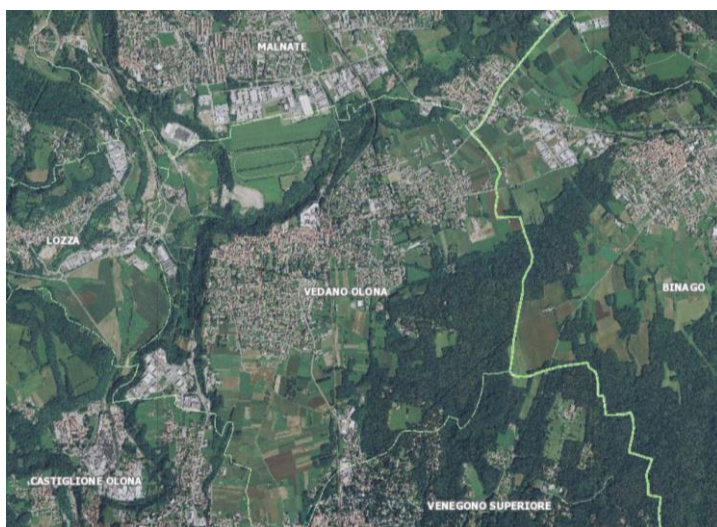


Comune di Vedano Olona  
Variante del Piano di Governo del Territorio

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | VAS**



**SINTESI NON TECNICA**

**Autorità precedente:**

Arch. Daniele Aldegheri | *Responsabile dell'Area Tecnica  
del Comune di Vedano Olona*

**Autorità competente:**

Arch. Gianluca Gardelli | *Responsabile Area IX Gestione del Territorio  
del Comune di Varese*

**Data:**  
settembre 2018

**Revisione:**  
00

**Estensori:**  
Stefano Franco  
Silvia Ghiringhelli  
Eleonora Valenti

**Committente:**  
Comune di  
Vedano Olona

**ING. STEFANO FRANCO**

*Studio Ambiente e Territorio*

21021 - Angera (VA) - Vicolo Borromeo 9 | M: 347.3907090 | E: info@studioambienteterritorio.it

L'elaborato contiene la Sintesi non Tecnica relativa alla Valutazione Ambientale della variante al Piano di Governo del Territorio di Vedano Olona (VA)

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

Incarico conferito a:



**ING. STEFANO FRANCO**

*Studio Ambiente e Territorio*

21021 - Angera (VA) - Vicolo Borromeo 9

M: 347.3907090 | E: info@studioambienteterritorio.it

*Ing. Stefano Franco*

**Gruppo di lavoro:**

Ing. Stefano Franco  
Coordinamento generale

Arch. Silvia Ghiringhelli  
Valutazione della sostenibilità ambientale

Dott. Pian. Eleonora Valenti  
Analisi di contesto e definizione dello scenario ambientale

## Indice

<b>PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
LA VARIANTE AL PGT DI VEDANO OLONA .....	3
<b>1. LA VARIANTE AL PGT DI VEDANO OLONA E LA VAS .....</b>	<b>4</b>
1.1 RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA VAS .....	4
1.2 IL PERCORSO METODOLOGICO E GLI ESITI DELLA VAS .....	5
<b>2. LO SCENARIO AMBIENTALE.....</b>	<b>6</b>
2.1 PREMESSE METODOLOGICHE.....	6
2.2 ANALISI DI CONTESTO .....	7
2.3 ANALISI AMBIENTALE E TERRITORIALE DI DETTAGLIO .....	8
<b>3. GLI OBIETTIVI AMBIENTALI PER LA VARIANTE AL PGT .....</b>	<b>10</b>
3.1 OBIETTIVI AMBIENTALI PER LA VARIANTE AL PGT .....	10
<b>4. IL PGT: SCENARIO STRATEGICO, OBIETTIVI E DETERMINAZIONI DI PIANO .....</b>	<b>11</b>
4.1 GLI OBIETTIVI GENERALI DELLA VARIANTE AL PGT .....	11
4.2 LE STRATEGIE E LE AZIONI DI PGT .....	12
4.3 L'ANALISI DI COERENZA ESTERNA DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PGT .....	14
4.4 GLI OBIETTIVI QUANTITATIVI E LE DETERMINAZIONI DI PIANO .....	15
4.4.1 <i>Obiettivi quantitativi del PGT</i> .....	15
4.4.2 <i>Valutazione del Documento di Piano</i> .....	16
4.4.3 <i>Valutazione del Piano dei Servizi</i> .....	16
<i>Attrezzature previste dalla variante al PGT</i> .....	16
<i>Rete ecologica comunale</i> .....	16
4.4.4 <i>Valutazione del Piano delle Regole</i> .....	18
4.4.5 <i>Valutazione delle previsioni infrastrutturali</i> .....	18
<i>Infrastrutture di rilievo sovralocale e di interesse locale</i> .....	18
<i>Sistema della mobilità protetta</i> .....	18
4.5 L'ANALISI DI COERENZA INTERNA DEGLI OBIETTIVI E DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO DEL PGT ..	19
4.6 I POSSIBILI EFFETTI SULL'AMBIENTE .....	19
<b>5. CONSIDERAZIONI DI SINTESI .....</b>	<b>20</b>
5.1 OBIETTIVI E PREVISIONI DELLA VARIANTE AL PGT .....	20

## Premessa

### LA VARIANTE AL PGT DI VEDANO OLONA

- ✓ Con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 28/11/2012 è stato approvato il Piano di Governo del Territorio (PGT), pubblicato sul B.U.R.L. Serie Inserzioni e Concorsi n. 17 del 24/04/2013.
- ✓ Con delibera di G.C. n. 103 del 03/08/2017 è stato disposto l'avvio del procedimento relativo alla redazione della variante al Piano di Governo del Territorio e contestualmente è stato disposto avvio del procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica.

A cinque anni dall'entrata in vigore del Piano, la Variante agli atti costituenti il PGT di Vedano Olona si colloca nel quadro dell'evoluzione normativa nel frattempo intervenuta, soprattutto per quanto riguarda i temi della rigenerazione urbana e del contenimento del consumo di nuovo suolo di cui alle "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" della L.R. 31/2014.

La variante, considerati i contenuti delle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale, si prefigge l'obiettivo di una riduzione del carico urbanistico complessivo sul territorio comunale - per quanto attiene il volume edificabile previsto dal PGT vigente – consolidando e rafforzando la quantità di servizi forniti alla cittadinanza.

La procedura di Variante al PGT deriva contestualmente dalla necessità di aggiornamento cartografico e normativo dello strumento urbanistico vigente: aggiornare la cartografia di base del PGT e lo Studio Geologico Idrogeologico e Sismico dell'intero territorio comunale, relativo alle fasce PAI sul fiume Olona relativo all'Ambito G - ex cartiera come da parere idraulico favorevole espresso dall'Agenzia Interregionale per il fiume Po (AIPO) con nota del 20.02.2014 prot.n. 5059 e L.R. n. 7/17.

In data 6/09/2018 si è tenuta la prima conferenza VAS.

## 1. La variante al PGT di Vedano Olona e la VAS

### 1.1 RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA VAS

La Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi (VAS) è stata introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/01 con l'obiettivo *“di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile”* (Articolo 1).

Nello spirito del provvedimento comunitario, la procedura di VAS accompagna tutte le fasi del processo di pianificazione, integrandosi con esso, fino alla sua fase di attuazione; successivamente la VAS promuove il monitoraggio del Piano, sotto il profilo ambientale, ma anche economico e sociale.

La Direttiva prevede che la VAS trovi espressione nel Rapporto Ambientale, elaborato che costituisce parte integrante degli atti di pianificazione e riporta gli esiti dell'intero percorso di valutazione ambientale. In particolare, il Rapporto Ambientale indica le modalità di integrazione dell'ambiente nel Piano e le alternative considerate, individua, descrive e valuta gli effetti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente alla luce degli obiettivi prefissati, indicandone le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione, ed infine presenta un opportuno sistema di monitoraggio dello stato dell'ambiente nel tempo.

A livello nazionale, alla VAS dei piani e programmi è dedicato l'intero Titolo II del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, come successivamente modificato dal Titolo II del D.Lgs. n. 4 del 16 gennaio 2008.

In regione Lombardia la VAS trova riferimento normativo nella L.R. 11 marzo 2005 n. 12, all'articolo 4, a cui hanno fatto seguito, per gli aspetti procedurali, gli *Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi* approvati con DCR n. VIII/351 del 13/03/2007, ulteriormente specificati con DGR n. VIII/6420 del 27/12/2007.

Nel merito delle valutazioni ambientali di varianti urbanistiche o comunque di modifiche a piani e programmi già sottoposti a procedura VAS, il citato D.Lgs. 152/2006 richiama il principio di non duplicazione delle valutazioni ambientali stabilendo 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”*.

In tal senso, la valutazione ambientale della variante urbanistica in esame prenderà in considerazione le sole previsioni in modifica al Piano di Governo del Territorio vigente di Vedano Olona, senza ripercorrere l'iter di analisi e valutazione dell'intero strumento urbanistico.

## 1.2 IL PERCORSO METODOLOGICO E GLI ESITI DELLA VAS

Al fine di poter disporre di un riferimento metodologico e scientifico condiviso, la struttura metodologica generale assunta per la VAS della variante al PGT di Vedano Olona 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.

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

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

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

- a. Definizione degli obiettivi generali del PGT ed integrazione preliminare della dimensione ambientale attraverso i primi confronti con gli esperti ambientali;
- b. Raccolta ed implementazione nel progetto degli orientamenti strategici dell'Amministrazione Comunale di Vedano Olona;
- c. Primi confronti con gli Enti territoriali coinvolti e con le autorità competenti in materia ambientale in occasione della prima seduta della Conferenza di Valutazione, finalizzata alla condivisione della metodologia generale VAS;
- d. Elaborazione del quadro conoscitivo e perfezionamento degli obiettivi generali di Piano; in parallelo, monitoraggio dello stato di attuazione delle previsioni precedenti, in relazione all'oggetto della variante;
- 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.

## 2. Lo scenario ambientale

### 2.1 PREMESSE METODOLOGICHE

La definizione dell'*ambito di influenza* del PGT ha l'obiettivo di rappresentare il contesto del Piano, gli ambiti di analisi, le principali sensibilità e criticità ambientali: in sintesi quegli elementi conoscitivi di base utili per orientare gli obiettivi generali della variante allo strumento urbanistico

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

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

## 2.2 ANALISI DI CONTESTO

Il PTR individua Ambiti territoriali omogenei (Ato), ovvero articolazioni territoriali espressione di ambiti relazionali, caratteri socio-economici, geografici, storici e culturali omogenei, adeguati a consentire l'attuazione dei contenuti della l.r. 31/14 e, più in generale, lo sviluppo delle politiche del PTR.

### *Ambiti territoriali omogenei (Ato) ed obiettivi specifici*

Il territorio di Vedano Olona è ricompreso nell'Ato "Varese e Valli fluviali"

Per quanto riguarda la definizione regionale degli ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio, Vedano Olona appartiene all'ambito geografico di rilevanza regionale denominato "Colline del varesotto" ed all'unità tipologica di paesaggio definita "Fascia dell'Alta Pianura".

Nelle analisi territoriali a scala regionale, il territorio di Vedano Olona si colloca in un importante sistema di tutela ecologica:

- *Elementi di primo e secondo livello della RER*
- *Incrocio di varchi all'interno del nodo strategico 1; Tutela e potenziamento di due varchi ecologici*

Nelle analisi del paesaggio di livello provinciale, si riconoscono in Vedano Olona i seguenti elementi:

- *Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio*

### *Ripiani diluviali dell'alta pianura asciutta*

- *Ambiti paesaggistici*

*Ambito paesaggistico n. 2 - Da nord a sud, Mozzate (CO), Carbonate (CO), Locate Varesino (CO), Tradate, Venegono Inferiore, Venegono Superiore, Vedano Olona, Lozza*

*Area prioritaria per la biodiversità AP1 Colline del Varesotto e dell'alta Brianza e rientra nel settore n. 30, Pineta di Tradate.*

- *Ambiti agricoli*

### **AMBITO AGRICOLO SU MACRO CLASSE F (Fertile)**

- *Rilevanze naturali*

*Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate (L.R. 30/11/83 n. 86)*

- *Rilevanze storiche e culturali*

### *Nucleo storico*

*Edifici/beni storici di interesse storico architettonico tutelati*

- *Vincoli ambientali D. Lgs. 42/04*

*Vincolo sui corsi d'acqua (150 m dalle sponde), art. 142 lett. c*

*Beni ambientali, art.136*

*Boschi misti di latifoglie a densità media e alta, art. 142 lett. g*



*Boschi misti a densità media e alta, art. 142 lett. g*

- Rete ecologica

*Core Area di primo livello*

*Elementi di secondo livello*

*Corridoi ecologici*

*Varchi*

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

I siti più prossimi all'ambito di studio sono i seguenti:

- SIC *Pineta Pedemontana di Appiano Gentile - IT 2020007*. Il Sito di Importanza Comunitaria Pineta Pedemontana di Appiano Gentile è interamente ricompreso nel territorio del Parco Naturale Regionale Pineta di Appiano Gentile e Tradate e ne condivide l'ambiente tipico forestale
- PLIS "*Parco Rile Tenore Olona*"
- PLIS "*Parco Valle del Lanza*"

In riferimento alla necessità di raccordo della VAS con la procedura di Valutazione di Incidenza, il Documento di Scoping ha analizzato l'eventuale presenza di relazioni ecologiche dirette o indirette tra le previsioni della variante urbanistica in esame ed il sito Rete Natura 2000 escludendo l'occorrenza di raccordo tra la procedura preliminare di valutazione ambientale in oggetto e le procedure di Valutazione di Incidenza di cui alle norme di settore vigenti in precedenza richiamate.

## 2.3 ANALISI AMBIENTALE E TERRITORIALE DI DETTAGLIO

L'analisi ambientale e territoriale di dettaglio ha lo scopo di approfondire lo studio dell'area o delle porzioni di territorio su cui il Piano può avere effetti significativi e di consentire, di conseguenza, la definizione di obiettivi specifici, articolati nello spazio e nel tempo. Al fine di supportare efficacemente le successive elaborazioni e valutazioni, si è proceduto ad una sintesi delle principali criticità e sensibilità ambientali individuate. Le informazioni disponibili sullo stato e sulle dinamiche ambientali a livello locale sono state collezionate e messe a sistema per qualificare e, ove possibile, quantificare le principali criticità e valenze con le quali il Piano è chiamato a confrontarsi.

### SENSIBILITÀ AMBIENTALI

SISTEMA PAESISTICO-  
AMBIENTALE

<i>Elementi del paesaggio naturale</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ambiti agricoli, aree a conduzione agricola, spazi aperti di valore agroalimentare</li> <li>- Ambiti boscati, anche compresi in area protetta</li> <li>- Rete idrografica</li> <li>- Area di tutela Parco Pineta</li> </ul>
<i>Elementi del paesaggio antropico</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree verdi di pregio (giardini pubblici e privati) ed ambiti di valore strategico a vocazione pubblica</li> </ul>

	<i>Elementi della rete ecologica locale</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elementi della rete ecologica d'area vasta, corridoi ecologici strategici di connessione e penetrazione ecologica</li> <li>- Trama minore della rete ecologica (filari, siepi erborate, fasce riparali, corsi d'acqua)</li> </ul>
SISTEMA INSEDIATIVO		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nuclei storici con forti valori identitari e storico – sociali</li> <li>- Nuclei rurali e caratteri antropico culturali quali cascate, mulini, ponti di interesse storico</li> <li>- Beni sottoposti a vincolo storico-architettonico e Beni di valore storico-architettonico</li> <li>- Sistema del verde (parchi e giardini) all'interno del tessuto consolidato</li> </ul>
SISTEMA DELLA MOBILITÀ		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rete della mobilità leggera</li> <li>- Rete sentieristica</li> </ul>
<b>CRITICITÀ AMBIENTALI</b>		
SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Presenza di terreni a vocazione agricola in stato di semi-abbandono</li> <li>- Presenza di aree con criticità ambientale quali gli ambiti di cava</li> </ul>
SISTEMA INSEDIATIVO		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Effetti legati al fenomeno della banalizzazione del paesaggio, dovuta alla forte spinta insediativa</li> <li>- Interventi di trasformazione poco rispondenti alla matrice di impianto storico dei nuclei urbani consolidati</li> <li>- Presenza di aree dismesse o sottoutilizzate</li> </ul>
SISTEMA DELLA MOBILITÀ		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Problematiche di sicurezza stradale sulla viabilità sovralocale di attraversamento del territorio comunale</li> <li>- Attraversamento ferroviario della linea Varese – Milano delle Ferrovie Nord Milano (barriera fisica nell'abitato)</li> <li>- Carenza di aree di sosta, soprattutto in ambito centrale (stazione)</li> <li>- Nodi viabilistici e intersezioni della viabilità di livello locale problematici</li> </ul>

### 3. Gli obiettivi ambientali per la variante al PGT

#### 3.1 OBIETTIVI AMBIENTALI PER LA VARIANTE AL PGT

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

SETTORI DI RIFERIMENTO	OBIETTIVI AMBIENTALI PRIMARI
1 MOBILITÀ E SOSTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Valutazione dell’impatto delle infrastrutture sovralocali sull’assetto territoriale locale</li> <li>▪ Gerarchizzazione della rete viaria esistente di attraversamento del territorio comunale</li> <li>▪ Potenziamento della mobilità ciclo-pedonale</li> </ul>
2 SISTEMA INSEDIATIVO	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Valorizzazione dell’immagine urbana</li> <li>▪ Riqualificazione e razionalizzazione dell’identità insediativa del tessuto urbano consolidato</li> <li>▪ Recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente nel nucleo di antica formazione</li> <li>▪ Tutela delle tipologie edilizie storiche, valorizzazione dei beni storico-architettonici</li> <li>▪ Rifunionalizzazione delle aree dismesse</li> </ul>
3 SISTEMA ECOLOGICO	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Valorizzazione del sistema ecologico sovralocale</li> </ul>
4 PAESAGGIO URBANO ED EXTRAURBANO	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conservazione delle aree agricole e boscate</li> <li>▪ Ricomposizione del margine urbano tra la città e l’ambiente agro-naturale e contenimento della sfrangiatura del tessuto edificato</li> </ul>
5 SISTEMA IDRICO	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Salvaguardia della disponibilità di risorsa idrica</li> </ul>

## 4. Il PGT: scenario strategico, obiettivi e determinazioni di Piano

### 4.1 GLI OBIETTIVI GENERALI DELLA VARIANTE AL PGT

I temi della variante sono identificabili in tre priorità per il territorio di Vedano Olona:

**TEMA 1.** rigenerazione urbana e del contenimento del consumo di suolo;

**TEMA 2.** tutela e valorizzazione dei beni storici, dell'ambiente-paesaggio urbano e rurale;

**TEMA 3.** necessità della semplificazione normativa ed attuativa per dare avvio ad interventi mirati di riuso e recupero del tessuto urbano consolidato.

Sono individuati temi strategici che vengono assunti dal PGT e posti alla base delle scelte territoriali per la variante allo strumento urbanistico vigente.

1. Costruire relazioni territoriali più ampie (Comuni della Valle dell'Olona)
2. Promuovere un progetto di urbanità diffusa per tutta la città
3. Incentivare il riuso, la riqualificazione, il mix funzionale degli spazi dell'abitare e la riduzione del consumo di nuovo suolo
4. Garantire un corretto equilibrio tra aree libere ed aree edificate all'interno del tessuto urbano consolidato
5. Migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente e delle nuove costruzioni sotto il profilo energetico, ecologico e ambientale, estetico, architettonico e sociale.
6. Tutelare e riqualificare il centro storico e i nuclei rurali.
7. Dare centralità al paesaggio e agli spazi aperti agricoli a corona dell'urbanizzato e al verde diffuso nel tessuto urbano.
8. Creare opportunità per il potenziamento e la qualificazione del sistema economico sostenibili e integrate con il paesaggio.
9. Riorganizzare e rinnovare il nodo della mobilità del sistema di trasporto pubblico, progettare la rete di mobilità dolce e potenziare l'accessibilità.
10. Costruire un sistema normativo orientato alla semplificazione e alla costruzione di sinergie tra aspetti strategici e normativi.
11. Elaborare un Piano orientato all'attivazione di politiche (Piano non solo di regole, ma anche di proposte).

## 4.2 LE STRATEGIE E LE AZIONI DI PGT

Il Progetto della Prima Variante al PGT di Vedano Olona 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. Le strategie generali sono suddivise per i diversi sistemi ambientali che connotano il territorio:

1. Sistema ambientale
2. Sistema insediativo
3. Sistema infrastrutturale

### SISTEMA AMBIENTALE

STRATEGIE	AZIONI
AREE AGRICOLE – RIGENERAZIONE RURALE	Ridefinizione dei margini urbani
	Incremento della superficie destinata ad ambiti agricoli
	Sviluppo e promozione dell'agricoltura periurbana
	Creazione di un sistema di parchi territoriali
NUOVO SISTEMA DI PARCHI SOVRALOCALI	Corridoi ecologici correlati al sistema della rete ecologica sovracomunale
	Creazione di una serie di parchi urbani, lungo l'asse nord-sud
	Mantenimento, conservazione e valorizzazione del verde privato esistente all'interno del tessuto urbano consolidato
RETE ECOLOGICA COMUNALE	Interventi di riqualificazione di tipo ambientale-ecologico delle aree boscate
	Costruzione della Rete Ecologica Comunale (REC) in una nuova logica che considera l'ambiente-paesaggio come "bene comune", piattaforma di una rifondazione complessiva e coordinata della politica di tutela e valorizzazione del territorio

### SISTEMA INSEDIATIVO

STRATEGIE	AZIONI
CENTRO STORICO	Riqualificazione dell'Asse Commerciale del centro storico
	Privilegiare la pedonalità dell'asse Piazza San Rocco – Piazza San Maurizio
	Potenziamento e qualificazione del sistema delle attività commerciali e dei servizi lungo Via Matteotti
	Recupero e riutilizzo delle corti storiche e degli edifici in disuso

<b>CITTÀ CONSOLIDATA</b>	Ambito di completamento del tessuto residenziale nella parte est
	Ambito di riorganizzazione urbana del tessuto misto
	Rilettura delle modalità di individuazione e classificazione degli ambiti del tessuto urbano consolidato
<b>RIGENERAZIONE URBANA</b>	Ambiti di rigenerazione urbana per il recupero e la riqualificazione di aree industriali dismesse
	Ambito di rigenerazione urbana al limite nord del centro storico (LATI)
	Ambito di rigenerazione urbana lungo SS342
	Potenziamento del sistema produttivo esistente
	Ampliamento/Riorganizzazione dei centri sportivi
	Potenziamento del sistema di parcheggi a servizio del centro storico
<b>CITTÀ PUBBLICA</b>	Progetto “Arca nel Bosco”
	Recupero e riqualificazione ex-Cinema oratorio
	Riutilizzo per attività di interesse pubblico di Villa Spech
	Area strategica per servizi pubblici collocata in posizione baricentrica, all’interno del tessuto urbano
<b>SISTEMA INFRASTRUTTURALE</b>	
<b>STRATEGIE</b>	<b>AZIONI</b>
<b>MOBILITÀ SOSTENIBILE</b>	Definizione di sistema pedonale delle aree centrali.
	Previsione di una rete strutturata e continua che garantisce accessibilità al sistema del trasporto pubblico
	Previsione di sistema ciclabile a supporto della fruizione delle aree agricole e dei parchi territoriali.
<b>INFRASTRUTTURE E VIABILITÀ</b>	Creazione di percorsi ciclopedonali continui, dal centro storico alla località Campagna
	Conferma delle previsioni infrastrutturali che fanno parte del sistema di riorganizzazione del nodo di Varese
	Nuovo tratto di viabilità a sud, di collegamento con Venegono Superiore
	Rotatoria prevista lungo la SP46, in corrispondenza dell’incrocio con via Don Sturzo
	Riqualificazione e messa in sicurezza di via Adua
	(Fonte: Rielaborazione da Documento di Piano)

#### **4.3 L'ANALISI DI COERENZA ESTERNA DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PGT**

Dalla valutazione effettuata con l'ausilio della matrice di coerenza esterna degli assunti programmatici della variante al PGT di Vedano Olona 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.

Gli obiettivi 4-5-6-7 focalizzati sul contenimento del consumo di suolo, miglioramento della qualità urbana ed, insieme, di tutela e valorizzazione degli ambiti agricoli rilevano molteplici aspetti di coerenza piena e/o potenziale.

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 sostanziati 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..*

## 4.4 GLI OBIETTIVI QUANTITATIVI E LE DETERMINAZIONI DI PIANO

### 4.4.1 Obiettivi quantitativi del PGT

Il carico insediativo del Piano previsto con la variante deriva da:

1. capacità residua dei piani attuativi vigenti ed attualmente in corso di attuazione - AC1-AC2-AC3-AC4, confermati dalla variante al PGT
2. piani attuativi in itinere – ARU1, ARU2 e ARU3, per i quali la variante conferma quantità e destinazione
3. ambiti di rigenerazione urbana – ARU4, ARU5, ARU6, ARU7 e ARU8, rivisitati nella variante, nel pre-vigente PGT individuati come Ambiti di Trasformazione
4. ambiti strategici – AS1 e AS2, per i quali la variante definisce i contenuti di scenario, senza ipotesi di dimensionamento.

Per ciascun ambito è definita la dotazione minima delle aree di interesse pubblico; all'interno della città consolidata, sono previsti complessivamente 15.372 mq, così suddivisi:

- Verde sportivo, per ampliamento dei due centri sportivi: 8.970 mq
- Parcheggi pubblici: per complessivi 4.127 mq
- Verde urbano per complessivi 2.275 mq.

I dati di sintesi sono:

- Volumetria prevista (Piani Attuativi in fase di attuazione, Piani Attuativi in itinere, Ambiti di Rigenerazione Urbana – ARU): **49.869 mc**
- Abitanti teorici (150 mc/ab.) previsti: **262 ab**
- Dotazione aree a servizi: **18.148 mq**
- Dotazione pro-capite per abitante : **42,38 mq/ab** (rispetto a 39,36 della situazione attuale)



#### 4.4.2 Valutazione del Documento di Piano

A partire dal rilievo che nessun Ambito di Trasformazione previsto dal PGT del 2012 è stato attuato, la variante 2018 compie una revisione delle previsioni e propone l'eliminazione di quelle ritenute non strategiche per le politiche di sviluppo del Territorio di Vedano Olona.

In particolare, il vigente PGT prevede l'edificabilità su una serie di aree attualmente libere, destinate allo svolgimento dell'attività agricola e collocate al limite del tessuto urbano consolidato a destinazione residenziale; non è stato attuato alcun intervento all'interno degli ambiti di trasformazione previsti dal vigente PGT in queste aree di margine.

Pertanto la Variante al PGT prevede l'aumento della superficie destinata ad ambiti agricoli, mediante l'eliminazione della previsione di trasformazione edificatoria (destinazione residenziale e/o artigianale) su aree attualmente utilizzate per attività agricola, che vengono, quindi, restituite in pieno a tale uso.

La variante prevede la revisione delle previsioni trasformatrici già previste dal vigente PGT, prevedendo:

- Ambiti strategici – AS
- Ambiti di Rigenerazione Urbana – ARU

I contenuti funzionali e dimensionali e le indicazioni per la sostenibilità dell'attuazione degli interventi sono riassunti nel Rapporto Ambientale (*Cfr. Cap 5.5.1 Note relative agli Ambiti di Trasformazione del DdP*)

#### 4.4.3 Valutazione del Piano dei Servizi

##### *Attrezzature previste dalla variante al PGT*

Il Piano dei Servizi recepisce al suo interno la previsione di le aree per servizi e infrastrutture individuate negli Ambiti di trasformazione (si vedano le schede di AS e ARU contenute nel Documento di Piano).

Inoltre contiene le precisazioni riguardo alle azioni da intraprendere per la qualificazione del sistema degli spazi pubblici nell'ambito del tessuto urbano consolidato. Il contenuto principale della variante al PGT di Vedano Olona riguarda la definizione degli interventi per la costruzione del sistema del verde comunale (Rete Ecologica Comunale), come descritto al punto successivo.

##### *Rete ecologica comunale*

La costruzione della Rete Ecologica Comunale si connette alle più generali strategie della Variante al PGT che riguardano:

- la tutela e la valorizzazione degli ambiti agricoli (di rigenerazione rurale)
- la creazione di una rete di parchi territoriali
- la concezione di un nuovo sistema di parchi urbani
- la realizzazione di reti ciclabili di livello urbano e territoriale

Tali strategie si concretizzano nell'eliminazione di previsioni insediative del vigente PGT per quanto attiene Ambiti di Trasformazione le cui aree vengono restituite all'uso agricolo:

- Aree di Trasformazione (ex Ambito per il rafforzamento del sistema produttivo), a sud del tessuto urbano;
- Aree di Trasformazione (Residenziale Nord), nella parte nord-est del tessuto urbano;

Previsioni di parte delle aree previste per l'ampliamento del Centro Sportivo di via Porta (inserite come aree a verde e parco urbano nell'ex Ambito Residenziale e di completamento del centro sportivo), nella parte sud del tessuto urbano.

I punti chiave su cui viene costruita la REC sono così individuabili:

- proposta di inserimento delle aree nella parte nord-ovest del Comune, all'interno del PLIS Valle del Lanza;
- creazione di una "rete" di corridoi ecologici di connessione tra PLIS della Valle del Lanza, PLIS Rile-Tenore-Olona e Parco Regionale Pineta di Appiano Gentile e Tradate;
- proposta di creazione di un "sistema" di parchi urbani nella parte est del territorio comunale, connessi tra di loro da una rete di percorsi ciclopedonali;
- definizione di una rete ciclabile fondata sulle prioritariamente sulle connessioni con i principali luoghi della città pubblica e sulla continuità alla scala sovracomunale.

Tali proposte contenute nella Variante al PGT risultano funzionali alla costruzione della Rete Ecologica Comunale (REC) in quanto, eliminando talune previsioni, vengono lasciate libere porzioni territoriali (agricole) in cui si prevedere nuove aree verdi attraversate da corridoi ecologici.

#### 4.4.4 Valutazione del Piano delle Regole

Per quanto riguarda il Piano delle Regole, la variante al PGT persegue lo scopo di semplificare la disciplina normativa e definire gli ambiti del TUC in coerenza con i caratteri morfo-architettonici del costruito.

In particolare, i temi oggetto di revisione e semplificazione sono:

- semplificazione nella suddivisione all'interno degli ambiti urbani del tessuto residenziale
- revisione degli indici edificatori degli ambiti urbani del tessuto residenziale
- individuazione di ambiti di riorganizzazione urbana, fondati sull'opportunità di interventi di consolidamento, ampliamento e nuova realizzazione di attività economiche, compatibili con la residenza.

In aggiunta, la variante persegue l'obiettivo di valutare le aree di margine tra l'urbanizzato e l'agricolo (di frangia urbana), che nel vigente PGT costituiscono ampliamento del tessuto edificato residenziale; vengono così eliminate/disincentivate attività non più compatibili con il tessuto urbano consolidato a destinazione residenziale.

#### 4.4.5 Valutazione delle previsioni infrastrutturali

##### *Infrastrutture di rilievo sovralocale e di interesse locale*

Il PGT recepisce le previsioni infrastrutturali sovralocali: Progetto del «Peduncolo di Vedano», di collegamento tra la ss 342 «Briantea» e la sp (ex ss) 233 «Varesina», nei comuni di Vedano Olona (VA) e Binago (CO).

- Tale previsione esula dalle valutazioni del presente documento in quanto progetto di rilievo sovralocale, già oggetto di specifico iter.

##### *Sistema della mobilità protetta*

La variante persegue l'obiettivo di estendere la rete portante ciclopedonale con interventi di carattere prioritario per il miglioramento dell'offerta di mobilità "dolce" di carattere urbano e per connettersi agli itinerari extraurbani.

- Il contenuto di variante attua gli obiettivi di rilevanza regionale e risponde ai criteri di sostenibilità territoriale definiti in sede di VAS.

#### **4.5 L'ANALISI DI COERENZA INTERNA DEGLI OBIETTIVI E DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO DEL PGT**

Dall'analisi delle relazioni tra le specifiche azioni di Piano e gli obiettivi ambientali definiti per il territorio comunale è possibile ricavare una serie di considerazioni relativamente alla coerenza interna di Piano.

In linea generale, si osserva come gli orientamenti progettuali di Piano presentino una complessiva coerenza con gli obiettivi di carattere ambientale specifici del territorio di Vedano Olona, soprattutto in tema insediativo e per quanto riguarda la tutela e valorizzazione del sistema ecologico.

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 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.*

#### **4.6 I POSSIBILI EFFETTI SULL'AMBIENTE**

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

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

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

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

## 5. Considerazioni di sintesi

### 5.1 OBIETTIVI E PREVISIONI DELLA VARIANTE AL PGT

In relazione agli obiettivi strategici e quantitativi di sviluppo complessivo della variante al PGT - nel confronto con le previsioni del PGT vigente - si possono esprimere le seguenti considerazioni di sintesi:

- ➔ **Diminuzione del volume generato dalle previsioni residenziali:** per effetto della cancellazione di alcune previsioni e per la diminuzione degli indici dei singoli ambiti di intervento;
- ➔ **Limitazione al consumo di suolo e restituzione di aree all'uso agricolo:** alla destinazione agricola vengono restituiti complessivamente 137.003 mq (84.176 mq di aree agricole e 52.827 di aree agricole all'interno del Tessuto urbano Consolidato)
- ➔ **Aumento degli ambiti di riqualificazione all'interno tessuto urbano consolidato:** nuove previsioni legate alla definizione degli Ambiti di rigenerazione urbana (ARU)
- ➔ **Valorizzazione della rete ecologica comunale all'interno del sistema ecologico d'area vasta:** la variante contiene la proposta di inserimento all'interno del PLIS Valle del Lanza. Il Piano individua una superficie di 858.376 mq (che si aggiungono a 1.712.917 mq del Parco Regionale Pineta)
- ➔ **Potenziamento dei Servizi (Città pubblica):** la variante punta sulla definizione di strategie per la città pubblica volte a consolidare ed incrementare il sistema dei servizi; si ottiene così, nello scenario di breve-medio termine, una dotazione pro-capite di 42,38 mq/ab. (in aumento rispetto agli attuali 39,36 mq/ab.)

La valutazione restituisce un quadro pienamente positivo per quanto riguarda le strategie della Variante nei tre atti del PGT.

In particolare la strategia rivolta ad ottenere

- ➔ **Diminuzione del consumo di suolo** (ambiti restituiti all'uso agricolo) **a favore di azioni di rigenerazione urbana** (ambiti strategici e di rigenerazione urbana all'interno del tessuto urbano)

risulta determinante per preservare e valorizzare il contesto territoriale di Vedano Olona, connotato da significative valenze naturalistiche ed ecologiche (Parco Regionale Pineta di Tradate e Appiano Gentile e PLIS Valle del Lanza).