementi dello stato di fatto e di diritto al 2014*”), comprendendo lo stato di fatto e di diritto istituito dal redigendo PGT nella fase di adozione (elaborato cartografico DDP06: *“Carta del consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/2014 – elementi dello stato di fatto e di diritto al 2025*”).

	Superficie urbanizzata (ST)	Superficie urbanizzabile (ST)	Superficie agricola (ST)	BES (ST)
Elementi dello stato di fatto e di diritto al 2014	2.289.730 mq (a1)	155.660 mq (b1)	2.944.830 (c1)	
Elementi dello stato di fatto e di diritto al 2025	2.308.155 mq (a2)	86.468 mq (b2)	2.995.597 (c2)	
Verifica bilancio ecologico del suolo (BES) dello strumento adottato $[(a2 + b2) - (a1 + b1)] < 0$				-50.767 mq

Bilancio ecologico del suolo (BES)

Al bilancio ecologico del suolo, essendo il presente strumento in adeguamento ai *“Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo”* (aggiornamento 2021) del Piano Territoriale Regionale (PTR), di seguito viene dato riscontro dell'applicazione delle quote di riduzione del consumo di suolo definite per i comuni della Provincia di Varese. Le scelte di riduzione sono rappresentate nell'elaborato cartografico DDP07: *“Carta del consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/2014 – elementi della qualità dei suoli liberi”*.

	a) Superficie urbanizzabile (ST) – 2014	b) Definizione della quota di riduzione (>25% per le funzione prevalentemente residenziali, >20% per altre funzioni urbane)	c) Residuo attuativo della Superficie urbanizzabile (ST) – 2014 (a – attuato)	d) Superficie urbanizzabile (ST) – 2025	e) Quota di riduzione definita dallo strumento adottato (ST) – 2025 [(c-d)>b]	f) Verifica applicazione quota di riduzione del consumo di suolo in adeguamento ai criteri del PTR
Prevalentemente residenziale	68.536 mq	17.425 mq	50.039	18.476 mq	31.563 mq	-46%
Altre funzioni urbane	87.125 mq	17.134 mq	87.125 mq	67.992 mq	19.133 mq	-22%

Applicazione dei “Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo” (aggiornamento 2021) del Piano Territoriale Regionale (PTR).

Nelle seguenti pagg. si riportano gli estratti del DdP in cui sono rappresentate le Tav. del consumo di suolo nello stato di fatto e nello stato di diritto al 2014 ed al 2025.

**Carta del Consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/2014
Elementi dello stato di fatto e di diritto al 2014**

Superficie Urbanizzata (2014)

■ 2.289.730 mq

Superficie Urbanizzabile (2014)

□ previsioni residenziali su superfici agricole: 68.536 mq

□ previsioni non residenziali su superfici agricole: 87.124 mq

Superficie Agricola (2014)

■ 2.944.830 mq

--- Limiti amministrativi comunali

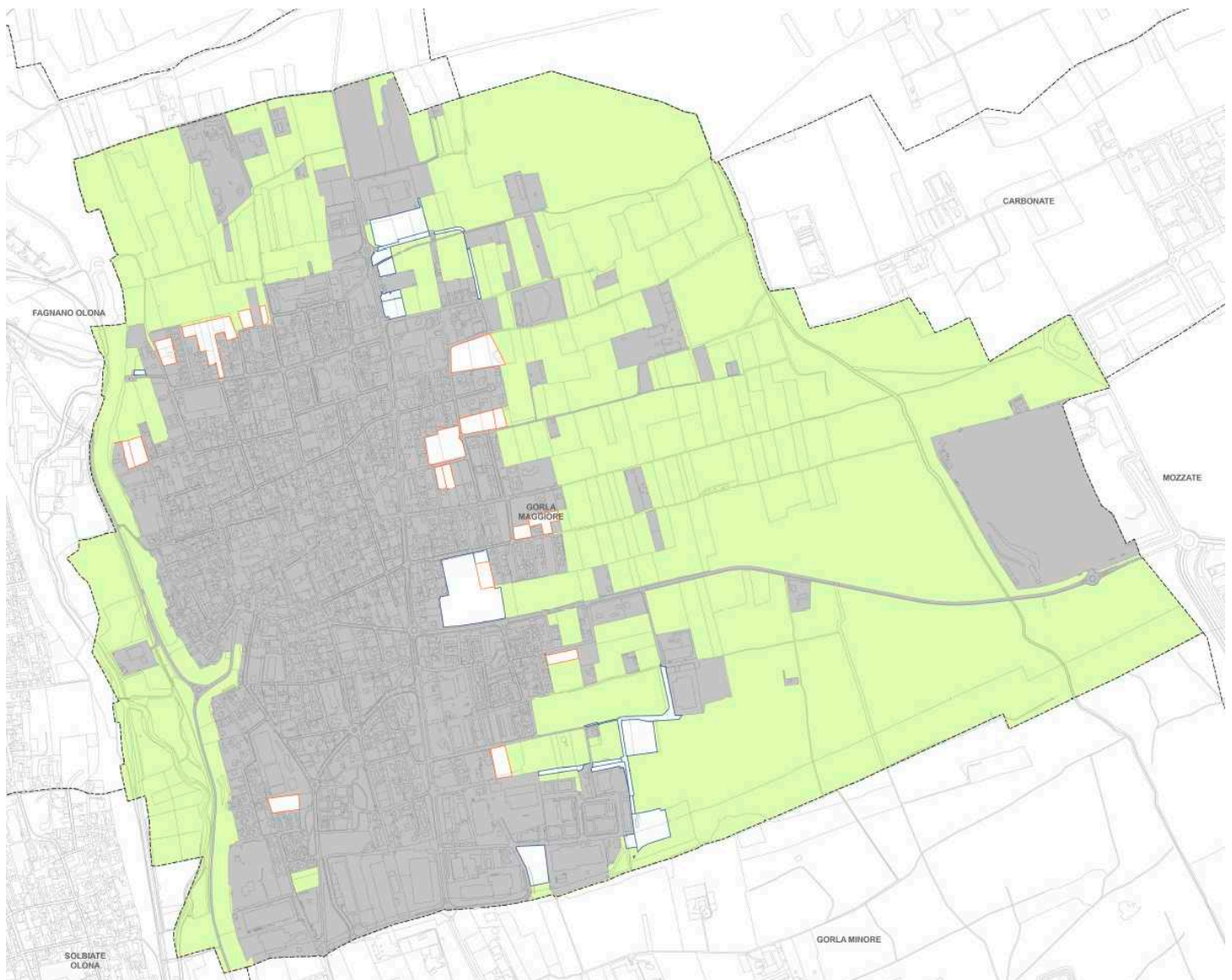


Tavola 05.01_Consumo di suolo nello stato di fatto del PGT Vigente

**Carta del Consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/2014
Elementi dello stato di fatto e di diritto al 2025**

Superficie Urbanizzata (2025)

■ 2.308.155 mq

Superficie Urbanizzabile (2025)

□ previsioni residenziali su superfici agricole: 67.992 mq

□ previsioni non residenziali su superfici agricole: 18.476 mq

Superficie Agricola (2025)

■ 2.995.597 mq

--- Limiti amministrativi comunali

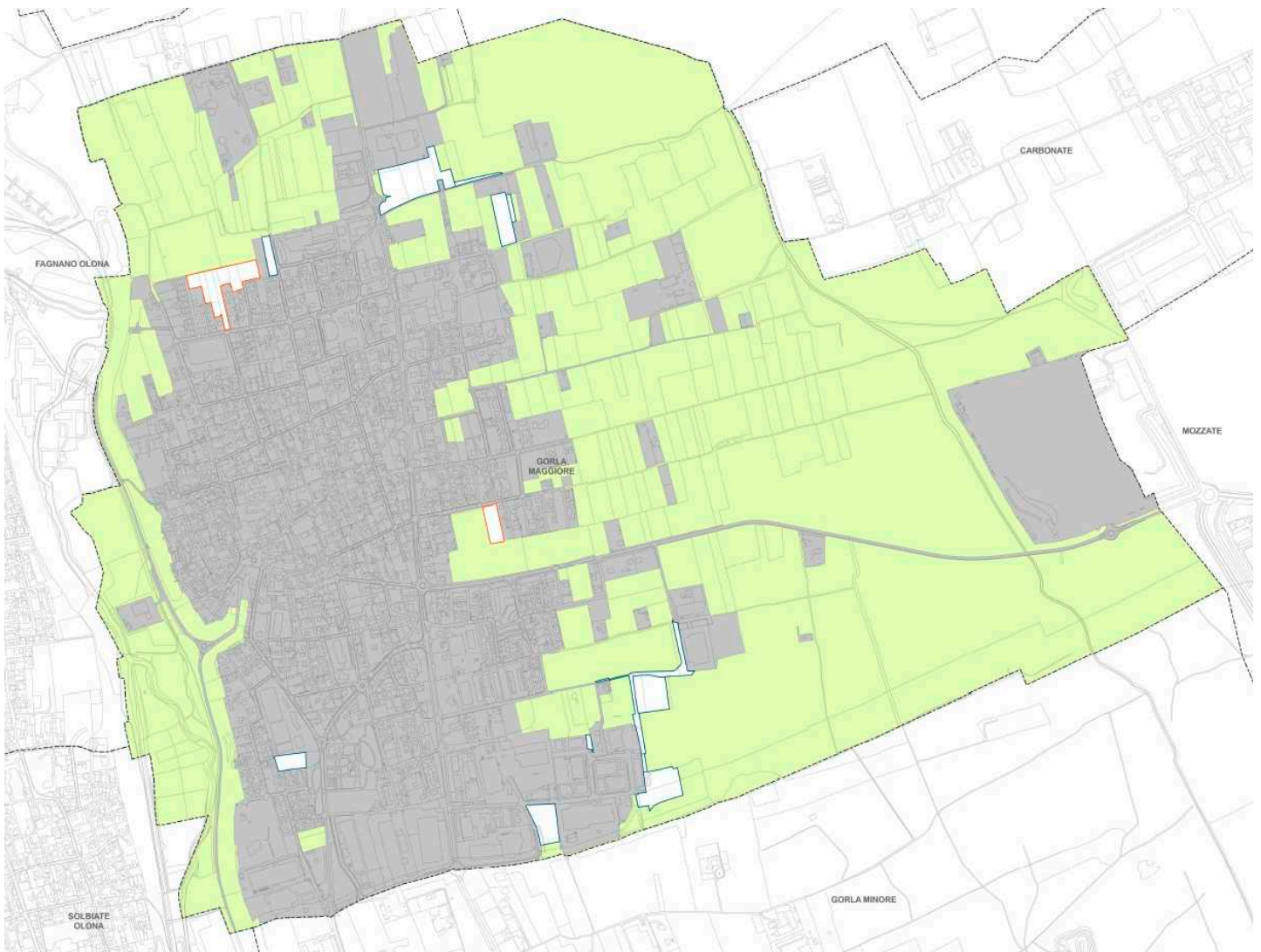


Tavola 06.01_Consumo di suolo Elementi dello stato di fatto e di diritto _2025

**Carta del Consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/2014
Elementi della qualità dei suoli liberi**

Valore agricolo dei suoli

- basso
- moderato
- alto

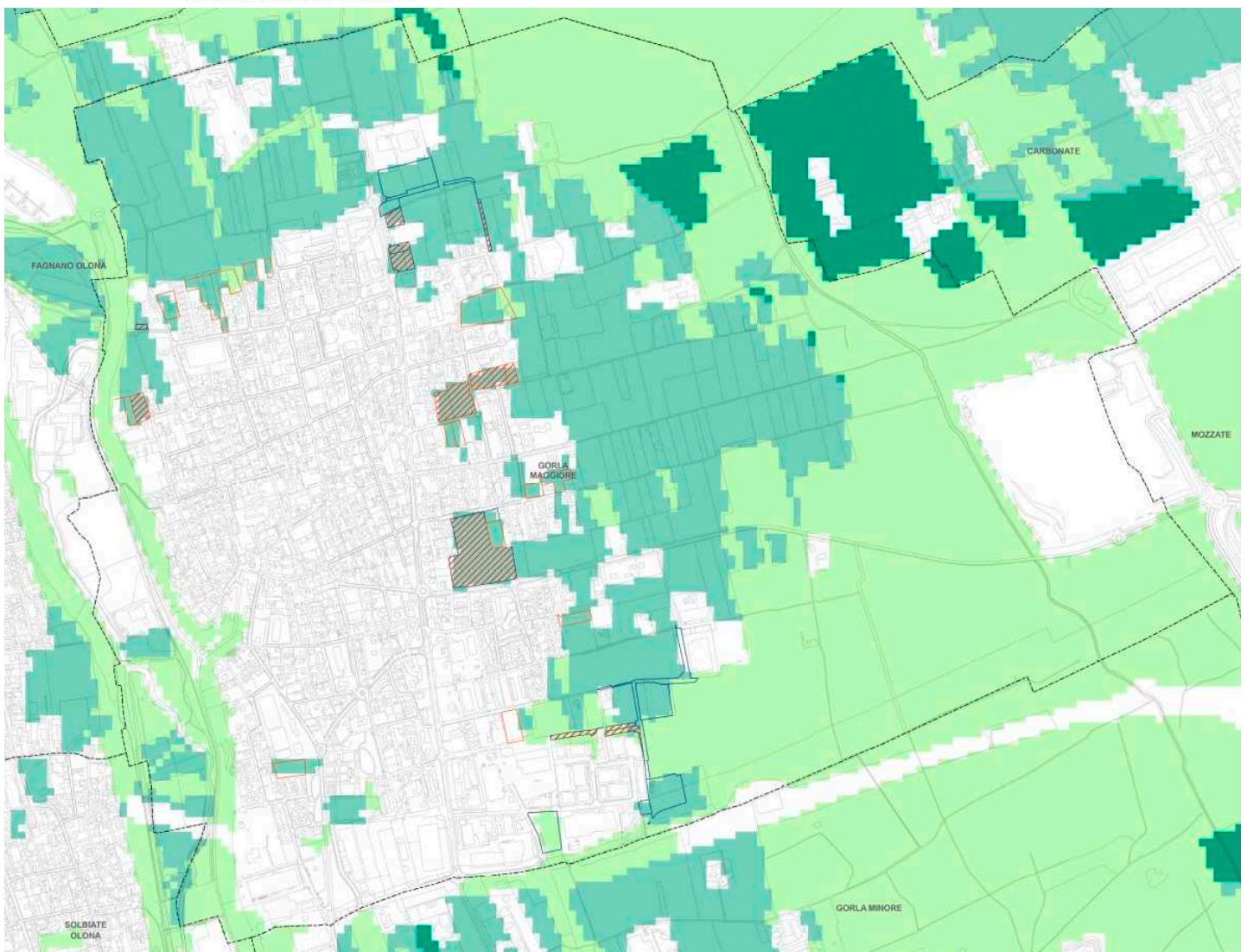
Superficie Urbanizzabile (2014)

- previsioni residenziali su superfici agricole: 68.536 mq
- previsioni non residenziali su superfici agricole: 87.124 mq

Riduzione ai sensi dei "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo"

- previsioni (residenziali e non residenziali) su superfici agricole non confermate

--- Limiti amministrativi comunali



Estratto DDP07: “Carta del consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/2014 – elementi della qualità dei suoli liberi”.

6.3 Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT

I criteri del PTR prevedono che gli obiettivi di sviluppo quantitativo del Piano siano determinati, alla scala locale, a partire dall'individuazione dei fabbisogni insediativi prevalentemente residenziali e per altre funzioni urbane. Le previsioni di sviluppo devono assumere il carattere della sostenibilità, privilegiando le azioni di recupero del tessuto urbano consolidato e di rigenerazione, minimizzando o riducendo il consumo di suolo attraverso l'uso ottimale delle risorse territoriali a disposizione, in linea con la politica di riduzione del consumo di suolo delineata dalla L.r. 31/2014.

Gli obiettivi di sviluppo quantitativo sono determinati anche attraverso l'individuazione dei fabbisogni insediativi locali prevalentemente residenziali e per altre funzioni urbane.

Il PTCP assume le modalità introdotte dai *“Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo”* dell'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 per la stima degli obiettivi di sviluppo degli strumenti urbanistici comunali; il PTCP fa riferimento ai dati preliminari inclusi nello studio del CRESME *“Scenario demografico regionale e stima dello stock abitativo invenduto degli ATO”* e presentati dalla Regione Lombardia il 16 aprile 2019.

Lo studio riporta, per ciascuno degli ambiti territoriali ottimali del PTR, tre scenari di incremento della popolazione (basso, medio, alto) in una previsione ventennale al 2036 partendo dai dati *del 2017 e dalle serie storiche di ISTAT*.

Secondo quanto contenuto nel DdP del PGT 2025 di Gorla Maggiore, l'analisi del potenziale insediativo viene effettuata distintamente per i settori afferenti a residenza e produttivo secondario, a partire dai dati di superficie delle aree oggetto di previsioni insediative. I dati di superficie sono stati determinati secondo le seguenti condizioni:

- per **“tessuto urbano consolidato”** (TUC) si intende l'insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli (comprendendo in esso porzioni libere intercluse o di completamento);
- per **“aree di trasformazione”** si intendono i suoli individuati come tali dal Documento di Piano, la cui attuazione è governata da specifiche direttive per le quali i potenziali insediativi sono definiti ipotizzando il mix funzionale ritenuto più probabile tra i diversi target definiti dalla specifica direttiva per l'attuazione.
- per **“aree speciali”** si intendono porzioni del tessuto urbano la cui trasformazione, in ragione dello stato di fatto, può concorrere ad una significativa riqualificazione dell'isolato e all'incremento della mixité funzionale. L'attuazione delle Aree Speciali è governata da specifica disciplina.

Il tessuto urbano consolidato presenta un elevato grado di saturazione, quindi quasi esclusivamente oggetto di potenziali sostituzioni, interventi di riqualificazione e recupero.

Nel seguito sono esplicitate le valutazioni riferite al carico insediativo atteso per effetto del PGT.

Fabbisogno insediativo per funzioni residenziali

Come precedentemente enunciato, dalle valutazioni contenute nel DdP, nell'arco dell'ultimo decennio il numero di residenti nel Comune è diminuito del 4% circa. La popolazione residente al 31.03.2021 registra 4848 unità.

Gli obiettivi quantitativi di sviluppo sono individuati dai Comuni in ragione delle esigenze di tutela e valorizzazione dei sistemi ambientale, rurale e antropizzato, di miglioramento della qualità della vita degli abitanti e di riequilibrio sociale, economico e ambientale.

La stima del fabbisogno insediativo teorico, riferito alle funzioni prettamente residenziali, è costruita con riferimento ai requisiti minimi richiesti dal PTR:

- dal lato della domanda, la dimensione attuale e prevista - nell'arco di tempo considerato - della popolazione in cerca di abitazione e gli standard qualitativi e dimensionali (spazio minimo per occupante) richiesti dalla domanda locale;
- dal lato dell'offerta, la quantità e qualità dello stock esistente considerando anche la quota in attuazione e quella che invece sarà necessario sostituire o *riqualificare*.

Le valutazioni circa il fabbisogno teorico fanno riferimento ai report ufficiali del sistema statistico nazionale (in taluni casi integrati dalla banca dati comunale) e non considerano le “anomalie” generate nel biennio 2020-2021 per effetto della già citata crisi pandemica.

È necessario tenere presente che le previsioni demografiche sono, per costruzione, tanto più incerte quanto più ci si allontana dall’anno base.

Il numero di famiglie residenti attese nel quinquennio di validità del nuovo Documento di Piano potrebbe quindi attestarsi sulle **50 unità**. Parallelamente al fenomeno di crescita anzi citato, si assiste alla lieve contrazione del numero medio di componenti per nucleo familiare.

Preso atto di quanto sopra, va comunque tenuto presente che gli scenari sul futuro demografico per il prossimo decennio non auspicano una sostanziale ripresa della crescita in termini assoluti; si ritiene che l’attenzione vada più debitamente orientata verso fenomeni collaterali quali la diminuzione della natalità, l’aumento della popolazione anziana e la tendente crescita di nuclei familiari più piccoli (meno coppie con figli, più coppie senza), anch’essi determinanti nei confronti della domanda abitativa non solo per i numeri ma anche da un punto di vista quantitativo. Preso atto di tutto quanto sopra esposto, applicando un valore standard pari a non meno di 80,00 mq di superficie lorda per abitante (non necessariamente residente), il Piano è chiamato a intervenire su un fabbisogno teorico primario complessivo che si attesta intorno a **30 alloggi**.

Sulla base delle valutazioni riportate negli elaborati del DdP, al quale si rimanda per ogni approfondimento di dettaglio, in merito al nuovo carico urbanistico generato dal PGT, è stata calcolato, rispetto alle previsioni residenziali (aree di completamento residenziale ACR), una quota di **185** nuovi abitanti.

In conclusione, nelle elaborazioni del DdP messe a disposizione, si stima che nell’orizzonte temporale 2025-2030 il dimensionamento del Piano possa *attestarsi sulle* **5.033 unità teoriche**.

Per rispondere alla domanda abitativa di tipo residenziale delineata dalla stima del fabbisogno teorico, l’azione del Piano si concentra prettamente sul riuso dei tessuti esistenti, coerentemente con le politiche di governo enunciate.

Nell’estratto cartografico sottostante sono rappresentati, oltre all’AT-01 produttivo (zona nord del Comune), la distribuzione e numerazione delle As (aree speciali) così come sopra definite (per ciascuna delle quali si individua apposita schedatura riportata nei paragrafi successivi), le ACR (aree di completamento a destinazione residenziale confermate dallo strumento urbanistico vigente) e le ACP (aree di completamento produttive).

Aree di trasformazione, rigenerazione e completamenti

- Ambito di Trasformazione (AT) - Via Europa
- Aree Speciali (AS)
- Aree di completamento residenziali (ACR)
- Aree di completamento produttive (ACP)



Estratto dalla Tav. di sintesi delle previsioni di Piano

7. LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

7.1 Analisi di Coerenza esterna degli obiettivi di PGT

Gli obiettivi di rilevanza ambientale del PTR e del PTCP

In questa sezione si definisce il set di obiettivi e criteri ambientali desumibili dagli strumenti di pianificazione e programmazione settoriale e sovraordinata.

Tale quadro programmatico costituisce il riferimento per la coerenza dello strumento urbanistico comunale a obiettivi e strategie di carattere sovralocale.

In questa sezione di lavoro sono quindi identificati gli obiettivi e i criteri di carattere ambientale definiti dagli strumenti di pianificazione e programmazione di riferimento.

Data la natura della Variante urbanistica si riprendono i Piani, Programmi e Progetti presi in considerazione nella prima VAS, tra cui:

- PTR (Piano Territoriale Regionale) e PPR (Piano Paesaggistico Regionale);
- PTCP della Provincia di Varese.

Per ognuno di questi piani, programmi e progetti sono stati individuati solo gli obiettivi generali legati alle componenti ambientali e relazionati alla realtà territoriale comunale in esame.

A scala regionale, i principali riferimenti di sostenibilità ambientale verso cui rivolgere le politiche territoriali locali sono oggi rappresentati dagli obiettivi tematici individuati dal PTR in relazione ai temi *Ambiente* e *Assetto territoriale*. Per quanto riguarda il primo tema, gli obiettivi sono così individuati:

- TM 1.1** Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti
- TM 1.2** Tutelare e promuovere l'uso razionale delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili, per assicurare l'utilizzo della "risorsa acqua" di qualità, in condizioni ottimali (in termini di quantità e di costi sostenibili per l'utenza) e durevoli
- TM 1.3** Mitigare il rischio di esondazione
- TM 1.4** Perseguire la riqualificazione ambientale dei corsi d'acqua
- TM 1.5** Promuovere la fruizione sostenibile ai fini turistico-ricreativi dei corsi d'acqua
- TM 1.6** Garantire la sicurezza degli sbarramenti e dei bacini di accumulo di competenza regionale, assicurare la pubblica incolumità delle popolazioni e la protezione dei territori posti a valle delle opere
- TM 1.7** Difendere il suolo e la tutela dal rischio idrogeologico e sismico
- TM 1.8** Prevenire i fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli
- TM 1.9** Tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate
- TM 1.10** Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la rete ecologica regionale
- TM 1.11** Coordinare le politiche ambientali e di sviluppo rurale
- TM 1.12** Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento acustico
- TM 1.13** Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento elettromagnetico e luminoso
- TM 1.14** Prevenire e ridurre l'esposizione della popolazione al radon indoor

I riferimenti regionali, ulteriormente specificati negli elaborati del Documento di Piano del PTR, assumono un livello di dettaglio e pertinenza già di grande supporto rispetto alle determinazioni di scala comunale; in relazione alla VAS del Documento di Piano del PGT, appare tuttavia utile considerare, nella scelta dei criteri di sostenibilità ambientale, anche gli **obiettivi di rilevanza ambientale individuati a scala provinciale dal PTCP**, che a loro volta, nel corso della VAS, saranno ri-declinati in direzione della migliore pertinenza rispetto ai contenuti procedurali e di merito che dovrà assumere lo strumento urbanistico.

I settori di riferimento e gli obiettivi generali di sostenibilità ambientale individuati dalla VAS del PTCP sono indicati nel prospetto che segue.

Settori di riferimento	Obiettivi generali
1 Atmosfera	A - Ridurre o eliminare l'esposizione all'inquinamento B - Ridurre o eliminare le emissioni inquinanti C - Adeguare o innovare le politiche pubbliche
2 Risorse idriche	A - Ridurre o eliminare l'inquinamento in funzione degli usi potenziali B - Ridurre il consumo o eliminare il sovrasfruttamento o gli usi impropri C - Migliorare la qualità ambientale degli ecosistemi acquatici D - Adeguare o innovare le politiche pubbliche
3 Suolo e sottosuolo	A - Ridurre o eliminare l'esposizione al rischio idrogeologico B - Ridurre o eliminare le cause di consumo di suolo C - Adeguare o innovare le politiche pubbliche
4 Ecosistemi e paesaggio	A - Aumentare il patrimonio naturale, conservare e migliorare la qualità di ecosistemi e paesaggio B - Ridurre o eliminare le cause di impoverimento e degrado C - Adeguare o innovare le politiche pubbliche
5 Modelli insediativi	A - Perseguire un assetto territoriale ed urbanistico equilibrato B - Promuovere una strategia integrata tra città e territorio extraurbano C - Tutelare e migliorare la qualità dell'ambiente di vita D - Promuovere un uso sostenibile delle risorse ambientali (acqua, suolo, ambiente e paesaggio) E - Adeguare o innovare le politiche pubbliche
6 Mobilità	A - Contenere la mobilità ad elevato impatto ambientale B - Migliorare l'efficienza (ecologica/energetica) degli spostamenti C - Adeguare o innovare le politiche pubbliche
7 Agricoltura	A - Tutelare e riqualificare il paesaggio e le aree agricole B - Promuovere la funzione di tutela ambientale dell'agricoltura C - Adeguare le politiche pubbliche
8 Industria e commercio	A - Tutelare le risorse ambientali e la salute delle persone B - Aumentare iniziativa nell'innovazione ambientale e nella sicurezza C - Adeguare o innovare le politiche pubbliche
9 Turismo	A - Tutelare le aree sensibili e la qualità ambientale diffusa B - Promuovere la funzione di tutela ambientale del turismo C - Adeguare o innovare le politiche pubbliche
10 Rumore	A - Ridurre o eliminare l'esposizione delle persone all'inquinamento B - Ridurre le emissioni sonore C - Adeguare o innovare le politiche pubbliche
11 Energia (Effetto serra)	A - Minimizzare uso fonti fossili B - Ridurre o eliminare costi ed effetti ambientali C - Adeguare o innovare le politiche pubbliche
12 Consumi e rifiuti	A - Minimizzare la quantità e il costo ambientale dei beni consumati e dei rifiuti prodotti B - Aumentare il riuso, il recupero e migliorare il trattamento C - Adeguare le politiche pubbliche

Criteri di sostenibilità ambientale

Stante gli obiettivi di sostenibilità ambientale sopra declinati alla scala della pianificazione di riferimento regionale e provinciale, per procedere con la valutazione degli obiettivi e degli orientamenti che il piano delinea, è necessario definire il set di criteri di sostenibilità ambientale attraverso i quali si è valutato il livello di sostenibilità delle scelte di piano sulle componenti ambientali.

L'ulteriore documento cui si vuole far riferimento è costituito dal *“Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'Unione Europea”* (Commissione Europea, DG XI Ambiente, Sicurezza Nucleare e Protezione Civile, agosto 1998). Il Manuale contiene i dieci criteri di sviluppo sostenibile, che possono essere anch'essi di riferimento nella definizione dei criteri per la Valutazione Ambientale Strategica. I criteri devono essere considerati in modo flessibile, poiché le autorità competenti potranno utilizzare i criteri di sostenibilità che siano attinenti sia al territorio di cui sono competenti, sia alle rispettive politiche ambientali, allo scopo di definire obiettivi e priorità, e per valutare e, se possibile, contribuire maggiormente, allo sviluppo sostenibile di obiettivi e priorità in altri settori.

Dieci criteri di sostenibilità dal Manuale UE	
1	Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili
2	Impiegare le risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione
3	Usare e gestire correttamente, dal punto di vista ambientale, le sostanze e i rifiuti pericolosi/inquinanti
4	Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi
5	Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche
6	Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
7	Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale
8	Proteggere l'atmosfera
9	Sensibilizzare alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale
10	Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile

In coerenza con il quadro dello stato attuale dell'ambiente, i criteri sopra descritti sono stati contestualizzati alla realtà del Comune di Gorla Maggiore e riportati nella tabella che segue:

Criteri contestualizzati alla realtà comunale	
A	Tutela della qualità del suolo e recupero delle aree degradate
B	Minimizzazione del consumo di suolo
C	Tutela e potenziamento delle aree naturalistiche
D	Tutela e potenziamento dei corridoi ecologici urbani ed extraurbani
E	Tutela e valorizzazione dei beni storici e architettonici
F	Miglioramento della qualità delle acque superficiali e contenimento dei consumi
G	Maggiore efficienza nel consumo e produzione dell'energia
H	Contenimento emissioni in atmosfera
I	Contenimento inquinamento acustico
L	Contenimento esposizione ai campi elettromagnetici
M	Contenimento della produzione di rifiuti
N	Protezione della salute e del benessere dei cittadini

Al fine di esplicitare la pertinenza dei criteri di sostenibilità ambientale riportati nella tabella qui sopra, e pertanto il ruolo orientativo di questi nella valutazione delle scelte di piano, di seguito si sviluppa e argomenta ciascun criterio. Si fa notare come il PGT non abbia le competenze per intervenire in modo compiuto su alcune componenti ambientali per cui in quei casi vengono considerate quelle azioni di piano che possono avere effetti favorevoli o sfavorevoli sulle condizioni di sostenibilità ambientale per quella componente.

La descrizione dei criteri di sostenibilità di seguito riferita individua anche dei primi indicatori di riferimento utili nella fase di valutazione delle scelte che saranno operate nel Documento di Piano e nella successiva fase di monitoraggio. Tali indicatori andranno verificati in conformità a quanto effettivamente disponibile nel Sistema Informativo Territoriale comunale.

A - Tutela della qualità del suolo e recupero delle aree degradate

La qualità del suolo viene intesa come la capacità del suolo di effettuare l'insieme di funzioni ecologiche (produttive, protettive e rigenerative) da esso normalmente svolte indipendentemente dal tipo di vegetazione presente. Pertanto, la qualità del suolo si riduce quando sono effettuati interventi che ne cambiano radicalmente la struttura, ne modificano la funzionalità (vedi agricoltura intensiva) o lo degradano (vedi suoli inquinati). Azioni complementari alla tutela del suolo sono quelle che servono a bonificare le aree inquinate e a recuperare le aree degradate.

B - Minimizzazione del consumo di suolo

Uno degli obiettivi fondamentali dello sviluppo sostenibile è un uso razionale e parsimonioso del suolo. In contesti fortemente urbanizzati il suolo rappresenta una risorsa ancora più pregiata, in considerazione della sua scarsità e dei benefici che esso arreca nelle aree urbane, quali la disponibilità di aree libere per la fruizione ricreativa e per il riequilibrio ecologico, l'influenza sul microclima, l'uso per attività agricole, ecc.

C - Tutela e potenziamento delle aree naturali e dei corridoi ecologici

Le aree naturali o para-naturali sono quelle parti di territorio, spesso dotate di rilevanti presenze arboreo - arbustive, in cui l'azione dell'uomo risulta marginale rispetto alla struttura e alle funzioni ecologiche che vi vengono svolte. Nelle aree metropolitane le aree naturali costituiscono un patrimonio sempre più raro che occorre per prima cosa tutelare e quindi, una volta che sono garantite le condizioni per la loro tutela, adottare strategie per un loro ampliamento e una loro qualificazione.

Al fine di migliorare l'efficienza ecologica complessiva delle aree naturali in contesti fortemente antropizzati viene costruita la rete ecologica, costituita da nodi (le aree naturali) e corridoi ecologici. Questi ultimi sono elementi lineari di discreto valore naturalistico che connettono le aree naturali e para-naturali e quindi permettono i movimenti delle specie tra i diversi nodi della rete.

La dotazione di aree naturali e para-naturali e di consistenti aree a verde urbano (vedi punto successivo) ha anche effetti positivi sul clima urbano, sull'assorbimento degli inquinanti atmosferici, sulla riduzione del rumore, soprattutto se le aree verdi sono associate a terrapieni, e sulla qualità del paesaggio. Pertanto, le azioni che rispondono a questo e al prossimo criterio consentono di ottenere importanti sinergie con altre azioni verso maggiori condizioni di qualità e di sostenibilità ambientale

D - Aumento della superficie a verde urbano e delle sue connessioni

La valutazione dell'aumento della superficie a verde urbano e delle sue connessioni viene effettuata rispetto alle superficie delle aree verdi esistenti ed eventualmente rispetto alla loro qualità e ai livelli di connessione

E - Tutela dei beni storici e architettonici e degli ambiti paesistici di pregio

Uno sviluppo sostenibile deve preservare i caratteri e le peculiarità di quei siti, zone e singoli elementi che hanno un interesse o un pregio di tipo storico, architettonico, culturale o estetico i quali costituiscono elementi funzionali a conservare la conoscenza delle tradizioni e della cultura di un territorio.

F - Miglioramento della qualità delle acque superficiali e contenimento dei consumi idrici

Il contributo che può essere dato al miglioramento delle acque superficiali e sotterranee dal PGT è quello di favorire la tutela delle risorse esistenti sotto il profilo qualitativo e quantitativo e la riqualificazione di quelle degradate. In particolare, esse riguardano quegli elementi regolamentativi atti ad azzerare gli scarichi di acque non depurate, a contenere gli scarichi da sorgenti diffuse (vedi acque di prima pioggia), al riuso delle acque meteoriche, da impiegarsi per usi non idropotabili, e al contenimento dei consumi idrici in generale.

G - Aumento dell'efficienza ecologica nel consumo e nella produzione di energia

Uno dei principi base dello sviluppo sostenibile è un uso ragionevole e parsimonioso delle risorse energetiche e orientato verso quelle rinnovabili in modo da non pregiudicare le possibilità di sviluppo delle generazioni future. Al riguardo, il PGT può contribuire al contenimento dei consumi energetici relativi al patrimonio abitativo esistente e futuro, allo sviluppo della mobilità sostenibile (vedi reti ciclopedonali, trasporto pubblico locale, ...) e alla diffusione delle energie rinnovabili. Le azioni finalizzate ad aumentare l'efficienza ecologica nel settore energetico porta anche a una riduzione sia delle emissioni inquinanti, sia dei gas climalteranti e, relativamente alla mobilità, anche delle emissioni sonore.

H - Contenimento dell'inquinamento atmosferico e delle emissioni dei gas climalteranti

Nei contesti locali il problema dell'inquinamento atmosferico è concentrato soprattutto nelle aree urbane e lungo i grandi assi stradali. Le azioni di carattere urbanistico capaci di incidere sui fattori che determinano l'inquinamento atmosferico riguardano il contenimento dei consumi energetici nel settore civile e industriale, le scelte infrastrutturali in tema di mobilità sostenibile e gli interventi di carattere mitigativo quali le zone boscate.

I - Contenimento dell'inquinamento acustico

Il rumore è uno delle principali cause del peggioramento della qualità della vita nelle città.

Il contenimento del rumore può essere perseguito agendo sulle sorgenti di rumore, e quindi riducendo le emissioni alla fonte, migliorando le condizioni di mobilità all'interno di una certa porzione di territorio, allontanando il più possibile le aree residenziali dalle aree di maggiore emissione acustica, così da limitare la propagazione stessa del rumore, e adottando dei sistemi di protezione passiva, ovvero barriere antirumore, per gli edifici maggiormente esposti alle immissioni di rumore.

L - Contenimento dell'esposizione ai campi elettromagnetici

La popolazione è sempre più esposta ai campi elettrici - più facilmente schermabili, ma che vengono prodotti dalla rete anche se gli apparecchi sono spenti - e magnetici - più difficilmente schermabili e correlati alle correnti circolanti - causati nelle aree urbane soprattutto dagli elettrodotti e dagli impianti per le telecomunicazioni. Tali impianti hanno effetti negativi soprattutto nelle loro vicinanze e diminuiscono in modo rilevante al variare della distanza.

M - Miglioramento del processo di gestione dei rifiuti solidi urbani

Il processo di gestione dei rifiuti solidi urbani e di quelli speciali e ingombranti è indirizzato a raccogliere questi materiali in maniera il più possibile differenziata, con l'obiettivo di incentivare la transizione verso un modello più sostenibile di economia circolare.

Il 60% dei rifiuti quotidiani raccolti e trattati dai comuni dovrà essere riutilizzato o riciclato entro il 2030, ai sensi degli obiettivi dell'UE. Per promuovere l'Unione europea ambisce la prevenzione della produzione di rifiuti e il riutilizzo dei prodotti ogni qualvolta sia possibile. Quando ciò non è realizzabile, viene privilegiato il riciclaggio (che include anche il compostaggio), seguito dall'utilizzo dei rifiuti per la generazione di energia.

N – Protezione della salute e benessere dei cittadini

Riveste importanza generale e si interfaccia con diversi argomenti, alcuni dei quali già presenti come tematiche unitarie negli obiettivi del PGT, ovvero: la mobilità sostenibile con l'incremento dei percorsi ciclopeditoni di connessione tra i diversi sistemi ed anche all'interno del nucleo storico; la conferma dell'attuale dotazione di servizi a diversi livelli, oltre che per le attività di aggregazione sociale e sportiva; l'impulso ad incrementare l'attrattività del territorio con una dotazione di servizi naturalistico-fruttivi.

7.2 Matrice di valutazione della coerenza esterna degli obiettivi generali di Piano

Come definito dall'approccio metodologico adottato, in questa sezione del lavoro si compiono verifiche in ordine alla coerenza delle politiche generali di piano rispetto al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale.

L'analisi di coerenza accompagna lo svolgimento dell'intero processo di valutazione ambientale, ma assume un rilievo decisivo in due particolari circostanze:

- nel consolidamento degli obiettivi generali, dove l'analisi di coerenza esterna verifica che gli obiettivi generali del Piano siano coerenti con i criteri di sostenibilità ambientale sovraordinati del quadro programmatico nel quale lo stesso si inserisce;
- nel consolidamento delle alternative di Piano, dove l'analisi di coerenza interna è volta ad assicurare la coerenza tra obiettivi (ambientali) specifici del Piano in esame e le azioni/determinazioni proposte per conseguirli.

La verifica di coerenza esterna è finalizzata dunque a verificare la compatibilità e la congruenza del sistema di politiche di Piano rispetto al quadro di riferimento normativo e programmatico in essere con riferimento agli aspetti ambientali.

In virtù del fatto che la congruità formale (relativamente agli elementi di coerenza normativa) delle scelte assunte dal piano è unicamente di responsabilità degli organi deliberanti, in questa sede si procede alla verifica di coerenza del Piano rispetto al riferimento pianificatorio in materia ambientale direttamente sovraordinato, ovvero al PTCP della Provincia di Varese, il quale ha a sua volta garantite le coerenze con gli altri strumenti di pianificazione di settore e di livello regionale.

Il quadro normativo regionale (cfr. DGR n. 8/1681 del 29/12/2005 “Modalità per la pianificazione comunale”) richiede in particolare alla VAS di assicurare che nella definizione dei propri obiettivi quantitativi di sviluppo il Piano fornisca concrete risposte agli obiettivi prioritari di:

- *riqualificazione del territorio*
- *minimizzazione del consumo di suolo*
- *utilizzo ottimale delle risorse territoriali ed energetiche*
- *ottimizzazione della mobilità e dei servizi*

L'analisi di coerenza esterna pone a confronto i contenuti dello scenario strategico definito dallo strumento urbanistico, con gli obiettivi/criteri di sostenibilità ambientale tratti dal quadro di riferimento programmatico sovraordinato in precedenza esposto.

Gli obiettivi ambientali sovraordinati che si è scelto di considerare sono gli obiettivi definiti dal PTCP di Varese, il quale, ponendosi ad una scala intermedia tra quella del Piano in esame e l'intero quadro programmatico sovraordinato (regionale, nazionale), garantisce implicitamente la considerazione degli indirizzi in materia ambientale di scala superiore.

La verifica di coerenza esterna si avvale di una matrice di valutazione che pone a confronto gli obiettivi e strategie del **PGT di GORLA MAGGIORE** con gli obiettivi di sostenibilità ambientale tratti dal PTCP di Varese, articolandosi in quattro tipologie di giudizio rispetto al grado di coerenza tra obiettivi di Piano e criteri ambientali.



piena coerenza, quando si riscontra una sostanziale coerenza tra obiettivi di Piano e obiettivi ambientali



coerenza potenziale, incerta e/o parziale, quando si riscontra una coerenza solo parziale oppure, per quanto potenziale, non definibile a priori



incoerenza, quando si riscontra non coerenza



non pertinente, quando un certo obiettivo o strategia si ritiene non possa considerarsi pertinente e/o nello spazio di azione dei contenuti dei DdP del PGT o tematicamente non attinente al criterio di sostenibilità.

La scelta di questo criterio di rappresentazione dei diversi gradi di coerenza garantisce l'immediatezza della valutazione complessiva circa l'insieme degli indirizzi di Piano, fondamentale per una condivisione dei risultati ed un confronto con i diversi soggetti coinvolti nel processo di VAS



ARIA			RISORSE IDRICHE				SUOLO E SOTTOSUOLO			ECOSISTEMI E PAESAGGIO			MODELLI INSEDIATIVI				
Ridurre o eliminare l'esposizione all'inquinamento	Ridurre o eliminare le emissioni inquinanti	Adegua-re o innovare le politiche pubbliche	Ridurre o eliminare l'inquinamento in funzione degli usi potenziali	Ridurre il consumo o eliminare il sovrasfruttamento o gli usi impropri	Migliorare la qualità ambientale degli ecosistemi acquatici	Adegua-re o innovare le politiche pubbliche	Ridurre o eliminare l'esposizione al rischio idrogeologico	Ridurre o eliminare le cause di consumo di suolo	Adegua-re o innovare le politiche pubbliche	Aumentare il patrimonio naturale, conservare e migliorare la qualità di ecosistemi e paesaggio	Ridurre o eliminare le cause di impoverimento e degrado	Adegua-re o innovare le politiche pubbliche	Perseguire un assetto territoriale ed urbanistico equilibrato	Promuovere una strategia integrata tra città e territorio extraurbano	Tutelare e migliorare la qualità dell'ambiente di vita	Promuovere un uso sostenibile delle risorse ambientali	Adegua-re o innovare le politiche pubbliche

1. Valorizzazione del patrimonio edilizio pubblico e del NAF																		
2. Riqualificazione dell'edificato esistente																		
3. Contenimento del consumo di suolo																		
4. Tutela e valorizzazione dell'ambiente-paesaggio																		
5. Mobilità sostenibile e servizi																		
6. Favorire lo sviluppo di imprese compatibili, gli adeguamenti ed innovazioni tecnologiche																		
7. Protezione della salute e benessere dei cittadini																		

Contenere la mobilità ad elevato impatto ambientale	Migliorare l'efficienza (ecologica/energetica) degli spostamenti	Adeguare o innovare le politiche pubbliche	Tutelare e riqualificare il paesaggio e le aree agricole	Promuovere la funzione di tutela ambientale dell'agricoltura	Adeguare le politiche pubbliche	Tutelare le risorse ambientali e la salute delle persone	Aumentare l'iniziativa nell'innovazione ambientale e nella sicurezza	Adeguare o innovare le politiche pubbliche	Tutelare le aree sensibili e la qualità ambientale diffusa	Promuovere la funzione di tutela ambientale del turismo	Adeguare o innovare le politiche pubbliche	Ridurre o eliminare l'esposizione delle persone all'inquinamento	Ridurre le emissioni sonore	Adeguare o innovare le politiche pubbliche	Minimizzare uso fonti fossili	Ridurre o eliminare costi ed effetti ambientali	Adeguare o innovare le politiche pubbliche	Minimizzare la quantità e il costo ambientale dei beni consumati e dei rifiuti prodotti	Aumentare il riuso, il recupero e migliorare il trattamento	Adeguare le politiche pubbliche
---	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---	--	--	-----------------------------	--	-------------------------------	---	--	---	---	---------------------------------

1. Valorizzazione del patrimonio edilizio pubblico e del NAF																					
2. Riqualificazione dell'edificato esistente																					
3. Contenimento del consumo di suolo																					
4. Tutela e valorizzazione dell'ambiente-paesaggio																					
5. Mobilità sostenibile e servizi																					
6. Favorire lo sviluppo di imprese compatibili, gli adeguamenti ed innovazioni tecnologiche																					
7. Protezione della salute e benessere dei cittadini																					

7.2.1 Considerazioni circa la coerenza esterna

Dalla valutazione effettuata con l'ausilio della matrice di coerenza esterna degli assunti programmatici del PGT di Gorla Maggiore 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 tutti gli obiettivi di Piano intercettino proficuamente almeno uno dei criteri di sostenibilità ambientale del PTCP di Varese.

Sono da segnalare i 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 sostanzati nella fase di definizione delle azioni di Piano.

Appare da segnalare come dato positivo il fatto che nessun assunto programmatico del PGT appaia incoerente con i criteri di sostenibilità del PTCP di Varese, ovvero del documento sovraordinato cui riferirsi.

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.

8. ANALISI DI COERENZA INTERNA DEL PGT

L'analisi di coerenza interna mette in luce le relazioni tra **obiettivi e indicazioni di PGT** e le **strategie individuate a livello comunale**, consentendo di verificare l'esistenza di eventuali contraddizioni e di evidenziare eventuali punti di debolezza interna.

Per questo tipo di analisi sono stati messi in relazione gli obiettivi proposti dall'Amministrazione Comunale, di seguito riportati in estratto, con gli obiettivi di piano.

I nessi tra gli obiettivi di piano e gli obiettivi quantitativi e le azioni del PGT sono stati indagati attraverso una matrice che ha reso trasparente e facilmente leggibile la coerenza interna delle scelte di piano: a ogni obiettivo sono stati affiancati i sistemi, individuati dallo schema strategico, più pertinenti.

	piena coerenza , quando si riscontra una sostanziale coerenza tra obiettivi di Piano e obiettivi ambientali
	coerenza potenziale, incerta e/o parziale , quando si riscontra una coerenza solo parziale oppure, per quanto potenziale, non definibile a priori
	incoerenza , quando si riscontra non coerenza
	non pertinente , quando un certo obiettivo o strategia si ritiene non possa considerarsi pertinente e/o nello spazio di azione dei contenuti dei DdP del PGT o tematicamente non attinente al criterio di sostenibilità.

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.

In generale dalla matrice di valutazione emergono numerosi casi di piena coerenza; si rilevano, inoltre, molte determinazioni di Piano che hanno potenziali effetti positivi che potranno essere meglio valutati con l'attuazione del PGT; da ultimo, la presente analisi di coerenza interna valuta positivamente il fatto che nessuna azione di Piano manifesti incoerenza rispetto agli obiettivi ambientali individuati.

In merito alla valutazione di coerenza interna, bisogna notare come i sistemi funzionali in riferimento ai quali si rileva maggior coerenza sono rappresentati dal SISTEMA INSEDIATIVO, dalla TUTELA DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO e dalla MOBILITÀ.

In riferimento al SISTEMA INSEDIATIVO, la promozione della riqualificazione urbana attraverso il recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente (con particolare riferimento al centro storico) appare tra i valori fondanti del PGT.

Inoltre, la valorizzazione degli edifici e della struttura urbana ha relazione con l'obiettivo della riqualificazione energetica dell'edificato.

Ancora, in tema di MOBILITÀ sono da valutare positivamente le proposte sia in tema di mobilità di attraversamento (razionalizzazione) sia di mobilità sostenibile (creazione di nuovi itinerari).

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.

	SISTEMA INSEDIATIVO				TUTELA DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO			MOBILITA'		SISTEMA PRODUTTIVO		
STRATEGIE del PGT ➡	Sviluppo delle aree centrali del paese, appartenenti al nucleo di più antica formazione	Rigenerazione urbana del tessuto insediativo storico	Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente	Sviluppo della dotazione di servizi per il tempo libero e l'aggregazione delle persone	Contenere il consumo di suolo	Valorizzare i percorsi nelle aree verdi	Valorizzare e costruire la trama di percorsi tra gli isolati residenziali e le aree a marcata naturalità	Incrementare la dotazione di percorsi dedicati alla mobilità lenta come sistema di accessibilità verso le polarità urbane principali	Valorizzare i percorsi nelle aree verdi	Rafforzare l'attrattività e competitività del tessuto economico locale	Rafforzare i servizi tecnologici per l'incremento della competitività delle imprese e la tutela dei posti di lavoro	Riorganizzare le aree a destinazione produttiva al fine di minimizzare gli impatti negativi sui tessuti residenziali adiacenti
AZIONI specifiche del PGT ⬇												
1. Valorizzazione del patrimonio edilizio pubblico e del NAF												
Interventi all'interno dell'isolato centrale del NAF in coerenza alla visione del progetto GORLA 2030	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Recuperare e riqualificare il nucleo centrale, valorizzando gli spazi aperti delle corti e conservando l'impianto edilizio preesistente	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2. Riqualificazione dell'edificato esistente												
Consentire e incentivare il recupero dei siti dismessi o sottoutilizzati all'interno dell'area urbana, anche mediante cambio d'uso	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Favorire la riqualificazione dello stock immobiliare e la valorizzazione delle aree aperte pertinenziali	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Concentrare le potenzialità edificatorie esclusivamente all'interno dell'area urbana, senza impiego di suoli non urbanizzati. Contenere il consumo di suolo per la realizzazione di residenze di carattere ordinario.	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Incentivare il recupero delle superfici costruite esistenti, con strumenti di premialità che indirizzino verso interventi edilizi virtuosi dal punto di vista ambientale e della funzionalità delle infrastrutture urbane	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Favorire il miglioramento delle urbanizzazioni esistenti mediante sistemi premiali finalizzati al miglioramento dell'accessibilità e della sosta	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Consentire la compresenza delle funzioni urbane a supporto della residenza (servizi alla persona, commercio di vicinato, attività terziarie-professionali)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

Coerenza interna tra gli obiettivi ambientali specifici e le determinazioni di Piano - matrice di valutazione

	SISTEMA INSEDIATIVO				TUTELA DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO			MOBILITA'		SISTEMA PRODUTTIVO		
STRATEGIE del PGT ➔	Sviluppo delle aree centrali del paese, appartenenti al nucleo di più antica formazione	Rigenerazione urbana del tessuto insediativo storico	Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente	Sviluppo della dotazione di servizi per il tempo libero e l'aggregazione delle persone	Contenere il consumo di suolo	Valorizzare i percorsi nelle aree verdi	Valorizzare e costruire la trama di percorsi tra gli isolati residenziali e le aree a marcata naturalità	Incrementare la dotazione di percorsi dedicati alla mobilità lenta come sistema di accessibilità verso le polarità urbane principali	Valorizzare i percorsi nelle aree verdi	Rafforzare l'attrattività e competitività del tessuto economico locale	Rafforzare i servizi tecnologici per l'incremento della competitività delle imprese e la tutela dei posti di lavoro	Riorganizzare le aree a destinazione produttiva al fine di minimizzare gli impatti negativi sui tessuti residenziali adiacenti
AZIONI specifiche del PGT ⬇												
3. Contenimento del consumo di suolo												
Concentrare le potenzialità edificatorie esclusivamente all'interno dell'area urbana, senza impiego di suoli non urbanizzati. Contenere il consumo di suolo per la realizzazione di residenze di carattere ordinario.	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Incentivare il recupero delle superfici costruite esistenti, con strumenti di premialità che indirizzino verso interventi edilizi virtuosi dal punto di vista ambientale e della funzionalità delle infrastrutture urbane	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
4. Tutela e valorizzazione dell'ambiente-paesaggio												
tutelare gli ambiti verdi urbani privati, al fine di favorire il mantenimento delle condizioni di continuità delle aree verdi, contrastando la frammentazione delle connessioni ecosistemiche in ambito urbano	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
tutelare gli elementi primari del sistema naturalistico e ambientale aventi anche valore ecologico mediante la individuazione di corridoi e varchi necessari alla connessione dei principali corridoi ecologici: Olona e bosco del tradatese	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Incentivare il ricorso a soluzioni naturalistiche per il conseguimento dei requisiti di invarianza idraulica	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
5. Mobilità sostenibile e servizi												
incrementare la dotazione di percorsi ciclopedonali coerentemente il quadro generale di miglioramento del sistema della mobilità	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

Coerenza interna tra gli obiettivi ambientali specifici e le determinazioni di Piano - matrice di valutazione

	SISTEMA INSEDIATIVO				TUTELA DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO			MOBILITA'		SISTEMA PRODUTTIVO		
STRATEGIE del PGT ➡	Sviluppo delle aree centrali del paese, appartenenti al nucleo di più antica formazione	Rigenerazione urbana del tessuto insediativo storico	Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente	Sviluppo della dotazione di servizi per il tempo libero e l'aggregazione delle persone	Contenere il consumo di suolo	Valorizzare i percorsi nelle aree verdi	Valorizzare e costruire la trama di percorsi tra gli isolati residenziali e le aree a marcata naturalità	Incrementare la dotazione di percorsi dedicati alla mobilità lenta come sistema di accessibilità verso le polarità urbane principali	Valorizzare i percorsi nelle aree verdi	Rafforzare l'attrattività e competitività del tessuto economico locale	Rafforzare i servizi tecnologici per l'incremento della competitività delle imprese e la tutela dei posti di lavoro	Riorganizzare le aree a destinazione produttiva al fine di minimizzare gli impatti negativi sui tessuti residenziali adiacenti
AZIONI specifiche del PGT ↓												
5. Mobilità sostenibile e servizi												
promuovere l'inserimento di nuovi varchi per l'incremento della porosità urbana negli interventi di riqualificazione del NAF	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
identificare il sistema della mobilità connesso alle aree di trasformazione mediante nuovi tratti compatibili con gli obiettivi di tutela delle connessioni ecologiche	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
6. Favorire lo sviluppo di imprese compatibili, gli adeguamenti ed innovazioni tecnologiche												
Individuazione di un nuovo ambito di trasformazione a nord dell'abitato finalizzato a garantire l'ampliamento e sviluppo dell'attività produttiva ed al riordino viabilistico del comparto	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
favorire gli adeguamenti tecnologici e le esigenze di sviluppo compatibili con il territorio	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
consentire la coesistenza di attività del settore manifatturiero e di attività terziarie	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Favorire la crescita di una struttura di esercizi commerciali diffusa per contrastare la mono funzionalità degli isolati	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
contenere il settore commerciale degli esercizi di media e grandi dimensioni, escludendo l'apertura di attività ex-novo, non derivanti da attività pre-esistenti	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
7. Protezione della salute e benessere dei cittadini	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

9. LE ALTERNATIVE DI PIANO CONSIDERATE

Il processo di VAS richiede, per l'analisi delle alternative, il confronto tra diversi scenari di piano, tra cui la cosiddetta alternativa 0, che rappresenta la scelta di non intervenire rispetto alla situazione esistente ovvero confermando le previsioni del Documento di Piano vigente.

La VAS introduce un'impostazione metodologica innovativa che consente al processo di pianificazione territoriale il confronto delle situazioni ipotizzate per diversi scenari di sviluppo, pertanto è utile valutare la possibilità di altri scenari alternativi.

Il confronto tra differenti scenari proporrà due distinti modelli di crescita, a loro volta da rapportare a diverse fasi storiche della gestione urbanistica e ambientale del territorio, che vedono due distinte tendenze evolutive:

scenario zero _ ovvero il mantenimento dell'attuale modello di crescita, a partire dalle criticità e opportunità dello stato di fatto, nella logica gestionale del territorio e delle regole ad esso connesse derivati dal vecchio strumento urbanistico (PGT vigente)

scenario di piano _ ovvero la costruzione di un nuovo modello di sviluppo, a partire dalle criticità e opportunità dello stato di fatto, secondo una logica di gestione del territorio e delle regole ad esso connesse, che predilige la visione strategica complessiva dello sviluppo, la concertazione e condivisione delle scelte, ma soprattutto la dinamicità dell'apparato strategico e pertanto l'opportunità di ri-orientare e affinare le politiche se le prestazioni previste non perseguono gli obiettivi e le strategie definite e attese

Nel caso di Gorla Maggiore, il PGT è stato sviluppato a partire da obiettivi generali orientati al contenimento del consumo di suolo ed al miglioramento della qualità urbana insieme alla salvaguardia degli elementi di valenza paesaggistica-ambientale esistenti (ambiti vallivi, boscati e agricoli).

Il processo di VAS, anche attraverso gli apporti forniti in sede di Conferenza di Valutazione, ha contribuito ad una verifica continua delle reali esigenze/opportunità di trasformazione urbanistica nell'ottica di una limitazione del consumo di suolo a favore di interventi di rigenerazione urbana (recupero del patrimonio dismesso/abbandonato), in particolar modo, in riferimento alle specifiche sensibilità paesaggistiche ed ecologiche del territorio in esame.

Nel corso dello sviluppo della variante al PGT e della definizione delle azioni di Piano sono state limitate le previsioni di tipo insediativo residenziale previste nello scenario urbanistico del vigente PGT, promuovendo invece il recupero della funzionalità e dei potenziali insediativi in contesti presenti nel tessuto urbano.

Da ultimo, si ricorda come una possibile opzione di confronto rispetto alla previsione pianificatoria in esame può essere individuata nell'"alternativa zero" rappresentata dallo stato di fatto attuale del territorio comunale (vigente PGT) e dalla conferma di tutte le previsioni edificatorie in esso contenute.

Nella rappresentazione grafica sottostante sono illustrate le previsioni del vigente PGT su suolo agricolo non confermate.

Carta del Consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/2014
Elementi della qualità dei suoli liberi

Valore agricolo dei suoli

- basso
- moderato
- alto

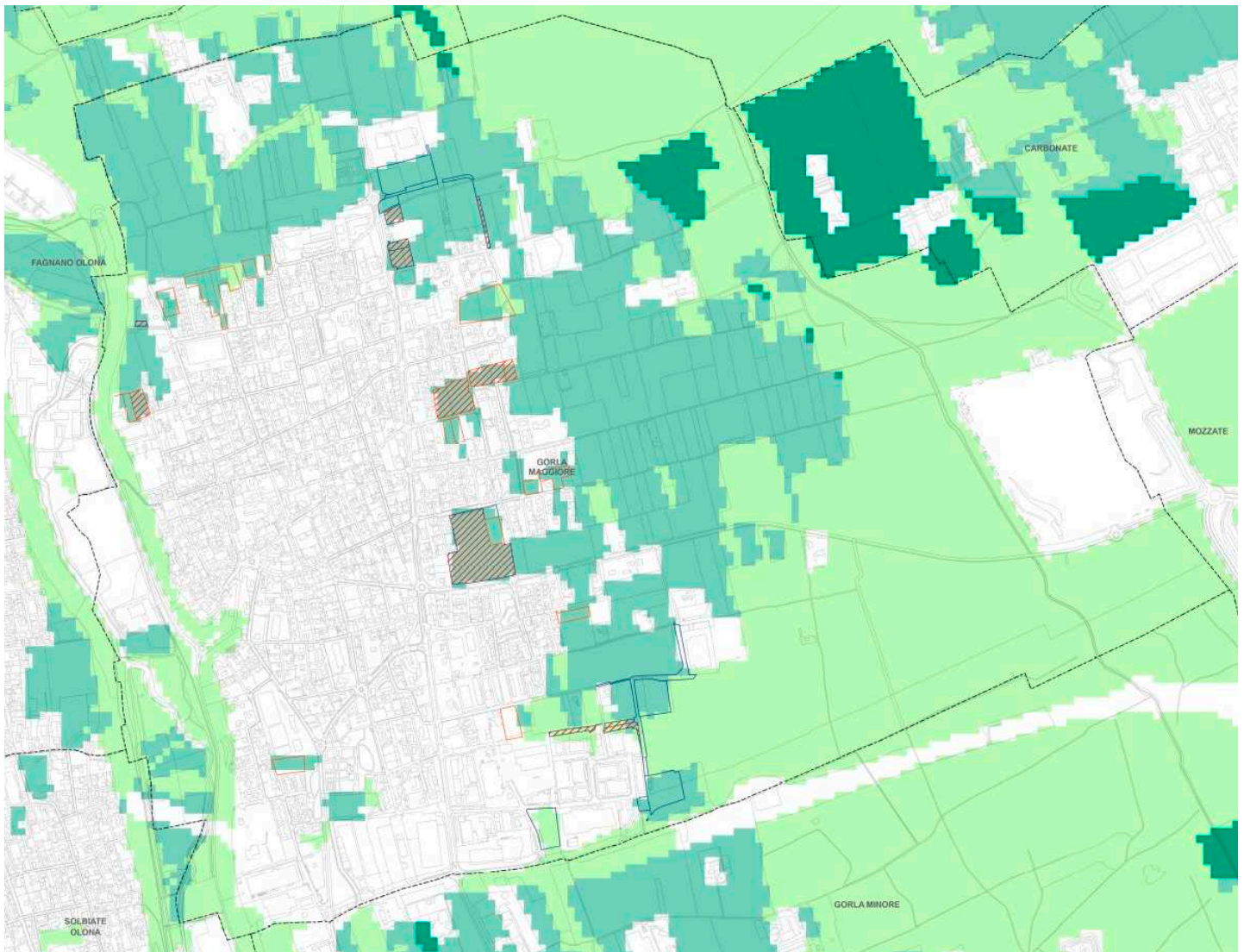
Superficie Urbanizzabile (2014)

- previsioni residenziali su superfici agricole: 68.536 mq
- previsioni non residenziali su superfici agricole: 87.124 mq

Riduzione ai sensi dei "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo"

- previsioni (residenziali e non residenziali) su superfici agricole non confermate

--- Limiti amministrativi comunali



10. STIMA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI ATTESI

La stima dei potenziali effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle indicazioni di piano serve a evidenziare eventuali criticità, a individuare le misure di mitigazione e le possibili azioni correttive da adottare. L'analisi è effettuata per mezzo di una matrice che sintetizza le indicazioni di PGT e fa una stima qualitativa degli effetti attesi. Per mezzo di una simbologia semplificata sono indicati gli effetti generalmente o potenzialmente positivi, gli effetti generalmente o potenzialmente negativi, e gli elementi di incertezza che possono dipendere dalle modalità di attuazione del piano e da altri fattori che potranno essere meglio indagati in fase di monitoraggio.

	effetti genericamente positivi
	effetti potenzialmente positivi
	effetti potenzialmente negativi
	effetti genericamente negativi
	effetti assenti/incerti.

La stima è stata condotta effettuando un'attenta analisi su ciascuna indicazione / obiettivo di PGT delle aree di trasformazione, analisi che vengono sintetizzate nelle schede di risposta riportate integralmente nel Rapporto Ambientale, nelle quali vengono inoltre indicate le coerenze e le valutazioni, in relazione agli obiettivi di sostenibilità ambientale.

10.1 Valutazione delle determinazioni di Piano

L'analisi territoriale di dettaglio, supporto conoscitivo alla descrizione dello scenario di riferimento ambientale, ha fatto emergere i caratteri "sensibili" ed i nodi "critici" del territorio in esame. Sono individuati elementi specifici in riferimento ai 3 sistemi e i rispettivi obiettivi.

	SISTEMI	SENSIBILITA' E CRITICITA'
1	PAESISTICO-AMBIENTALE	- Ambito vallivo protetto (PLIS del Medio Olona a valenza di corridoio ecologico naturale), a tutela dei valori paesistico – ambientali d'interesse sovracomunale; -Ambito a valenza percettivo-paesaggistica (scorci panoramici); -Dotazione di aree agricole limitrofe all'edificato; -Tracciati della viabilità storica, tracciati di interesse paesaggistico (il tracciato della "ferrovia Valmorea", storica linea di trasporto merci lungo la valle Olona); -Core areas principali, coincidente con l'ambito protetto; -Corridoi ecologici, aree di completamento e fasce tampone; -Ambito a criticità ambientale: discarica controllata RSU e loro frazioni (di cui è prevista la chiusura al conferimento nei prossimi anni) -Qualità dell'aria sostanzialmente in linea con il quadro provinciale e regionale
2	INSEDIATIVO	-Nucleo di antica formazione; -Edifici / manufatti che caratterizzano il paesaggio, beni di interesse storico-monumentale;

		-Ampia dotazione del patrimonio pubblico e di attrezzature per attività culturali-ricreative-sportive accessibili alla cittadinanza; -Presenza di edifici sottoutilizzati nel nucleo abitato più antico; -Presenza di edifici con ridotta efficienza energetica nel nucleo abitato più antico ed in parte dell'edificato adiacente
3	MOBILITA'	-Rete della mobilità leggera; -Rete sentieristica; -Arterie provinciali (Sp 19; Via Como) e autostradali (Pedemontana Lombarda) ad intenso traffico veicolare; -Sistema della viabilità comunale con flussi di traffico elevati nelle ore di punta (Piazza Martiri ed arterie circostanti; intersezione Via per Solbiate/Via Molino Ponti; -Rete della mobilità leggera poco diffusa nel nucleo edificato storico principalmente; limiti infrastrutturali della viabilità interna per la mobilità ciclopedonale

	INSEDIATIVO						PAESISTICO-AMBIENTALE							MOBILITA'			
SENSIBILITA' e CRITICITA' ➡	Nucleo di antica formazione	Edifici / manufatti che caratterizzano il paesaggio, beni di interesse storico-monumentale	Ampia dotazione del patrimonio pubblico e di attrezzature per attività culturali-ricreative-sportive accessibili alla cittadinanza	Presenza di edifici sottoutilizzati nel nucleo abitato più antico	Presenza di edifici con ridotta efficienza energetica nel nucleo abitato più antico ed in parte dell' edificato adiacente	Ambito vallivo protetto (PLUS del Medio Olona a valenza di corridoio ecologico naturale, a tutela dei valori paesistico – ambientali d' interesse sovracomunale	Ambito a valenza percettivo-paesaggistica (scorci panoramici)	Dotazione di aree agricole limitrofe all' edificato	Tracciati della viabilità storica, tracciati di interesse paesaggistico (il tracciato della “ ferrovia Valmorea” , storica linea di trasporto merci lungo la valle Olona)	Core areas principali, coincidente con l' ambito protetto	Corridoi ecologici, aree di completamento e fasce tampone	Qualità dell' aria sostanzialmente in linea con il quadro provinciale e regionale	Rete della mobilità leggera	Rete sentieristica	Arterie provinciali (Sp 19; Via Como) e autostradali (Pedemontana Lombarda) ad intenso traffico veicolare	Sistema della viabilità comunale con flussi di traffico elevati nelle ore di punta (Piazza Martiri ed arterie circostanti; intersezione Via per Solbiate/Via Molino Ponti	Rete della mobilità leggera poco diffusa nel nucleo storico edificato principalmente; limiti infrastrutturali della viabilità interna per la mobilità ciclopeditone
AZIONI specifiche del PGT ⬇																	
1. Valorizzazione del patrimonio edilizio pubblico e del NAF																	
Interventi all'interno dell'isolato centrale del NAF in coerenza alla visione del progetto GORLA 2030	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Recuperare e riqualificare il nucleo centrale, valorizzando gli spazi aperti delle corti e conservando l'impianto edilizio preesistente	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2. Riqualificazione dell'edificato esistente																	
Consentire e incentivare il recupero dei siti dismessi o sottoutilizzati all'interno dell'area urbana, anche mediante cambio d'uso	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Favorire la riqualificazione dello stock immobiliare e la valorizzazione delle aree aperte pertinenziali	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Concentrare le potenzialità edificatorie esclusivamente all'interno dell'area urbana, senza impiego di suoli non urbanizzati. Contenere il consumo di suolo per la realizzazione di residenze di carattere ordinario.	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Incentivare il recupero delle superfici costruite esistenti, con strumenti di premialità che indirizzino verso interventi edilizi virtuosi dal punto di vista ambientale e della funzionalità delle infrastrutture urbane	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Favorire il miglioramento delle urbanizzazioni esistenti mediante sistemi premiali finalizzati al miglioramento dell'accessibilità e della sosta	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Consentire la compresenza delle funzioni urbane a supporto della residenza (servizi alla persona, commercio di vicinato, attività terziarie-professionali)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
3. Contenimento del consumo di suolo																	
Concentrare le potenzialità edificatorie esclusivamente all'interno dell'area urbana, senza impiego di suoli non urbanizzati. Contenere il consumo di suolo per la realizzazione di residenze di carattere ordinario.	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Incentivare il recupero delle superfici costruite esistenti, con strumenti di premialità che indirizzino verso interventi edilizi virtuosi dal punto di vista ambientale e della funzionalità delle infrastrutture urbane	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

Valutazione degli effetti delle determinazioni di Piano sulle sensibilità e criticità ambientali

4. Tutela e valorizzazione dell’ambiente-paesaggio																	
tutelare gli ambiti verdi urbani privati, al fine di favorire il mantenimento delle condizioni di continuità delle aree verdi, contrastando la frammentazione delle connessioni ecosistemiche in ambito urbano	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
tutelare gli elementi primari del sistema naturalistico e ambientale aventi anche valore ecologico mediante la individuazione di corridoi e varchi necessari alla connessione dei principali corridoi ecologici: Olona e bosco del tradatese	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Incentivare il ricorso a soluzioni naturalistiche per il conseguimento dei requisiti di invarianza idraulica	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
5. Mobilità sostenibile e servizi																	
incrementare la dotazione di percorsi ciclopeditoni coerentemente il quadro generale di miglioramento del sistema della mobilità	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
promuovere l’inserimento di nuovi varchi per l’incremento della porosità urbana negli interventi di riqualificazione del NAF	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
identificare il sistema della mobilità connesso alle aree di trasformazione mediante nuovi tratti compatibili con gli obiettivi di tutela delle connessioni ecologiche	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
6. Favorire lo sviluppo di imprese compatibili, gli adeguamenti ed innovazioni tecnologiche																	
Individuazione di un nuovo ambito di trasformazione a nord dell’abitato finalizzato a garantire l’ampliamento e sviluppo dell’attività produttiva ed al riordino viabilistico del comparto	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
favorire gli adeguamenti tecnologici e le esigenze di sviluppo compatibili con il territorio	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
consentire la coesistenza di attività del settore manifatturiero e di attività terziarie	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Favorire la crescita di una struttura di esercizi commerciali diffusa per contrastare la mono funzionalità degli isolati	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
contenere il settore commerciale degli esercizi di media e grandi dimensioni, escludendo l’apertura di attività ex-novo, non derivanti da attività pre-esistenti	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
7. Protezione della salute e benessere dei cittadini	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

Il Documento di Piano identifica e sviluppa politiche di riqualificazione e valorizzazione territoriale nonché di rilancio del sistema urbano di Gorla Maggiore.

Dalle valutazioni effettuate, oltre agli effetti presumibilmente positivi derivanti dalle politiche urbanistiche sul nucleo storico, a tali iniziative si coniugano anche prospettive per il riassetto della mobilità lenta che potranno incidere favorevolmente sull'accessibilità e decongestionamento dal traffico veicolare.

Gli **interventi all'interno del NAF** prendono le mosse dallo studio completato nel corso del 2022 denominato *"Progetto Gorla 2030"* per la rigenerazione del tessuto urbano di più antica formazione.

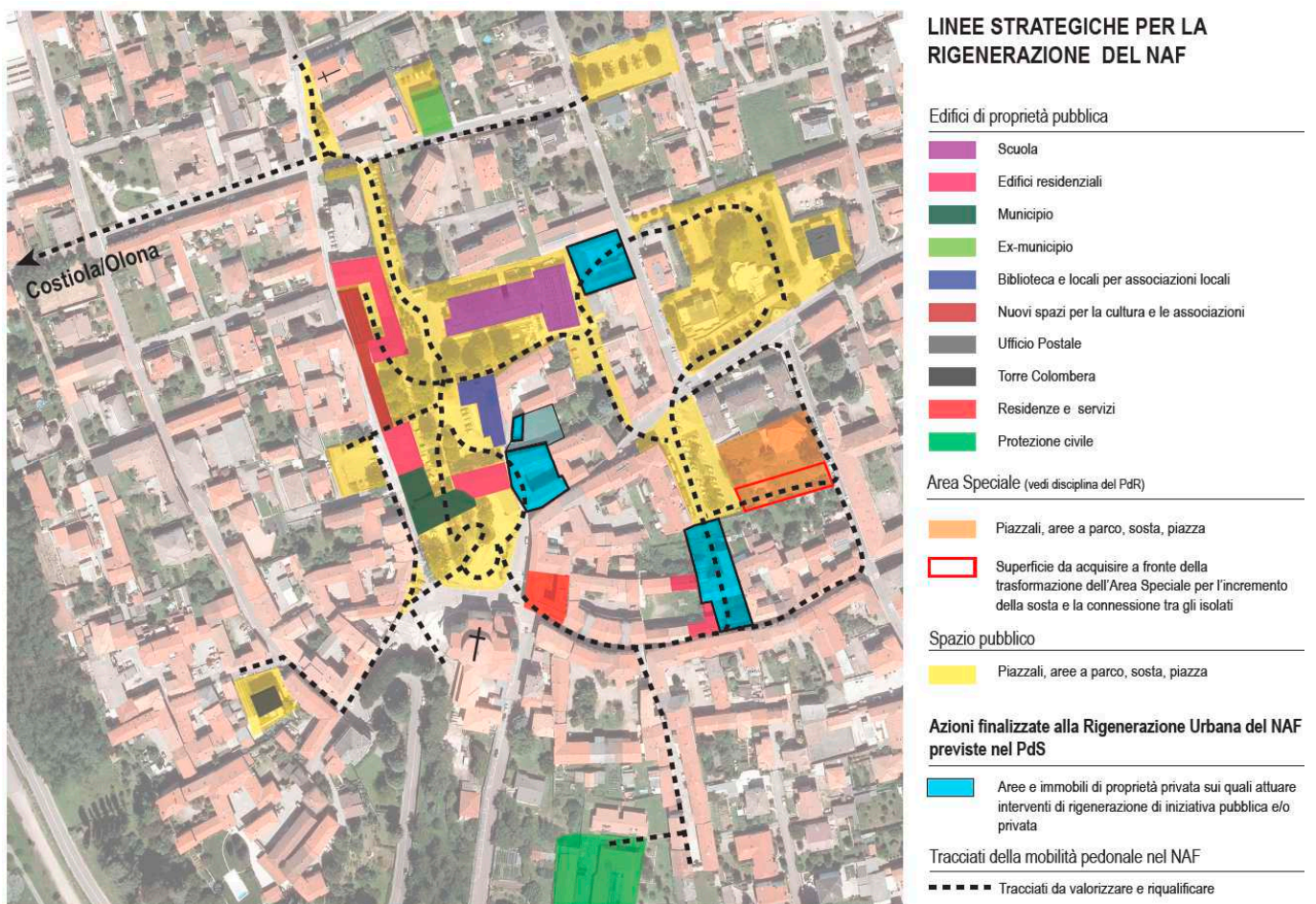
Gli interventi, come indicato negli elaborati del DdP, prevedono una serie di azioni sul patrimonio edificato dismesso (il vecchio asilo, un fabbricato decadente in Via Terzaghi, un edificio produttivo dismesso in via Verdi).

Le azioni, come rappresentato nella scheda sottostante perseguono l'obiettivo della rigenerazione urbana, della permeabilità dei percorsi pedonali, dell'incremento degli spazi per la sosta, il miglioramento della qualità ecologica del verde urbano.

Completano gli interventi nel NAF la riqualificazione della piazza Martiri della Libertà.

Pertanto, nella prospettiva di effetti sicuramente positivi derivanti da quanto sopra, tali effetti dovranno essere monitorati in fase di attuazione al fine di verificarne l'evoluzione.

Nella sottostante scheda, si riportano sommariamente gli interventi previsti, la distribuzione degli stessi sul NAF, le annesse opere di rigenerazione di iniziativa pubblica e/o privata e le opere di interconnessione calate sull'assetto della mobilità per la valorizzazione e riqualificazione dei percorsi.



Il PGT di Gorla Maggiore definisce **un solo ambito di trasformazione a destinazione produttiva AT-01** finalizzato a garantire lo sviluppo delle attività presenti e la riqualificazione viabilistica e *paesaggistica dell'intero comparto*. In sintesi, riepilogando quanto più estesamente specificato nella successiva scheda derivata dal DdP, l'AT-01 è finalizzata alla ristrutturazione, ampliamento e riordino delle attività produttive da realizzare nell'isolato industriale ubicato all'ingresso nord del nucleo urbano. A tale intervento si accompagna a nord la sistemazione della sede stradale e a sud il completamento del braccio della rotatoria esistente (su via Resegone) che garantirà l'accesso all'area feste e ai parcheggi di cui si prevede la realizzazione per migliorare la fruizione della medesima.

Coerentemente con quanto sopra, non sono previsti ambiti di trasformazione atti ad aumentare il consumo di suolo sia delle funzioni urbane sia per le altre funzioni previste come richiesto dal PTR recentemente integrato ai sensi della LR 31/2014.

Per il comune di Gorla Maggiore, infatti, la soglia di riduzione del suolo per le destinazioni prevalenti residenziali è definita dal PTR tra il 25% e il 30%, obiettivo raggiunto in quanto non vi sono previsioni urbanistiche su suolo libero, analogamente l'obiettivo è stato raggiunto anche per la soglia di riduzione del suolo per le altre funzioni urbane che è definita dal PTR al 20%.

Nel complesso, il PGT non prevede ambiti di trasformazione nemmeno all'interno del TUC, ma definisce nel PdR alcune **"Aree speciali"**, ovvero lotti o complessi edificati le cui caratteristiche tipologiche o le attuali destinazioni funzionali sono molto differenti dai caratteri prevalenti all'interno del medesimo isolato. La disciplina delle trasformazioni cui sono sottoposte queste aree è sviluppata nel Piano delle Regole.

Fatta salva la possibilità di mantenere in esercizio le attività presenti la strategia del DdP prevede la possibilità di attuare trasformazioni orientate ad accogliere una più ampia mixité funzionale a servizio dell'isolato o di quelli adiacenti migliorando la fruizione e la qualità degli spazi aperti di relazione.

Le Aree Speciali sono state individuate e numerate al fine di fornire le indicazioni strategiche cui dovranno concorrere le trasformazioni che vanno al di là degli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione. Nello specifico gli obiettivi cui gli interventi dovranno concorrere sono:

- Riordino compositivo dell'edificio
- Riqualificazione dello spazio aperto
- Riqualificazione dello spazio pubblico
- Riqualificazione dello spazio pubblico del corridoio della provinciale
- Mixité funzionale
- Tutela idraulica e idrogeologica
- Compensazioni ambientali e paesaggistiche

L'attuazione delle "Aree speciali" è demandata allo strumento della pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato in modo tale che, sotto il controllo dell'amministrazione comunale, esse siano anche funzionali al potenziale ampliamento della rete dei servizi esistenti al fine di apportare qualità urbana e miglioramento dei contesti territoriali.

AREE DI COMPLETAMENTO AC

Per quanto riguarda le Aree di completamento residenziali (ACR), esse sono sostanzialmente derivate dalle previsioni del vigente PGT; esse sono in gran parte comprese ed adiacenti ad aree già urbanizzate e quindi non prevedono particolari opere di urbanizzazione se non al massimo di completamento di servizi secondari.

Per quanto concerne gli ACP (Ambiti di Completamento Produttivo) nel settore sud del Comune, il Piano prevede l'integrazione della normativa con delle indicazioni specifiche.

Per quanto riguarda gli studi tematici allegati al PGT, il **Documento semplificato del rischio idraulico** ha messo in luce la sostanziale efficienza del sistema fognario del Comune di Gorla Maggiore, soprattutto alla luce dei numerosi interventi di razionalizzazione della rete e separazione in tratte funzionali realizzati nell'ultimo decennio dall'Amministrazione comunale.

Anche in riferimento alle prescrizioni del R.R. n. 8/2019 (principi di invarianza idraulica), al fine di non aggravare / peggiorare l'equilibrio raggiunto attraverso prevalenti opere di smaltimento nei primi strati del sottosuolo, nel caso di nuove edificazioni, ricostruzioni e ristrutturazioni sono consigliati, i seguenti accorgimenti di tipo progettuale e ambientale:

- *Verifica puntuale del carico idraulico sulla rete;*
- *Separazione delle reti di acque nere e meteoriche*
- *previa verifica e progetto da parte di tecnico abilitato, ricorso ad opere di smaltimento delle acque meteoriche negli strati superficiali del sottosuolo, oppure riuso delle acque per l'impiego nelle funzioni non ad uso potabile (servizi igienici, irrigazione del verde, lavaggio superfici esterne, ecc.).*

Riassumendo i contenuti essenziali del Documento, emerge che la rete fognaria comunale presenta una discreta distribuzione dei propri collettori sull'area urbana. Dal suddetto Documento, redatto dalla scrivente nel nov. 2024, si elencano gli interventi eseguiti dal Comune a seguito della programmazione tesa alla eliminazione delle criticità emerse dagli studi eseguiti tra gli anni 2000-2012.

La rappresentazione aggiornata della rete di smaltimento allegata al citato Documento semplificato (Tav. 02), redatta sulla base agli stralci cartografici del rilievo a disposizione dell'Ufficio tecnico comunale, ha lo scopo di riunire i lavori svolti tra gli anni 2000-2020 che hanno avuto come finalità:

- la razionalizzazione della rete di smaltimento;
- la separazione dei tratti fognari in acque nere e bianche;
- lo smaltimento delle acque meteoriche nel primo sottosuolo.

La base cartografica citata (Tav. 02) mostra le aree di recente intervento ma non può essere considerata una cartografia progettuale funzionale a future programmazioni ed implementazioni del sistema. Quest'ultima in particolare, nella versione ufficiale, dovrà essere fornita dalla Società di gestione della rete, considerando le possibilità di impiego di idonee scale di rappresentazione e mezzi di rilievo.

Partendo dal sistema "rete 1" per quanto riguarda gli interventi eseguiti sulle fognature, in gran parte riferibili alla separazione della rete, si citano i seguenti:

- razionalizzazione asse infrastrutturale di Via Sabotino (nuove reti bianche con recapito in pozzi di dispersione in sottosuolo; nuovo impianto subirrigazione);
- completamento delle urbanizzazioni primarie – fognatura acque bianche lungo Via Cascina Sciporina-Via Gran Paradiso- Via Sabotino (nuove reti bianche con recapito in pozzi di dispersione in sottosuolo);
- realizzazione di fognatura bianca lungo Via Raffaello Sanzio, tra le Vie Europa e Sacco e Vanzetti (il sistema di smaltimento ha previsto l'impiego di pozzi di dispersione in sottosuolo realizzati in corrispondenza dell'area antistante la palestra comunale)
- nuovi tratti di fognatura bianca lungo Via Raffaello Sanzio, tra le Vie Sacco e Vanzetti e Verdi; nel tratto terminale, sino a Via Roma, per lo smaltimento delle acque bianche il sistema impiega pozzi perdenti collocati presso l'area verde adiacente Via S. Vitale;
- realizzazione di fognatura mista lungo Via Europa (tra Via Birago e Via Dante), Via Pacinotti, Via F. Filzi e di tratto laterale alla Via Marconi;
- realizzazione di fognatura nera lungo Via Roma (estremità nord).

Per il sistema "rete 3", si elencano i seguenti interventi:

- razionalizzazione del comparto Via della Tognella-Via Gran Paradiso-Campo dei Fiori-Monte Rosa (sdoppiamento delle reti con recapito in pozzi di dispersione in sottosuolo in Via Monte Rosa e Via Campo dei Fiori);
- razionalizzazione del comparto Via Cervino-Via Monte Grappa-Via Carso-Via Adige-Via Piave-Via Montello-Via Pordoi (sdoppiamento delle reti con recapito in pozzi di dispersione in sottosuolo lungo la Via Carso);

- risoluzione interferenze con Pedemontana Lombarda – Via Campagnola e Via Boscaccio (reti sdoppiante bianche e miste);
- realizzazione di fognatura nera lungo Via Adua tra Via Mazzini e Via Europa.

Attualmente è stato identificato un solo punto ritenuto di criticità moderata: si tratta del funzionamento in pressione dello sfioratore a valle della Via Boccaccio con recapito in valle.

In base a quanto riferito dall'ufficio di competenza, la problematica si verifica in concomitanza di piogge di particolare intensità e con coinvolgimento della sede stradale (Via per Solbiate Olona) da parte delle acque esondate.

Preso atto del trasferimento della gestione della rete di smaltimento ad Ente esterno (*Alfa S.r.l.*), le potenziali risoluzioni alle problematiche dovranno essere ricercate di comune accordo con l'Ente gestore, anche nel caso di interventi funzionali alla laminazione e/o deputati a trattenere la gran parte delle portate recapitate negli alvei negli attimi immediatamente conseguenti agli eventi meteorici di una determinata entità.

Alla suddetta gestione si demanda, con il supporto del Comune, la valutazione degli impatti derivanti dalle aree in trasformazione e di completamento sugli scarichi e sulla relativa rete.

Si concorda inoltre con l'Ente provinciale che, in sede di I conferenza VAS, ha indicato la necessità di valutare il carico reflui proveniente da ciascun agglomerato ascritto all'**impianto di depurazione**; in base a quanto indicato dalla Provincia di Varese, le valutazioni sulla potenzialità residua dell'impianto devono necessariamente essere condotte a scala sovracomunale: ciò comporta la delineazione puntuale dei nuovi carichi (in termini di AE) di ogni trasformazione urbanistica, suddivisi per comune e per agglomerato in modo da valutare se la capacità residua dell'impianto sia sufficiente a sostenere le stesse trasformazioni.

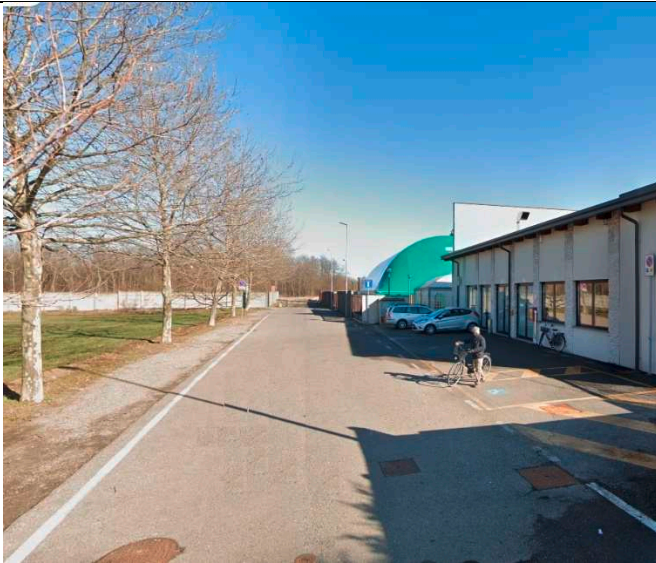
La gestione della **rete acquedottistica** del Comune, dopo decenni di efficiente gestione da parte dell'apposito ufficio del Comune di Gorla Maggiore che si è sostanzialmente fatta carico dell'adeguata dotazione di pozzi ed infrastrutture ad uso idropotabile, negli ultimi anni è stata demandata al SII ed alla propria società di riferimento (*Alfa S.r.l.*) il cui compito è evidentemente quello di curarne l'efficienza infrastrutturale e la sostenibilità delle eventuali trasformazioni territoriali rispetto ai fabbisogni delle medesime, stante la disponibilità del Comune di tutto il supporto e degli elementi conoscitivi necessari a svolgere tale ruolo.

In merito alla **Componente Geologica, idrogeologica e sismica del PGT**, il quadro di sintesi degli elementi conoscitivi riporta le condizioni di rischio idraulico-idrogeologico definite negli elaborati di Bacino (PAI / PGRA) limitate all'areale di fondovalle del Fiume Olona. In tali aree, a fronte delle criticità individuate compatibilmente con l'assetto di pericolosità e di rischio sostanziali, permangono condizioni limitative molto accentuate al cambio di destinazione. Sulle rimanenti superfici territoriali, ad accezione del versante fluviale, non si riscontrano profili di criticità e si assegnano condizioni di fattibilità geologica con modeste limitazioni.

Per quanto attiene la verifica di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla **rete della mobilità**, la proposta di PGT prevede azioni per la riduzione degli stessi come emerge dal seguente quadro strategico, incentivando il sistema della mobilità ciclopeditone trasversale (vedi interventi sul NAF, sull'area produttiva a Nord AT-01, sul corridoio Via Sanzio-Via Sabotino).

E' necessario considerare che l'areale abitato di Gorla Maggiore ha una buona dotazione esistente di percorsi di mobilità pedonale e ciclopeditone trasversali di collegamento verso le aree boscate ad Est, rappresentata dalle strade rurali (bianche) fiancheggiate da filari alberati; essi sono, partendo da Nord (Fig. sottostanti):

- oltre alla citata Via Sabotino (di connessione tra l'abitato e l'area feste);
- la via della Tognella-Via della Carnera;
- la via Cervino;
- la via Carso;
- la via Como.



Via Sabotino-filari alberati al margine stradale



via della Tognella-Via della Carnera



via Cervino



via Carso



Via Como – corridoio alberato al margine stradale

In direzione del corridoio ecologico e delle aree fruibili della Valle Olona, i principali accessi dal paese sono rappresentati dalla Via Costiola (derivata dalla riqualificazione di un antico passaggio pedonale utilizzato dagli abitanti di Gorla sin dall'800 per raggiungere pedonalmente la valle) e dalla Via per Solbiate O.-Via per Fagnano O.; a questo proposito, si deve attentamente valutare che, la presenza della ripida scarpata fluviale costituisce di fatto un evidente ostacolo morfologico alla realizzazione di ulteriori vie di transito dal paese alla valle.



*Scorcio dell'area valliva e delle percorribilità a scopo fruitivo (foto sopra);
Sistema di accessibilità del corridoio ecologico della valle dal paese: sulla sinistra, il punto di arrivo del percorso Costiola sulla SP per Fagnano e relativo attraversamento (foto sotto)*

Gli interventi sulla mobilità di cui sopra, abbinati a possibili sviluppi nelle Aree speciali, potranno determinare benefici sensibili anche al sistema viabilistico dei due principali assi provinciali – SP n. 19 e Via Como – sebbene sia preferibile contestualizzare e finalizzare i principali interventi ad una verifica preventiva delle ricadute sul traffico che si produrranno con la realizzazione delle azioni previste.

Legenda



1

IL VERSANTE DEL CORRIDOIO FLUVIALE DELL'OLONA

Le trasformazioni edilizie dei fabbricati e degli spazi aperti disposti lungo il ciclo della valle incisa dell'Olona dovranno concorrere a:

- ridurre il disordine compositivo della cortina edilizia che si è venuta ad oggi consolidando nella sua attuale configurazione: un insieme di edifici a diversa destinazione d'uso (residenze, opifici, magazzini, fabbricati accessori, tettoie, recinzioni, ...) a ridosso del ciglio boscato spesso scarsamente curato con la presenza di isolati degradati e dissesti idrogeologici
- garantire la prevenzione di fenomeni di innesco del dissesto idrogeologico attraverso una corretta regimazione dei deflussi superficiali con l'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalista
- garantire la permanenza di efficaci con visuali per la percezione del paesaggio dal pianoro verso il corridoio fluviale

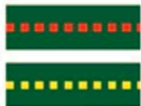


2

IL MARGINE DELL'EDIFICATO VERSO LE AREE A PREVALENTE CARATTERE DI NATURALITÀ DEL PIANORO ALLUVIONALE

Le trasformazioni edilizie dei fabbricati e degli spazi aperti a ridosso delle aree del pianoro alluvionale ad elevata naturalità dovranno concorrere a:

- ridefinire il margine dell'isolato urbano di appartenenza con interventi che ricerchino una relazione ordinata con i lotti edificati adiacenti (recinzioni, accessi, siepi e cortine verdi, alberature, marciapiedi, piste ciclopedonali, illuminazione, insegne, aree di sosta esterne...)
- garantire la permanenza di efficaci con visuali per la percezione del paesaggio agricolo



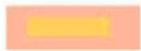
3

LE DIRETTRICI DELLA MOBILITÀ URBANA

Le trasformazioni edilizie dei fabbricati e degli spazi aperti antistanti le direttrici della mobilità urbana, in particolare la provinciale di attraversamento, ma anche i tracciati evidenziati nella tavola con linea tratteggiata rossa, dovranno concorrere a:

- garantire la possibilità di realizzare gli spazi per l'utenza ciclopedonale, l'arredo urbano, il sistema del verde (atto a combattere le isole di calore), i presidi per gestione dei deflussi superficiali e la raccolta delle acque nere della piattaforma stradale
- dovranno contribuire, attraverso l'equilibrata composizione dei volumi, a ridurre il disordine architettonico dei fronti edificati, ponendo particolare cura al disegno delle recinzioni, dei cancelli, degli stalli di sosta, dei marciapiedi, del verde,...
- dovranno garantire la ricucitura e la continuità dei filari alberati esistenti, in particolare lungo i collegamenti stradali e pedonali che collegano il tessuto urbano consolidato alle aree boschive del tradatese (linea tratteggiata di colore giallo)

Particolare importanza riveste il contributo diffuso che le trasformazioni edilizie dei fabbricati disposti lungo tutto l'asse della Via Europa possono dare alla riqualificazione paesaggistica e funzionale di questo corridoio infrastrutturale che rappresenta l'elemento



4

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Come descritto nei documenti del PdR afferenti la disciplina delle trasformazioni edilizie nel N.A.F. la stratificazione di interventi di modifica ed adeguamento dei fabbricati e degli spazi pertinenziali di questi isolati, succedutisi nel tempo, con modalità e materiali dei più diversi, ci ha lasciato un aggregato urbano caratterizzato da un elevato disordine compositivo, distonico, che ha compromesso, spesso in modo irrimediabile la lettura dei caratteri architettonici dei fabbricati originari. Non solo, a farne le spese sono stati gli spazi pertinenziali delle corti che hanno del tutto perso la qualità originaria di luoghi di relazione e socializzazione.

La disciplina del paesaggio proposta nel PdR riconosce due valori prioritari che gli interventi futuri dovranno concorrere a tutelare (salvo evidentemente episodi di particolare valore storico architettonico riconosciuto):

- la forma planimetrica degli isolati delimitata dal reticolo stradale che li delimita
- lo spazio circoscritto delle corti urbane
- i passaggi tra le corti e gli isolati adiacenti o le cagne limitrofe

Ogni intervento di trasformazione edilizia dovrà quindi concorrere:

- al riordino compositivo delle cortine edificate attraverso il corretto progetto delle facciate (anche con linguaggi e scelte materiche contemporanee), delle aperture, degli elementi di connessione verticale, degli elementi di copertura.
- alla riqualificazione della corte attraverso un attento progetto e gestione degli spazi di sosta e dei materiali di finitura degli spazi aperti, degli androni, antiti e passaggi



5

EDIFICI ISOLATI NEL TESSUTO AGRICOLO

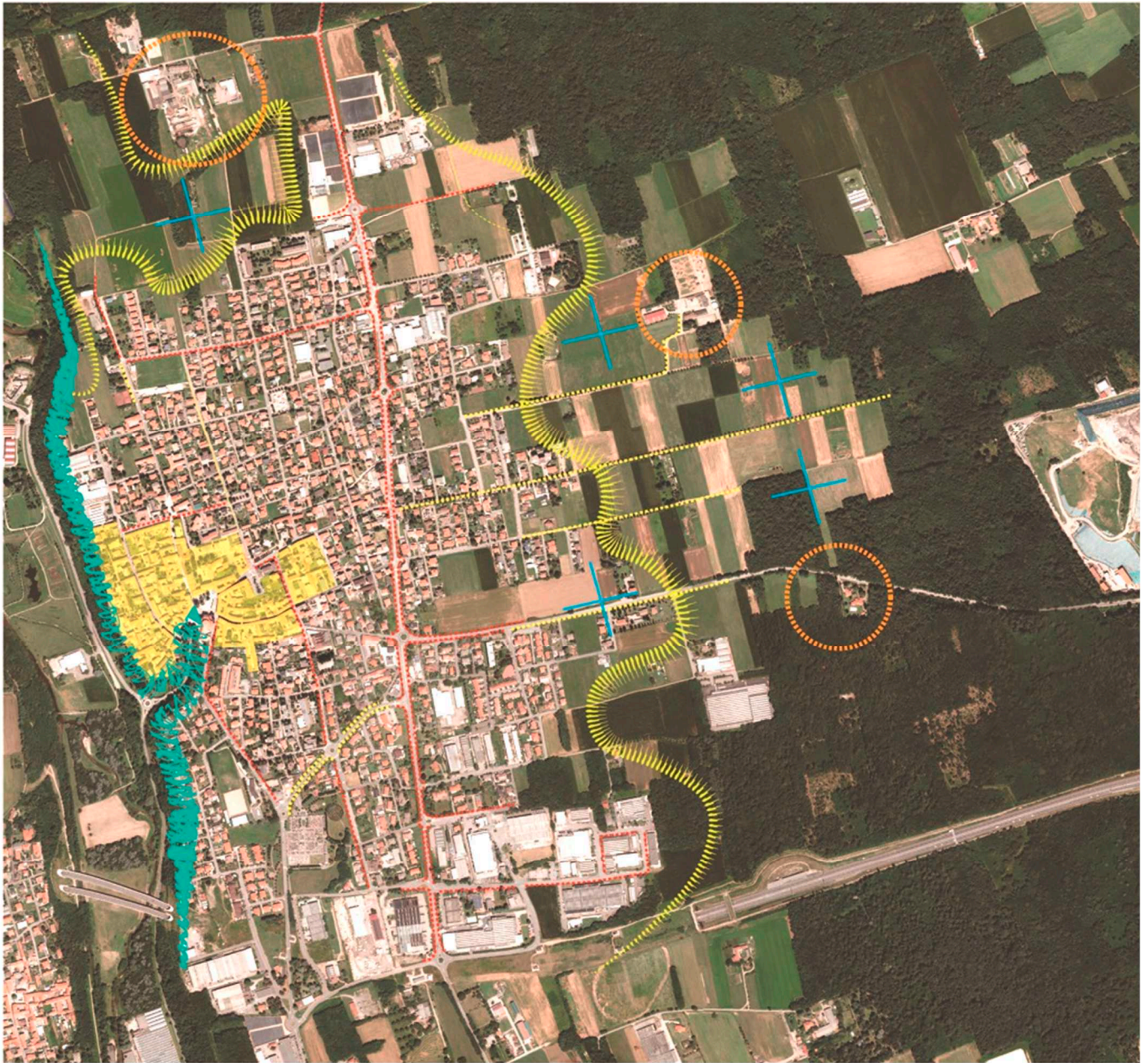
La disciplina delle trasformazioni edilizie di questi episodi edilizi dovrà concorrere a garantire la leggibilità dei caratteri originali delle costruzioni esistenti. Le aggiunte ed integrazioni ai corpi di fabbrica, nei limiti ammessi dalla disciplina, dovranno concorrere al riordino compositivo e alla tutela degli spazi aperti, della piantumazione e delle strade bianche.



6

LA CENTURIAZIONE

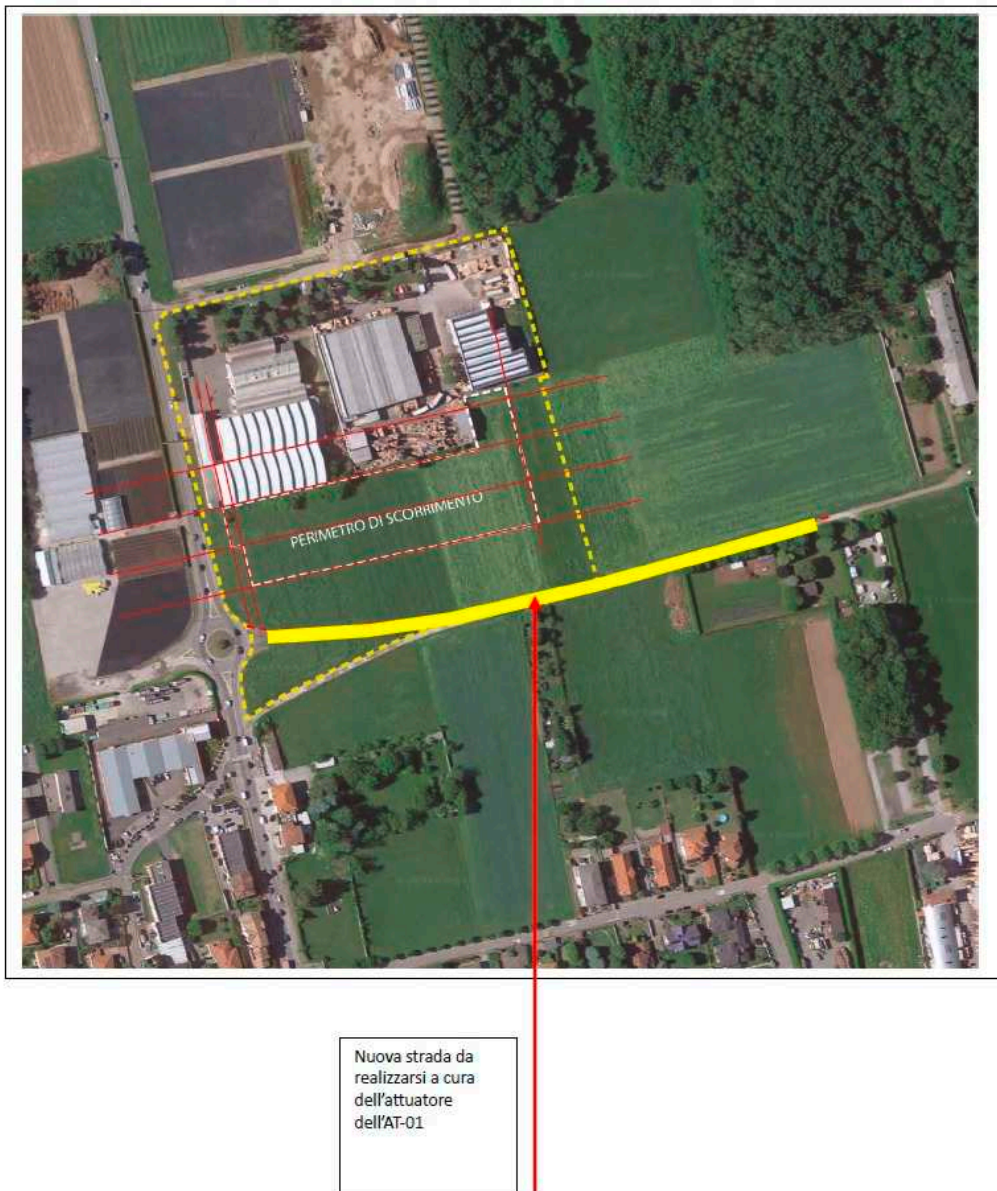
Le pratiche agricole, dalla gestione dei terreni coltivi, alla manutenzione dei fossi colatori fino alla costruzione degli edifici accessori consentiti dalla normativa, la gestione degli spazi aperti e di manovra dovranno avere la massima cura nella conservazione delle tracce della centuriazione di origine romana oggi ancora presente e leggibile nella trama del territorio agricolo.



Estratto Tav. 09 – Piano delle Regole – Azioni per la tutela e valorizzazione del paesaggio

AMBITO DI TRASFORMAZIONE – SCHEDA

Ambito di Trasformazione AT-01



L'attuazione degli interventi di cui all'AT-01 (unica area di trasformazione prevista) è finalizzata alla ristrutturazione, ampliamento e riordino delle attività produttive da realizzare nell'isolato industriale ubicato all'ingresso nord del nucleo urbano. La crescita disordinata degli insediamenti produttivi e l'assenza di infrastrutture per la mobilità di scarico sulla strada provinciale ha indotto l'Amministrazione a proporre l'Ambito di Trasformazione all'interno del quale saranno realizzate le sistemazioni degli accessi: a nord con la sistemazione della sede stradale e a sud con il completamento del braccio della rotonda esistente (su via Resegone) che garantirà l'accesso all'area feste e ai parcheggi di cui si prevede la realizzazione per migliorare la fruizione della medesima. Le opere a carico dei soggetti attuatori prevedono altresì la realizzazione di un'ampia fascia di protezione a sud del comparto per la realizzazione dei presidi di invarianza idraulica (vedi estratto schematico sottostante – DdP _11).

Sup. comparto 45.370 mq circa
 Sup. ampliament. comparto 21.150 mq circa
 Sup. area scorrimento 8520 mq circa
 Sc esistente nel comparto 8.900 mq
 Sc in ampliamento dell'esistente : 6.000 mq (h max 15.00)
 da realizzarsi all'interno dell'area di scorrimento

-  Area di scorrimento
-  Allineamenti per la definizione del perimetro dell'area di scorrimento
-  Nuova strada: calibro 7.50 + marciapiedi da m. 1,50 per lato
-  S_est : Aree destinate alla mobilità interna (max sup. impermeabile 35% dell'intera superficie S_est), al drenaggio delle acque pluviali e invarianza idraulica, alla riqualificazione paesaggistica con piantumazione di alberature di bordo
-  Area destinata alla sosta lungo la Via Europa (pubblica)



Estratto Tav 11- DdP (AT-01)

AREE SPECIALI – SCHEDE

Area Speciale 02 – Via Madonnina



Area Speciale 02

Stato di fatto

Edifici a destinazione produttiva collocati a ridosso del ciglio vallivo e in prossimità del parco S. Vitale

Stato di fatto: Interventi ammessi

Sono ammessi, nel caso di mantenimento della attuale destinazione d'uso, i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per adeguamenti normativi

Indirizzi per la trasformazione edilizia e urbanistica

Funzioni ammesse:

- Residenza
- Terziario e servizi
- Commercio di vicinato e artigianato di servizio compatibile con le funzioni urbane degli isolati

Strumenti attuativi:

- Permesso di costruire Convenzionato
- Piano Attuativo

Interventi da considerare per la valorizzazione del contesto specifico:

- Piste ciclabili
- Aree per incrementare la sosta degli isolati attigui (aree a ridosso della pubblica via: distanza di almeno 10 metri dal ciglio stradale esistente)
- Miglioramenti della viabilità
- Aperture dei coni visuali a prevalente naturalità in direzione est-ovest

Aspetti rilevanti da tenere in considerazione per la valutazione di coerenza e adeguatezza della proposta di trasformazione edilizia/urbanistica:

- Corretto inserimento dei volumi nel contesto paesaggistico: vedi indicazioni morfotipologiche
- Qualità dei materiali utilizzati per gli interventi proposti sugli edifici e per l'arredo degli spazi aperti (sosta e aree a verde)
- Invarianza idraulica
- Accessibilità veicolare e spazi di sosta
- Coni visuali e tutela idrogeologica del contesto

Capacità edificatoria:

- vedi disciplina del PdR

Area Speciale 03 – Via G. Mazzini



Area Speciale 03

Stato di fatto

Edificio del margine urbano a destinazione agricola, in adiacenza del parco S.Vitale e corridoio Olona

Stato di fatto: Interventi ammessi

Sono ammessi, nel caso di mantenimento della attuale destinazione d'uso, i soli interventi di manutenzione ordinaria

Indirizzi per la trasformazione edilizia

Funzioni ammesse:

- Residenza
- terziario
- commercio di vicinato

Strumenti attuativi:

- Permesso di costruire Convenzionato
- Piano Attuativo

Interventi da considerare in fase negoziale per la valorizzazione del contesto specifico:

- Aree di sosta per il NAF
- Aree a verde urbano di qualità

Aspetti rilevanti da tenere in considerazione per la valutazione di coerenza e adeguatezza della proposta di trasformazione edilizia/urbanistica:

- Corretto inserimento dei volumi nel contesto edifica (vedi poligono di scorrimento)
- Qualità dei materiali utilizzati per gli interventi negli spazi aperti (sosta e aree a verde)
- Invarianza idraulica
- Accessibilità veicolare e spazi di sosta

Capacità edificatoria:

- vedi disciplina del PdR

Area Speciale 10 – Via Gramsci



Area Speciale 10

Stato di fatto

Lotto a destinazione produttiva in ambito residenziale

Stato di fatto: Interventi ammessi

Sono ammessi, nel caso di mantenimento della attuale destinazione d'uso, i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. E' ammessa la realizzazione di una corsia di manovra interna tra A e B (m.) a condizione di realizzare la fascia tampone a destra di B

Indirizzi per la trasformazione edilizia e urbanistica

Funzioni ammesse:

- Residenza
- Terziario e servizi
- Commercio di vicinato e artigianato di servizio compatibile con le funzioni urbane degli isolati

Strumenti attuativi:

- Permesso di costruire Convenzionato
- Piano Attuativo

Interventi da considerare per la valorizzazione del contesto specifici

- Fascia di protezione degli abitati in particolare sul lato est
- Limite dell'edificazione sul filo (A) esistente
- Aree per incrementare la sosta degli isolati attigui

Aspetti rilevanti da tenere in considerazione per la valutazione di coerenza e adeguatezza della proposta di trasformazione edilizia/urbanistica:

- Corretto inserimento dei volumi nel contesto paesaggistico: vedi indicazioni morfotipologiche
- Qualità dei materiali utilizzati per gli interventi proposti sugli edifici per l'arredo degli spazi aperti (sosta e aree a verde)
- Invarianza idraulica
- Accessibilità veicolare e spazi di sosta
- Fascia tampone e limite dell'edificato sul lato est

Capacità edificatoria:

- vedi disciplina del PdR

Area Speciale 16 – Via Monte Bianco



Area Speciale 16

Stato di fatto

Comparto con edifici a destinazione artigianale e edifici residenziali

Stato di fatto: Interventi ammessi

Sono ammessi, nel caso di mantenimento della attuale destinazione d'uso, i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

Indirizzi per la trasformazione edilizia e urbanistica

Funzioni ammesse:

- Residenza
- Terziario e servizi
- Commercio di vicinato e artigianato di servizio compatibile con le funzioni urbane degli isolati

Strumenti attuativi:

- Permisso di costruire Convenzionato
- Piano Attuativo

Interventi da considerare per la valorizzazione del contesto specifico:

- Piste ciclabili
- Aree per incrementare la sosta degli isolati attigui
- Miglioramenti della viabilità
- Aperture dei coni visuali

Aspetti rilevanti da tenere in considerazione per la valutazione di coerenza e adeguatezza della proposta di trasformazione edilizia/urbanistica:

- Corretto inserimento dei volumi nel contesto paesaggistico: vedi indicazioni morfotipologiche
- Qualità dei materiali utilizzati per gli interventi proposti sugli edifici e per l'arredo degli spazi aperti (sosta e aree a verde)
- Invarianza idraulica
- Accessibilità veicolare e spazi di sosta

Capacità edificatoria:

- vedi disciplina del PdR

Area Speciale 20 – Via Roma



Area Speciale 20

Stato di fatto

Edificio del margine urbano a destinazione agricola, in adiacenza del parco S.Vitale e corridoio Olona

Stato di fatto: Interventi ammessi

Sono ammessi, nel caso di mantenimento della attuale destinazione d'uso, i soli interventi di manutenzione ordinaria

Indirizzi per la trasformazione edilizia

Funzioni ammesse:

- Residenza
- Agriturismo
- Servizi a supporto delle attività sportive e amatoriali delle aree naturali e del corridoio dell'Olona

Strumenti attuativi:

- Permesso di costruire Convenzionato
- Piano Attuativo

Interventi compensativi da considerare per la valorizzazione del contesto specifico:

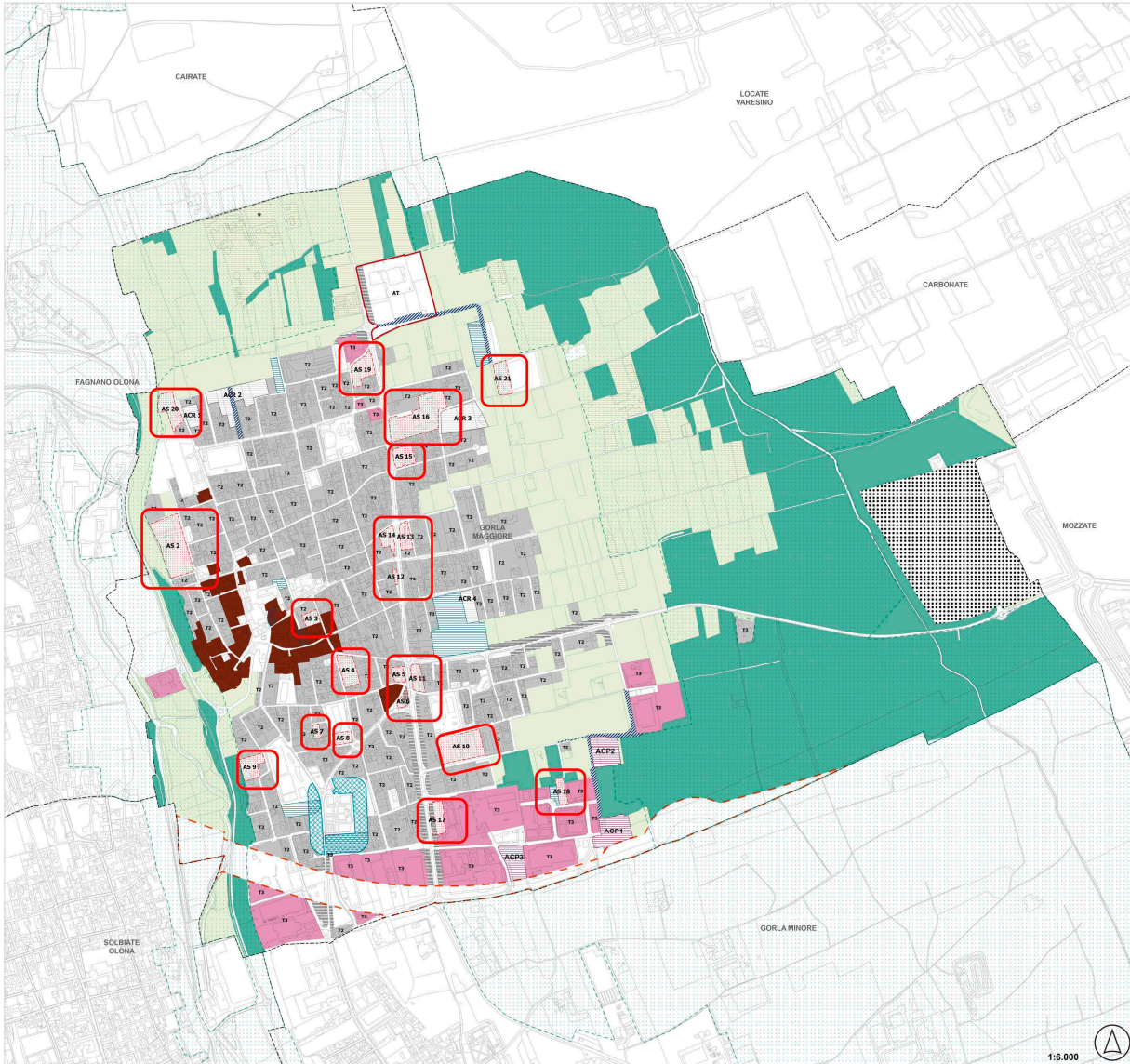
- Piste ciclabili
- Riqualificazione delle aree a elevata valenza naturale, paesaggistica e ricreativa

Aspetti rilevanti da tenere in considerazione per la valutazione di coerenza e adeguatezza della proposta di trasformazione edilizia/urbanistica:

- Corretto inserimento dei volumi nel contesto paesaggistico e tutela dei visuali
- Qualità dei materiali utilizzati per gli interventi proposti sugli edifici e per l'arredo degli spazi aperti (sosta e aree a verde)
- Invarianza idraulica
- Accessibilità veicolare e spazi di sosta

Capacità edificatoria:

- vedi disciplina del PdR



Ubicazione delle Aree Speciali – estratto PdS

11. VALUTAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

11.1 Note sulla dotazione di servizi esistenti

La variante del PGT di Gorla Maggiore ha previsto una generale ricognizione delle aree destinate ad attrezzature nello strumento vigente (estratto nella Tav. 03 PdS- Figura sottostante).

Dall'esito dell'analisi della domanda ed offerta di attrezzature nonché da valutazioni di tipo strategico non sono emerse proposte di modifica; il PGT di Gorla Maggiore conferma sostanzialmente l'attuale dotazione di attrezzature, con l'obiettivo di completare l'area Feste (Via Sabotino) e di dotarla di idonei servizi di mobilità che ne consentano il collegamento ciclo-pedonale con il nucleo abitato.

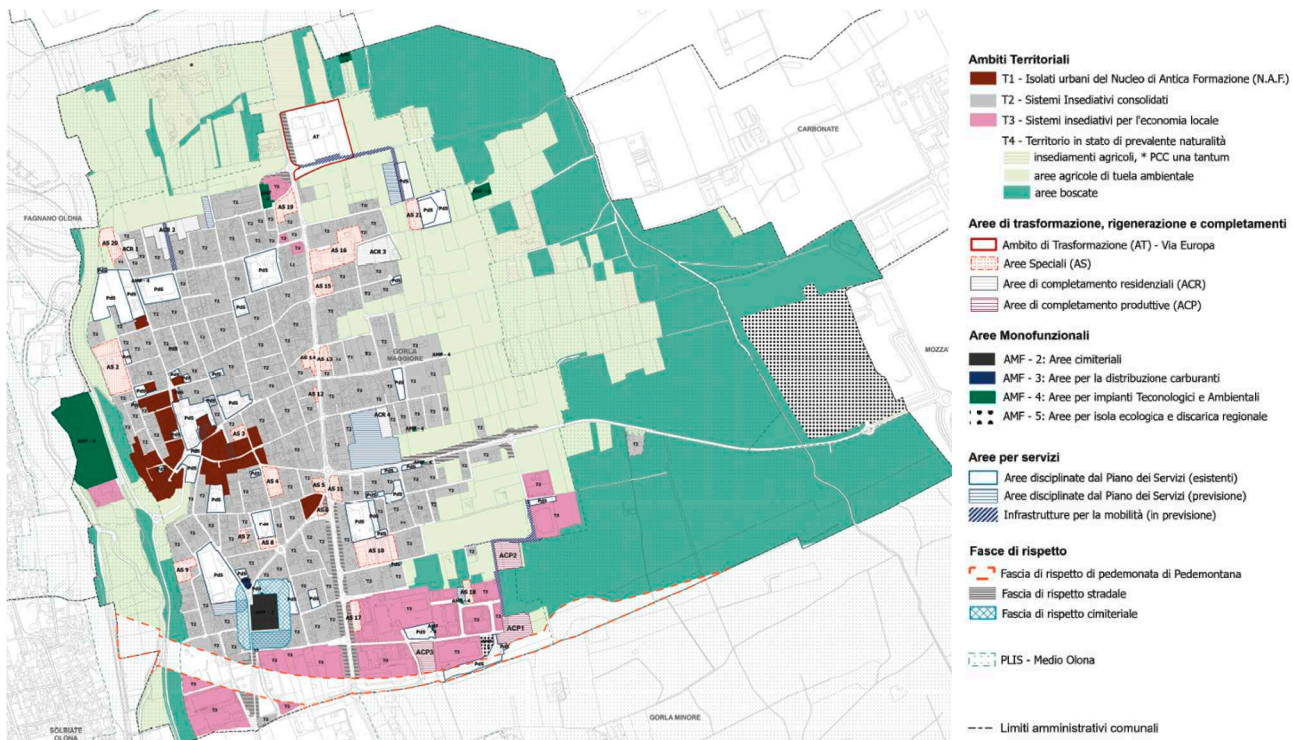
Il tema centrale per Gorla Maggiore non è tanto quello di realizzare nuove strutture di servizio, quanto piuttosto raggiungere, con la concorrenza dei disposti del PdR, i seguenti obiettivi:

- migliorare la accessibilità e fruibilità delle strutture esistenti per le fasce di popolazioni più fragili che la curva demografica indica in consistente e progressivo aumento (invecchiamento della popolazione residente, fragilità relazionale delle nuove generazioni);
- favorire le pratiche di socializzazione e inclusione attraverso la riqualificazione degli spazi di relazione all'interno del tessuto insediativo;
- agevolare la fruizione delle aree naturali a ridosso del nucleo urbano.

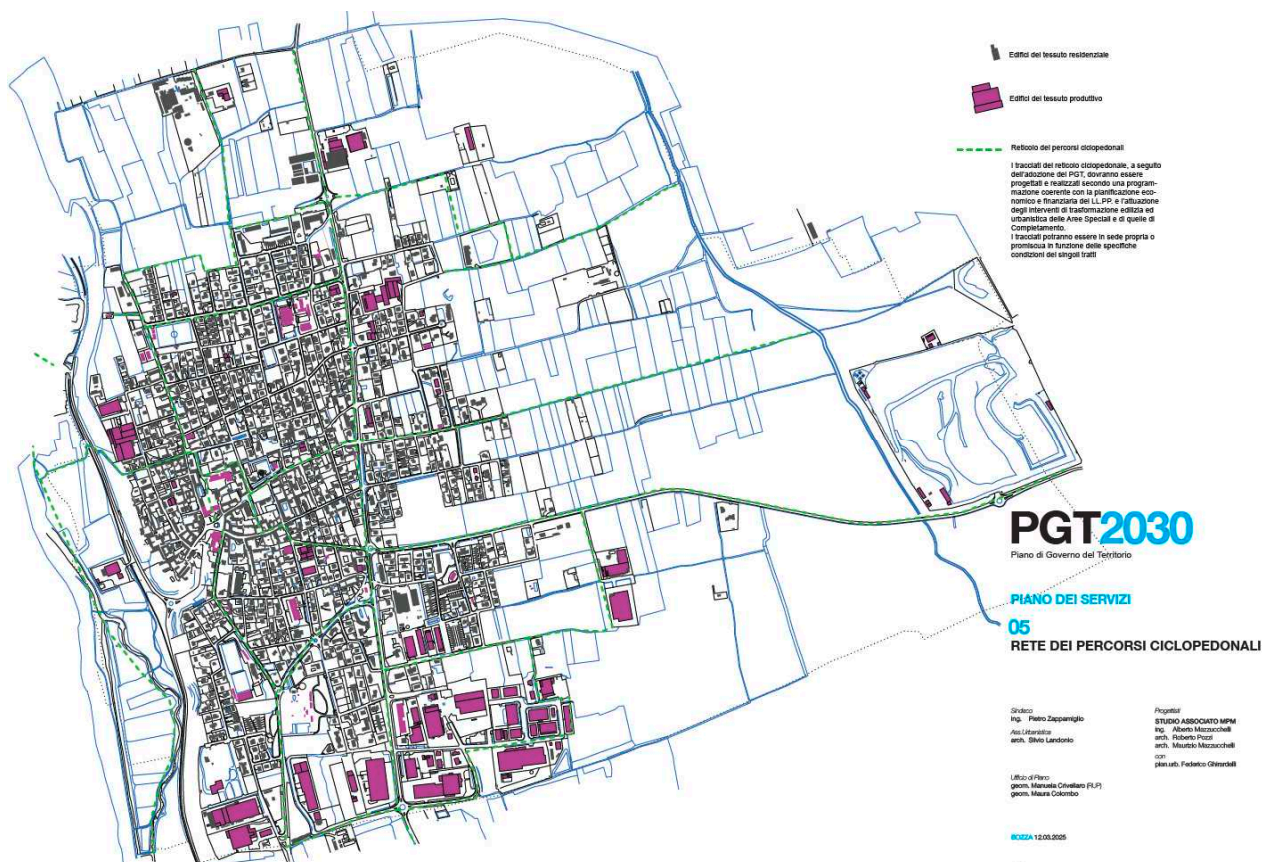
Nell'ambito della dotazione di servizi per la mobilità esistente, il presente Piano ne prevede il completamento ed in particolare, tracciati del reticolo ciclopedonale, a seguito dell'adozione del PGT, dovranno essere progettati e realizzati secondo una programmazione coerente con la pianificazione economico e finanziaria dei LL.PP. e l'attuazione degli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica delle Aree Speciali e di quelle di Completamento.

I tracciati potranno essere in sede propria o promiscua in funzione delle specifiche condizioni dei singoli tratti.

Nelle sottostanti figure si riportano, rispettivamente, l'estratto della Tav. 03 del PdS e l'assetto della mobilità ciclopedonale derivato dalla Tav. 05 del PdS.



Estratto Tav. 03 PdS (sopra) e della Tav. 05 PdS rete ciclopedonale (sotto)



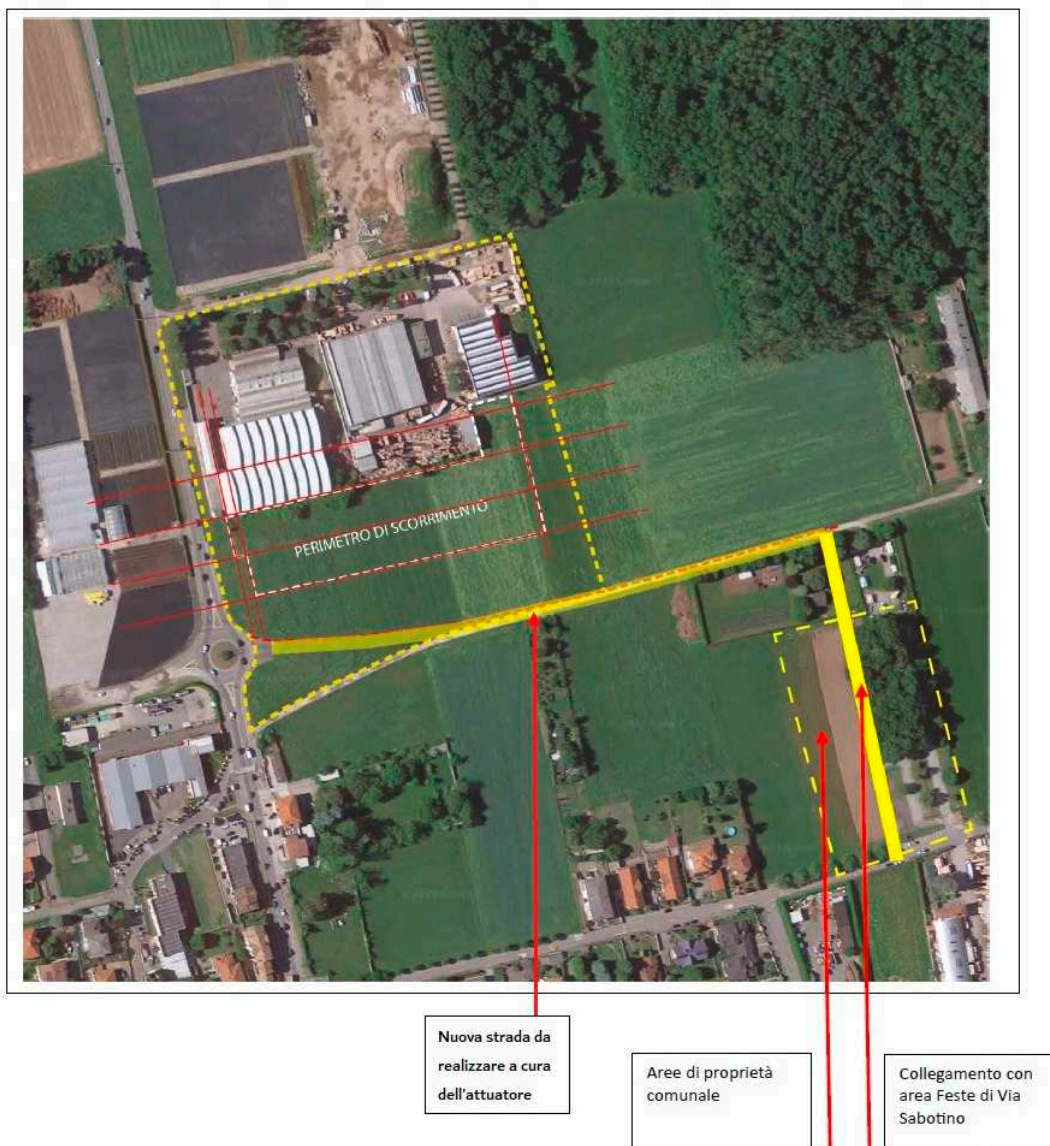
11.2 Interventi previsti dalla Variante del PGT

Nei seguenti schemi illustrativi si riportano le previsioni del PGT di Gorla Maggiore che incidono in modo sostanziale sul potenziamento del sistema dei servizi.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT-01

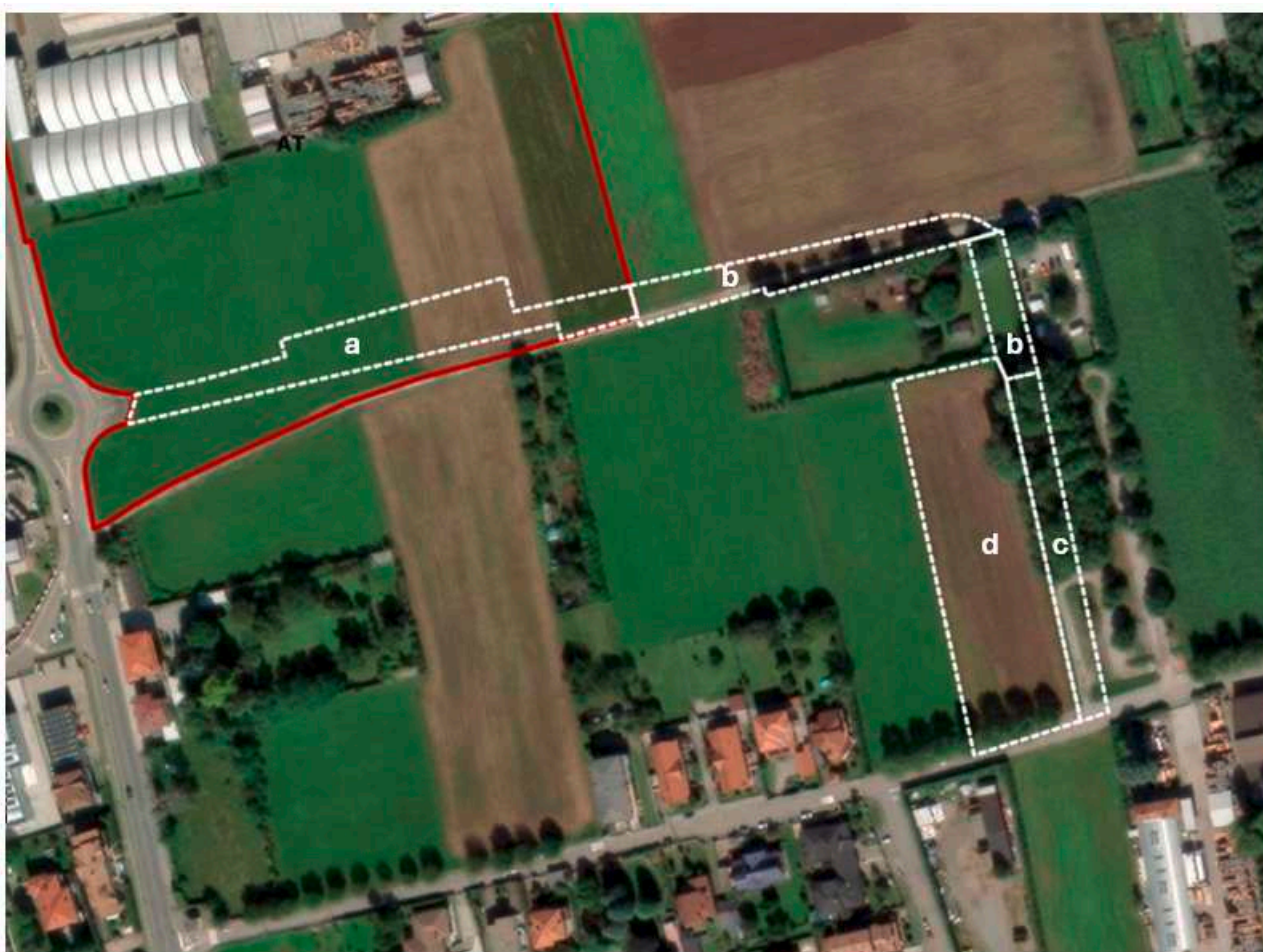
Come già precedentemente illustrato, l'attuazione degli interventi di cui all'AT-01 (unica area di trasformazione prevista) è finalizzata alla ristrutturazione, ampliamento e riordino delle attività produttive da realizzare nell'isolato industriale ubicato all'ingresso nord del nucleo urbano.

All'interno dell'Ambito di Trasformazione saranno realizzate le sistemazioni degli accessi: a nord con la sistemazione della sede stradale e a sud con il completamento del braccio della rotatoria esistente (su via Resegone) che garantirà l'accesso all'area feste e ai parcheggi di cui si prevede la realizzazione per migliorare la fruizione della medesima. Le opere a carico dei soggetti attuatori prevedono altresì la realizzazione di una ampia fascia di protezione a sud del comparto per la realizzazione dei presidi di invarianza idraulica. (vedi elaborato grafico allegato al DDP).



VIABILITÀ IN PREVISIONE “VIA RESEGONE-VIA SABOTINO”

aree e servizi per la sosta “via Sabotino”



Le infrastrutture per la mobilità relative al completamento del collegamento stradale bretella via Sabotino-via Resegone si compongono di sezioni identificate dalla presente scheda del Piano dei Servizi con differenti caratteristiche:

- Le opere relative alla sezione “a” sono da realizzarsi nei sedimi di cessione dell’Ambito di Trasformazione (AT) via Europa, contestualmente alla realizzazione del Piano Attuativo dell’ambito. Specifiche più approfondite vengono fornite dalla scheda dell’Ambito di Trasformazione
- Gli areali riferiti alle sezioni “b”, definiti dal presente strumento come “Viabilità in previsione”, individuano gli areali da acquisire da parte dell’amministrazione comunale ai fini del completamento viabilistico.
- L’areale “c”, identificato dal presente strumento come “Servizio esistente” con destinazione funzionale prevalente “Aree e servizi per la sosta”, è funzionale alla realizzazione del segmento di connessione e allacciamento alla via Sabotino.
- L’areale “d” indica “Aree e servizio per la sosta – via Sabotino” con destinazione funzionale prevalente a parcheggi. L’area è utile alla realizzazione delle opere viabilistiche accessorie e per la realizzazione di parcheggi di servizio alla prossima area feste.

AREE E SERVIZI A VERDE E PER IL TEMPO LIBERO “VIA COMO-VIA CARSO”



L'area comunale fra via Como e via Carso è indicata come “Aree e servizi a verde e per il tempo libero” in previsione idonea ad accogliere un grande parco pubblico agricolo periurbano che integri innovazione, sostenibilità e fruibilità senza consumare suolo.

Le possibili destinazioni riferiscono alla possibile realizzazione di un parco tecnologico dedicato alla ricerca e allo sviluppo in ambito agricolo, ambientale ed energetico, affiancato da spazi verdi che favoriscano la biodiversità e la partecipazione attiva della comunità attraverso orti urbani, frutteti condivisi e percorsi naturalistici.

La produzione di energia solare, con impianti integrati nel contesto agricolo, non dovrà comprometterne la fertilità. Il parco potrà ospitare eventi, mercati agricoli, workshop e attività culturali, creando un luogo multifunzionale. Nell'intera area dovrà essere garantito il principio della rigenerazione e tutela del suolo, evitando qualsiasi forma di cementificazione e privilegiando soluzioni costruttive leggere e sostenibili.

L'utilizzo di materiali naturali e riciclabili, insieme a una gestione attenta delle risorse idriche e a pratiche agricole ecologiche, contribuirà a rendere il parco un modello di equilibrio tra agricoltura, innovazione e comunità.

AREE E SERVIZI PER LA SOSTA “VIA SACCO E VANZETTI”

La riqualificazione di una porzione del mappale adiacente la via Sacco e Vanzetti, a ridosso delle residenze ERP, prevede la realizzazione di parcheggi pubblici delimitati da un filare di alberature ad alto fusto, idoneamente pavimentati con dispositivi di raccolta e drenaggio dei deflussi superficiali secondo i vigenti disposti regionali (invarianza idraulica) e la posa di apposite strutture per ospitare i cassonetti della raccolta differenziata.

L'intervento mira a risolvere una criticità da tempo riscontrata per la fruizione qualificata di questo margine urbano ad elevata valenza paesistica.



AREE E SERVIZI IN GENERE PER I CITTADINI “VIALE ITALIA”

aree e servizi in genere per i cittadini “via 2 Giugno”



Nell’area “a” di viale Italia si prevede la realizzazione di servizi di interesse generale e aree verdi connesse alle limitrofe aree verdi esistenti ai fini di un miglioramento in termini di accessibilità e connessione a viale Italia.

Nell’area “b” di via 2 Giugno si prevede la realizzazione di servizi di interesse generale e aree verdi connesse alle limitrofe aree verdi esistenti ai fini di un miglioramento in termini di accessibilità e connessione a vincolare le aree nell’ipotesi di un’espansione cimiteriale.

VIABILITÀ IN PREVISIONE “VIA COMO-VIA DELLA PACCIARNA”
aree e servizi per la sosta “via del Vignolo-via della Pacciarna”



L'area “a” definisce gli areali da acquisire da parte dell'amministrazione comunale utili alla realizzazione del tratto viabilistico fra via Como e via della Pacciarna. Tale collegamento risulta particolarmente strategico per convogliare i traffici dei mezzi pesanti diretti e provenienti dal comparto produttivo di Gorla Maggiore e dei completamenti produttivi previsti dal Piano delle Regole (ACP 1, ACP 2, ACP 3).

La realizzazione di tale bretella definirebbe un decongestionamento dell'asse principale di viale Europa.

Nell'area “b” di via del Vignolo- via della Pacciarna si prevede la realizzazione di un'area di sosta a servizio dell'intero comparto.

RIQUALIFICAZIONE DEL PARCO SAN VITALE

La riqualificazione del parco San Vitale è finalizzata a garantire una fruizione di questo ambito di rilevante importanza paesaggistica e storica del Comune. Gli interventi prevedono la sistemazione dei percorsi pedonali e del verde (alberature).

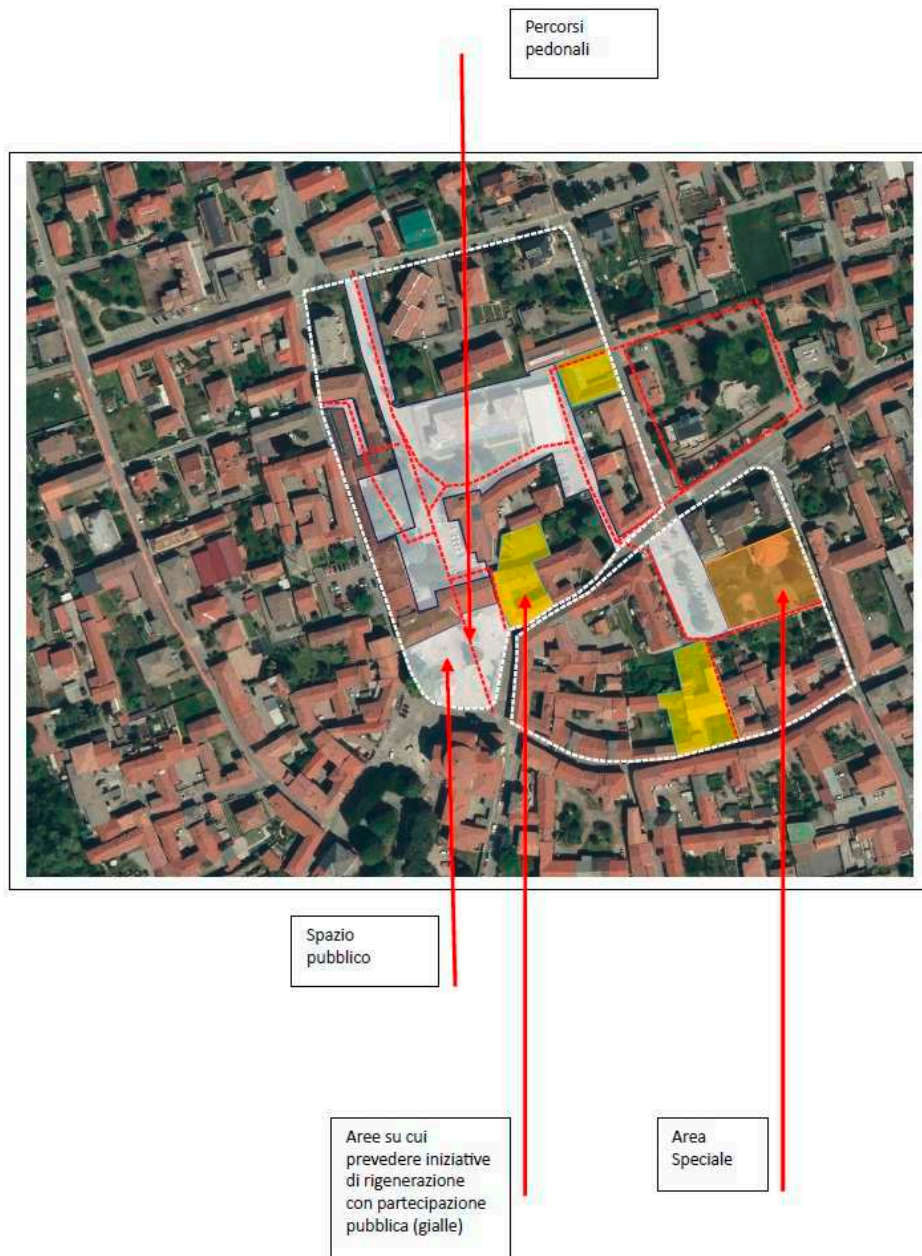


INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ALL'INTERNO DEL NAF

Gli interventi all'interno del NAF prendono le mosse dallo studio completato nel corso del 2022 denominato "Progetto Gorla 2030" per la rigenerazione del tessuto urbano di più antica formazione.

Gli interventi, come indicato negli elaborati del DdP, prevedono una serie di azioni sul patrimonio edificato dismesso (il vecchio asilo, un fabbricato decadente in Via Terzaghi, un edificio produttivo dismesso in via Verdi).

Le azioni, come rappresentato nell'allegata scheda 06 perseguono l'obiettivo della rigenerazione urbana, della permeabilità dei percorsi pedonali, dell'incremento degli spazi per la sosta, il miglioramento della qualità ecologica del verde urbano. Completano gli interventi nel NAF la riqualificazione della piazza Martiri della Libertà.



12. PROGETTAZIONE DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO

Il sistema di monitoraggio serve a controllare gli effetti ambientali conseguenti all'attuazione del PGT nel suo complesso, e quindi non solo del Documento di Piano, ma anche del Piano delle Regole, del Piano dei servizi e degli strumenti attuativi.

Il monitoraggio è:

- *un'attività continua che accompagna la gestione del piano, serve a registrare i cambiamenti che si verificano a livello dello stato dell'ambiente e a valutare gli effetti ambientali dell'attuazione del piano;*
- *uno strumento di orientamento e valutazione delle scelte attuative;*
- *uno strumento di indirizzo delle strategie di programmazione e pianificazione a scala comunale;*
- *uno strumento di trasparenza del processo pianificatorio e decisionale;*
- *uno strumento di informazione sull'evoluzione del territorio a disposizione della collettività e dei tecnici.*

L'evoluzione dello scenario è descritta per mezzo di indicatori da aggiornare periodicamente. Sono stati selezionati in base alla reperibilità, alla significatività, all'aggiornabilità e alla comprensibilità, quando possibile sono stati indicati gli obiettivi da raggiungere.

L'approccio proposto prevede un elenco di indicatori legati ai diversi fattori ambientali elaborati secondo il modello PSR (pressione, stato, risposta) messo a punto dall'OCSE (*Organizzazione per la Cooperazione e lo Sviluppo Economico*):

- *gli indicatori di pressione (P) identificano e quantificano la pressione esercitata sull'ambiente;*
- *gli indicatori di stato (S) rappresentano le condizioni di qualità/criticità ambientale;*
- *gli indicatori di risposta (R) rappresentano le misure adottate per ridurre gli effetti.*

Gli indicatori di sostenibilità individuati dalla pianificazione e programmazione sovracomunale sono stati integrati con indicatori rappresentativi dello scenario ambientale in cui avvengono le trasformazioni urbanistiche, e con indicatori in grado di misurare gli effetti ambientali indotti dalle trasformazioni e orientare le scelte in fase attuativa. Gli indicatori descrittivi del contesto ambientale non sono direttamente riconducibili agli obiettivi di PGT, servono a definire lo scenario entro il quale avvengono le trasformazioni di piano, forniscono il supporto informativo necessario per evidenziare le tendenze in atto, identificare le criticità ambientali e valutare la sostenibilità delle azioni da intraprendere; l'elenco, in caso di necessità, potrà essere integrato con gli indicatori di contesto forniti da ARPA Lombardia e qualora l'autorità preposta lo ritenesse opportuno, prendendo esempio dal documento elaborato dal MASE nell'ambito del progetto CREIAMO PA *"Indirizzi operativi per il monitoraggio ambientale di piani e programmi"*.

Gli indicatori di controllo dell'attuazione del PGT servono a verificare come le indicazioni di piano si trasformano in azioni ed a individuare gli effetti delle trasformazioni, in modo di poter adottare tempestivamente eventuali misure correttive per ridurre e/o compensare gli effetti negativi.

Le attività di monitoraggio sono affidate all'autorità competente, che al suo interno deciderà le responsabilità per la stesura del rapporto annuale e la suddivisione dei compiti di aggiornamento e di verifica degli andamenti in rapporto agli obiettivi e in base ai settori di appartenenza e alle competenze specifiche.

L'aggiornamento degli indicatori ha una periodicità annuale, in modo da divenire uno strumento di controllo utile alla gestione del piano e all'individuazione delle priorità di intervento.

Nel caso si registrino scostamenti tra valori previsti e valori registrati, si dovranno identificare le cause del fenomeno e mettere in atto gli interventi correttivi necessari. Nel caso di scarsa chiarezza sulle cause, sarà necessario rivedere e intensificare le attività di controllo ed eventualmente avviare indagini specifiche.

Il rapporto di monitoraggio annuale verrà pubblicato sul sito web del Comune a disposizione dei cittadini e degli altri enti competenti, che potranno esprimere pareri, fornire suggerimenti e segnalare eventuali necessità.

INDICATORI DI CONTESTO

Fattori ambientali	Obiettivi di sostenibilità OCSE	Indicatori di contesto
Aria e fattori climatici	Protezione dell'atmosfera Ridurre progressivamente l'inquinamento atmosferico Ridurre le emissioni di gas a effetto serra	Emissioni di PM10 (t/a) (P) Emissioni di NOx (t/a) (P) PM10 n° superamenti del limite di 50 µg/m³ (S) NO2 98° percentile < 200 µg/m³ (S) NO2 rispetto limite 40 µg/m³ di protezione della salute umana (S) O3 n° superi della soglia di informazione di 180 µg/m³ (S) O3 n° superi della soglia per la protezione della salute umana di 120 µg/m³ (S) Emissioni di CO2 totali (P) Emissioni di CO2 procapite (P) % attività con certificazione ambientale (R)
Acqua	Conservare e migliorare la qualità delle risorse idriche e impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione. Perseguire usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili. Assicurare un utilizzo razionale del sottosuolo, anche mediante la condivisione delle infrastrutture, coerente con la tutela dell'ambiente e del patrimonio storico-artistico, della sicurezza e della salute dei cittadini. Prevenire il rischio idrogeologico. Tutelare e valorizzare il patrimonio idrico, nel rispetto degli equilibri naturali e degli ecosistemi esistenti. Migliorare la qualità delle acque, anche sotto il profilo igienico-sanitario, attraverso la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento.	Consumi idrici pro capite (P) % abitanti equivalenti serviti dalla rete fognaria (R) % abitanti equivalenti serviti da depuratore (R) % attività con certificazione ambientale (R) Qualità dei corsi d'acqua indice IRIS (S)
Suolo	Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione, conservare e migliorare la qualità dei suoli. Contenere il consumo del suolo e compattare la forma urbana. Favorire il recupero e la rifunionalizzazione delle aree dismesse. Garantire la massima compatibilità ambientale e paesaggistica, nonché consentire la programmazione dell'assetto finale delle aree interessate da cave/impianti conferimento rifiuti e il loro riuso. Migliorare la qualità dei suoli e prevenire i fenomeni di contaminazione. Migliorare le condizioni di compatibilità ambientale degli insediamenti produttivi e limitare le situazioni di pericolo e di inquinamento connesse ai rischi industriali.	Permeabilità dei suoli urbani % sul totale (S) Recupero di aree dismesse sul totale (R) Superficie aree degradate (P) Superficie aree bonificate % sul totale (R)

Fattori ambientali	Obiettivi di sostenibilità OCSE	Indicatori di contesto
Flora, fauna e biodiversità	Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi. Tutelare i luoghi di particolare interesse naturalistico locale, alcune specie animali, il loro ambiente di vita, alcune specie della flora spontanea. Riequilibrio ecosistemico e ricostruzione di una rete ecologica. Valorizzazione del bosco come struttura di supporto al disegno del paesaggio ed allo sviluppo di attività ricreative.	Dotazione di aree verdi piantumate % sul totale (R) Superficie nuove aree boschive (mq) (S) Agricoltura biologica % di suolo/SAU (S) Aree agricole % sul territorio comunale (S) N° di interruzioni della continuità dei corridoi ecologici causati da nuove infrastrutture (P)
Paesaggio e beni culturali	Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali. Conservare i caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze significative e dei relativi contesti. Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio. Valorizzare il paesaggio rurale e riqualificare le aree rurali degradate	N° beni culturali (S). Grado di tutela paesistica % aree tutelate sulla superficie territoriale (R). Superfici aree agricole ricadenti in aree di rilevanza paesistica o naturalistica (S).
Rumore	Tutelare l'ambiente esterno ed abitativo dall'inquinamento acustico	N° recettori sensibili in classe I (S) N° recettori sensibili ricadenti nelle fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali (S) % Popolazione esposta a rumore da traffico superiori a 55-75 dBA (S) Attuazione degli interventi di risanamento (R)
Energia	Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili. Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione. Ridurre l'inquinamento luminoso ed ottico sul territorio regionale attraverso il miglioramento delle caratteristiche costruttive e dell'efficienza degli apparecchi, l'impiego di lampade a ridotto consumo ed elevate prestazioni illuminotecniche e l'introduzione di accorgimenti antiabbagliamento	Potenza installata per produzione di energia da fonti rinnovabili (R). Risparmio energetico annuo ottenuto con interventi sul patrimonio comunale (R). N° di edifici sottoposti ad audit energetico (R). Lunghezza % dei tratti di strada comunale interessati da interventi di riduzione dell'inquinamento luminoso (R). Completamento della metanizzazione nell'area industriale (Km realizzati) (R)
Radiazioni	Proteggere la popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici.	% superficie urbanizzata all'interno di fasce di rispetto di elettrodotti (P). Potenziale esposizione a impianti radiobase (impianti/Kmq * abitanti/Kmq) (S)
Rifiuti	Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti. Contenimento della produzione e il recupero di materia ed energia.	Produzione totale di rifiuti (P) Produzione di rifiuti pro capite (P) % di Raccolta differenziata (R).
Mobilità e trasporti	Protezione dell'atmosfera, e riduzione al minimo dell'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili. Razionalizzare il sistema della mobilità e integrarlo con il sistema insediativo.	Quota modale di trasporto pubblico % spostamenti con mezzo pubblico sul totale (R)

INDICATORI DI CONTROLLO

Sistema infrastrutturale	Completamento della rete viaria (km realizzati sul totale previsto). Km di piste ciclabili realizzate sul totale previsto. % di piste ciclabili in rapporto alla rete stradale comunale. Frequenza media giornaliera n. mezzi/h. N° incidenti stradali sulle strade comunali. N° di linee e di fermate del trasporto locale. N° corse extraurb/gg x 1000 ab. N° parcheggi sul territorio comunale. N° parcheggi interscambio/ totale della dotazione comunale.
Sistema ambientale paesistico	% attuazione della valorizzazione dei Plis. Km di rete ecologica realizzata sul totale. Incremento della lunghezza di siepi e filari. N° nuclei storici/rurali recuperati (R). N° nuclei storici/rurali abbandonati (S).
Sistema insediativo	Volumi edilizi concessi % sulla volumetria prevista (P). N° di edifici con certificazione energetica /classe A (R). N° nuclei storici/rurali recuperati (R). N° nuclei storici/rurali abbandonati (S). N° interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Superficie urbanizzata % sul totale (ICS) (P). % attuazione parchi previsti (R). N° aziende per settore. N° totale addetti per settore. N° esercizi commerciali di prossimità. Popolazione residente. Popolazione fluttuante. Anziani per bambino. Indice di vecchiaia. Densità demografica. Tasso di attività. Tasso di disoccupazione. Servizi sovracomunali mq /abitante. Servizi comunali mq /abitante. Cittadini stranieri % su residenti. % edilizia residenziale pubblica sul totale. Verde comunale attuato mq/ab. % posti nei nidi per l'infanzia in rapporto al fabbisogno. N° interventi annuali di edilizia convenzionata.