

9.3 Scenario Zero

Gli indicatori individuati sono stati in primis calcolati in riferimento alla pianificazione vigente in modo da descrivere lo Scenario Zero di riferimento, intendendo con tale termine non solo la descrizione delle condizioni attuali ma anche delle tendenze in atto e di quanto previsto dalla pianificazione vigente. Lo Scenario Zero prende pertanto come riferimento quanto è già presente sul territorio (ad esempio la dotazione attuale di aree verdi) e quanto risulta in programma e potenzialmente realizzabile in base alla pianificazione (le aree destinate a verde urbano dal PRG). Dalla lettura degli indicatori selezionati emergono le principali criticità ambientali del territorio: forte urbanizzazione (consumo di suolo permeabile: 52,02 %), scarsa presenza di aree boscate (superficie boschiva attualmente presente: 6 %), frequente vicinanza di attività produttive ad aree residenziali (aree urbane a destinazione residenziale poste in prossimità ad attività produttive insalubri e soggette ad AIA: 46,20 %), copertura del trasporto pubblico locale (accessibilità al trasporto pubblico urbano: 44,30 %), rete viaria interessata da intenso traffico. Nel contempo emerge anche il quadro dei punti di forza del territorio, rappresentati in primis da una buona accessibilità delle aree verdi (accessibilità alle aree verdi esistenti: 62,16 %), oltre che dalla vicinanza dei servizi alle aree residenziali individuate dal PRG (accessibilità della popolazione residente ai servizi locali: 96,95 %).

Indicatore	Valore indicatore Stato Attuale	Valore indicatore Scenario Zero	Dati impiegati per il calcolo	Valore obiettivo
Esposizione agli inquinanti atmosferici (almeno in riferimento a NO ₂ , CO, O ₃ , SO ₂ , polveri sottili, piombo) – Indicatore OMS – Città Sane	<p><u>SO₂</u>: 0% nel 2008 0% nel 2009</p> <p><u>polveri (PM10)</u>: 22% nel 2008 23% nel 2009</p> <p><u>piombo</u>: (non si dispone di dati relativi al piombo)</p>		Dati relativi alle Centraline di monitoraggio Busto Arsizio – ACCAM e Busto Arsizio – Magenta gestite da ARPA Lombardia	0
	<p><u>Per NO₂</u>: 0% nel 2008 0% nel 2009</p> <p><u>CO</u>: 0% nel 2008 0% nel 2009</p> <p><u>O₃</u>: 0,56% nel 2008 1,13% nel 2009</p>		Dati relativi alle Centraline di monitoraggio Busto Arsizio – ACCAM e Busto Arsizio – Magenta gestite da ARPA Lombardia	
Sviluppo della rete di percorsi ciclabili in rapporto alla rete viaria esistente	Allo stato attuale la rete di percorsi e piste ciclo-pedonali esistenti in ambito comunale è pari a 22 km; rapportata alla rete viaria esistente si ha una copertura del 6,03%.	Considerando anche gli interventi di realizzazione di nuovi tratti ciclabili già in programma si raggiunge invece la quota di 46,9 km che rapportata alla rete viaria esistente rappresenta il 12,86 % della stessa.	I dati relativi ai percorsi ciclabili esistenti sono stati forniti dal Comune. I dati relativi ai percorsi ciclopedonali in programma sono stati rilevati dal Piano Urbano del Traffico del Comune di Busto Arsizio del 2009. La rete viaria esistente considerata è quella ricavabile dal rilievo ortofotogrammetrico aggiornato al 2011 e corrispondente ai tratti di viabilità rientranti nelle categorie “urbana di scorrimento” e “urbana di quartiere”, con l’esclusione dei tratti a vicolo cieco	> 30%
Zone a traffico limitato	10'695,44 mq	10'695,44 mq	Cartografie allegate al Piano Urbano del Traffico	-
Superficie	Allo stato attuale il PIF individua una	Il PRG vigente individuava l'area di	Sono stati impiegati i dati del	> 8 %

Indicatore	Valore indicatore Stato Attuale	Valore indicatore Scenario Zero	Dati impiegati per il calcolo	Valore obiettivo
boschiva (comprendente le aree con copertura vegetazionale) esclusi i verdi piantumati di carattere urbano	superficie pari al 6% di quella totale del Comune di Busto Arsizio occupata da bosco (cfr. tav. 9H del PIF approvato).	mitigazione ACCAM all'interno della quale è possibile prevedere un incremento massimo della superficie boschiva pari a 257'281,5 mq; in totale per lo scenario zero di riferimento si può stimare un incremento della superficie boschiva pari allo 0,84% della superficie comunale che permetterebbe di giungere a 6,84% di superficie boschiva sul totale del territorio comunale. Gli interventi compensativi previsti dal Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Varese (cfr. art. 37 delle NTA del PIF) nel caso di trasformazione di aree boscate (individuate come trasformabili dal PIF stesso) che ricadono all'interno di aree non attuate dello strumento urbanistico vigente evitano che si abbia diminuzione delle aree boscate complessivamente presenti sul territorio comunale.	Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Varese, approvato nel 2011	(miglioramento della condizione attuale – raggiungimento di un livello intermedio rispetto al 15% individuato dal PIF)
Consumo di energia elettrica per settore	I consumi di energia elettrica al 2008 sono stati pari in totale a 393'645,7 MWh , di cui 91'701 MWh imputabili al settore residenziale, 122'520 MWh a quello terziario, 178'961 MWh all'industria e 462 MWh all'agricoltura.	Considerando lo stato di attuazione del PRG vigente è possibile valutare un possibile ulteriore incremento dei consumi energetici potenzialmente derivabile dalla totale attuazione delle previsioni di incremento urbanistico ammesse dallo strumento urbanistico vigente. In particolare per il settore residenziale il numero di abitanti teorici ancora insediabili risulta pari a 9'788 abitanti. Considerando che secondo i dati resi disponibili da Terna S.p.A. la domanda di energia elettrica procapite per il settore domestico risulta pari a 1'159 kWh/ab (per il 2007), si può stimare un incremento nei consumi energetici pari a 11'344'292 kWh e quindi ad un consumo annuo (solo per il settore residenziale) pari a 103'045,292 MWh/anno. L'analisi del non attuato del PRG vigente ha permesso inoltre di stimare una quota di non attuato a destinazione terziaria complessivamente pari a 184'718 mq di SLP. A tali mq di non attuato terziario è associabile (considerando un consumo medio pari a 250 kWh/mq) un incremento dei consumi energetici pari a 46'179'500 kWh/anno. L'analisi del non attuato del PRG vigente ha inoltre permesso di stimare per il produttivo non attuato una SLP che ammonta approssimativamente complessivamente a 139'515,43 mq alla quale è associabile (considerando un consumo medio	I dati sono stati ricavati dal Sistema Informativo Regionale Energia Ambiente (SiReNA) e da Terna S.p.A.	riduzione del 20% coerente con quanto stabilito dalla "politica 20-20-20" europea

Indicatore	Valore indicatore Stato Attuale	Valore indicatore Scenario Zero	Dati impiegati per il calcolo	Valore obiettivo
		<p>pari a 300 kWh/anno al mq) pari a 41'854'629,718 kWh/anno.</p> <p>Complessivamente per lo scenario zero di riferimento è ipotizzabile un consumo di energia elettrica che si attesta intorno ai 493'024,121 MWh all'anno.</p>		
<p>Rischio di contaminazione delle acque sotterranee in corrispondenza dei punti di prelievo ad uso idropotabile</p>	<p>42 % (dal calcolo sono state escluse le aree verdi e quelle agricole)</p>	<p>64 % (dal calcolo sono state escluse le aree verdi e quelle agricole)</p>	<p>La localizzazione dei pozzi e delle aree di rispetto (criterio geometrico) e di tutela (criterio cronologico) fanno riferimento agli elaborati grafici che accompagnano la relazione geologica associata al PGT e sono stati riportati all'interno della cartografia allegata alla presente valutazione (cfr. Quadro di riferimento ambientale per la trasformazione del territorio – ambiente Acqua")</p> <p>Per lo Stato Attuale sono state considerate le informazioni relative all'uso del suolo desunte dalla Carta Tecnica Comunale in scala 1:2000 e 1:1000 nei centri urbani, fornita dal Comune, elaborata su base ortofotogrammetrica aggiornata al 2011.</p> <p>Le zone del PRG considerate sono quindi le restanti zone A, B, C, D, F -escluse le F2/c, le F2/g, le F3/A e le F3/B-, G, viabilità)</p>	<p>minimo</p>
<p>Aree urbanizzate (esistenti o individuate dagli strumenti urbanistici comunali) servite dalla rete acquedottistica</p>	<p>91,5%</p>	<p>93,2%</p>	<p>La rete acquedottistica presente in ambito comunale è stata fornita da Agesp S.p.A. che gestisce il pubblico acquedotto di Busto Arsizio. Dal calcolo sono state escluse le aree verdi e quelle agricole. Per lo Stato Attuale sono state considerate le informazioni relative all'uso del suolo desunte dalla Carta Tecnica Comunale in scala 1:2000 e 1:1000 nei centri urbani, fornita dal Comune, elaborata su base ortofotogrammetrica aggiornata al 2011.</p> <p>Le zone del PRG considerate sono quindi le restanti zone A, B, C, D, F -escluse le F2/c, le F2/g, le F3/A e le F3/B-, G, viabilità.</p>	<p>100% delle aree urbane (escluse dal calcolo le zone a destinazione agricola e verde pubblico)</p>
<p>Aree urbanizzate (esistenti o individuate dagli strumenti</p>	<p>76,5%</p>	<p>79,3%</p>	<p>La rete acquedottistica presente in ambito comunale è stata fornita da Agesp S.p.A. che gestisce la rete</p>	<p>100% delle aree urbane (escluse</p>

Indicatore	Valore indicatore Stato Attuale	Valore indicatore Scenario Zero	Dati impiegati per il calcolo	Valore obiettivo
urbanistici comunali) servite dalla rete fognaria			fognaria di Busto Arsizio. Dal calcolo sono state escluse le aree verdi e quelle agricole. Per lo Stato Attuale sono state considerate le informazioni relative all'uso del suolo desunte dalla Carta Tecnica Comunale in scala 1:2000 e 1:1000 nei centri urbani, fornita dal Comune, elaborata su base ortofotogrammetrica aggiornata al 2011. Le zone del PRG considerate sono quindi le restanti zone A, B, C, D, F -escluse le F2/c, le F2/g, le F3/A e le F3/B-, G, viabilità.	dal calcolo le zone a destinazione agricola e verde pubblico)
Consumo di acqua per settore	L'analisi dei dati relativi ai prelievi idrici annui attuati dai pozzi, dal 1999 al 2010, evidenzia che il sollevato medio complessivo negli anni recenti si attesta su valori di circa 10'300'000 mc/anno (di cui in media l'apporto per uso industriale risulta in media pari a 180'000 mc/anno).	Considerando che al 31 dicembre 2010 gli abitanti risultavano pari a 81760 (da cui i mc/anno per abitante sono stimabili in 123,77) e che gli abitanti teorici ancora insediabili da PRG risultano pari a 9'788, si giunge a stimare un consumo annuo per il settore residenziale pari a 11'331'460,76 mc/anno . L'analisi del non attuato del PRG vigente, condotta su base ortofotogrammetrica aggiornata al 2011, ha permesso inoltre di stimare una quota complessivamente pari a circa il 13% di non attuato produttivo. E' possibile quindi stimare un incremento dei consumi di acqua potabile per il settore produttivo pari a 23'400 mc/anno. Complessivamente per lo scenario zero di riferimento è ipotizzabile un consumo di acqua che si attesta intorno agli 203'400 mc/anno per il settore produttivo.	I dati sono stati ricavati dalla relazione geologica che accompagna il PGT.	non superiore alla disponibilità idrica individuata dallo studio geologico che accompagna il PGT e pari a 711,91 l/s
Consumo di suolo permeabile	28,95%	52,02%	Dal calcolo sono state escluse le aree verdi e quelle agricole. Per lo Stato Attuale sono state considerate le informazioni relative all'uso del suolo desunte dalla Carta Tecnica Comunale in scala 1:2000 e 1:1000 nei centri urbani, fornita dal Comune, elaborata su base ortofotogrammetrica aggiornata al 2011. Le zone del PRG considerate sono quindi le restanti zone A, B, C, D, F [escluse le F2/c, le F2/g, le F3/A e le F3/B], G, viabilità)	Incremento minimo
Riqualificazione e riuso del terreno già urbanizzato /	Il PRG vigente prevedeva la sostituzione del tessuto urbanizzato ad uso produttivo	Il PRG vigente prevedeva la sostituzione del tessuto urbanizzato ad uso produttivo	NTA del PRG vigente	presenza

Indicatore	Valore indicatore Stato Attuale	Valore indicatore Scenario Zero	Dati impiegati per il calcolo	Valore obiettivo
compromesso / potenzialmente contaminato	disMESSO/potenzialmente contaminato attribuendo a tale tessuto nuove destinazioni edificatorie in senso residenziale e parzialmente terziarie. Gli indici di edificabilità attribuiti alle subaree e i meccanismi di attuazione delle previsioni non si sono però rilevati adeguati in molti casi ad incentivare sufficientemente l'interesse anche economico alla trasformazione. In base a quanto sopra espresso si associa all'indicatore di natura qualitativa individuato una rispondenza del 30% all'obiettivo di sostenibilità a cui lo stesso si riferisce.	disMESSO/potenzialmente contaminato attribuendo a tale tessuto nuove destinazioni edificatorie in senso residenziale e parzialmente terziarie. Gli indici di edificabilità attribuiti alle subaree e i meccanismi di attuazione delle previsioni non si sono però rilevati adeguati in molti casi ad incentivare sufficientemente l'interesse anche economico alla trasformazione. In base a quanto sopra espresso si associa all'indicatore di natura qualitativa individuato una rispondenza del 30% all'obiettivo di sostenibilità a cui lo stesso si riferisce.		
Superficie aree protette	4,23 % (Si considera l'area del Parco Locale di Interesse Sovralocale "Alto Milanese")	4,23 % (Si considera l'area del Parco Locale di Interesse Sovralocale "Alto Milanese")	Si è considerata area protetta il PLIS "Alto Milanese"	Mantenimento dell'esistente
Presenza di territorio agricolo destinato ad agricoltura sostenibile (biologica, biodinamica, etc.) dalla pianificazione vigente	La Cascina Burattana è attualmente interessata da un progetto che prevede l'utilizzo della cascina storica esistente come struttura per attività sociali e di centro di attività di agricoltura biologica e di didattica nel campo dell'agricoltura sostenibile localizzate nelle aree circostanti. Il problema della realizzazione è rappresentato dalla mancanza di finanziamenti per l'iniziativa. In base a quanto sopra espresso si associa all'indicatore di natura qualitativa individuato una rispondenza del 20% all'obiettivo di sostenibilità a cui lo stesso si riferisce.	La Cascina Burattana è attualmente interessata da un progetto che prevede l'utilizzo della cascina storica esistente come struttura per attività sociali e di centro di attività di agricoltura biologica e di didattica nel campo dell'agricoltura sostenibile localizzate nelle aree circostanti. Il problema della realizzazione è rappresentato dalla mancanza di finanziamenti per l'iniziativa. In base a quanto sopra espresso si associa all'indicatore di natura qualitativa individuato una rispondenza del 20% all'obiettivo di sostenibilità a cui lo stesso si riferisce.	Comune	presenza
Presenza di elementi (quali edifici, monumenti, cascine agricole, etc.) sottoposti a regime di tutela	Il PRG vigente ha individuato gli edifici di interesse storico – architettonico ambientale e una specifica normativa da applicare nel caso di recupero a seconda delle caratteristiche di pregio degli stessi. Le misure individuate non si sono rilevate sufficienti ad impedire demolizioni e sostituzioni di immobili non compresi nel citato elenco che avrebbero richiesto una maggiore tutela (cfr. raccomandazione del Consiglio Comunale approvata con n. 44 nella seduta del 2/04/2012). In base a quanto sopra espresso si associa all'indicatore di natura qualitativa individuato una rispondenza del 30% all'obiettivo di sostenibilità a cui lo stesso si riferisce.	Il PRG vigente ha individuato gli edifici di interesse storico – architettonico ambientale e una specifica normativa da applicare nel caso di recupero a seconda delle caratteristiche di pregio degli stessi. Le misure individuate non si sono rilevate sufficienti ad impedire demolizioni e sostituzioni di immobili non compresi nel citato elenco che avrebbero richiesto una maggiore tutela (cfr. raccomandazione del Consiglio Comunale approvata con n. 44 nella seduta del 2/04/2012). In base a quanto sopra espresso si associa all'indicatore di natura qualitativa individuato una rispondenza del 30% all'obiettivo di sostenibilità a cui lo stesso si riferisce.	NTA del PRG vigente	-
Aree urbane a destinazione residenziale poste in prossimità ad attività produttive insalubri e	2'694'767,36 mq corrispondenti al 50% del totale delle aree allo stato attuale (individuate su base ortofotogrammetrica aggiornata al 2011).	4'474'748 mq corrispondenti al 46,20 % del totale delle aree in cui il PRG vigente ammette la destinazione residenziale	La localizzazione delle attività produttive insalubri e soggette ad autorizzazione integrata ambientale presenti sul territorio comunale è stata fornita dal Comune, Per lo Stato Attuale sono	minimo

Indicatore	Valore indicatore Stato Attuale	Valore indicatore Scenario Zero	Dati impiegati per il calcolo	Valore obiettivo
soggette ad AIA (distanza massima 150 m)			state considerate le informazioni relative all'uso del suolo desunte dalla Carta Tecnica Comunale in scala 1:2000 e 1:1000 nei centri urbani, fornita dal Comune, elaborata su base ortofotogrammetrica aggiornata al 2011. Per quanto riguarda le aree in cui il PRG vigente ammette la residenza esse sono: A1, A2, B1, B2, C1, C2, C3, C4 e C5.	
Accessibilità delle aree verdi esistenti sul territorio	Considerando nel calcolo unicamente le aree verdi esistenti la percentuale di aree residenziali che attualmente ricadono ad una distanza inferiore ai 300 m dalle aree verdi risulta pari a 64 % . La percentuale sale al 92,9% se si considerano anche le aree a verde di progetto non ancora attuate.	Considerando nel calcolo unicamente le aree verdi esistenti la percentuale di aree in cui il PRG vigente ammette la residenza che ricadono ad una distanza inferiore ai 300 m dalle aree verdi risulta pari a 62,16 % . La percentuale sale al 92,58% se si considerano anche le aree a verde di progetto non ancora attuate.	Per lo Stato Attuale sono state considerate le informazioni relative all'uso del suolo desunte dalla Carta Tecnica Comunale in scala 1:2000 e 1:1000 nei centri urbani, fornita dal Comune, elaborata su base ortofotogrammetrica aggiornata al 2011. Per il PRG vigente, in particolare per il verde pubblico, sono state considerate le zone F2/c, le F2/g, le F3/A e le F3/B. Le aree in cui il PRG vigente ammette la residenza sono: A1, A2, B1, B2, C1, C2, C3, C4 e C5.	100%
Accessibilità della popolazione residente ai servizi locali	Le aree residenziali che attualmente ricadono ad una distanza inferiore ai 400 m dai servizi esistenti sul territorio rappresentano il 97,4% del totale delle aree residenziali. Considerando i servizi in progetto la quota sale al 100% .	Le aree in cui il PRG vigente ammette la destinazione residenziale che ricadono ad una distanza inferiore ai 400 m dai servizi esistenti sul territorio rappresentano il 96,95% del totale delle aree residenziali. Considerando i servizi in progetto la quota sale al 99,99% .	Per lo Stato Attuale sono state considerate le informazioni relative all'uso del suolo desunte dalla Carta Tecnica Comunale in scala 1:2000 e 1:1000 nei centri urbani, fornita dal Comune, elaborata su base ortofotogrammetrica aggiornata al 2011. PRG vigente: Le aree in cui il PRG vigente ammette la residenza sono: A1, A2, B1, B2, C1, C2, C3, C4 e C5.	100%
Accessibilità al trasporto pubblico urbano	46,7%	44,30 %	Le fermate del trasporto pubblico urbano sono state fornite dal Comune e sono riportate nella Tav. 1 – “Quadro di riferimento ambientale per la trasformazione del territorio - Ambiente Aria” allegata al presente studio. Per lo Stato Attuale sono state considerate le informazioni relative all'uso del suolo desunte dalla Carta	100%

Indicatore	Valore indicatore Stato Attuale	Valore indicatore Scenario Zero	Dati impiegati per il calcolo	Valore obiettivo
			Tecnica Comunale in scala 1:2000 e 1:1000 nei centri urbani, fornita dal Comune, elaborata su base ortofotogrammetrica aggiornata al 2011. Le aree in cui il PRG vigente ammette la residenza sono: A1, A2, B1, B2, C1, C2, C3, C4 e C5.	
Esposizione della popolazione all'inquinamento atmosferico determinato dalla vicinanza a strade interessate da traffico intenso o ad aree caratterizzate da alta densità di traffico	2'208'515,23mq corrispondenti al 41 % del totale delle aree residenziali attuali	3'764'614,66 mq corrispondenti al 38,87 % del totale delle aree residenziali ammesse dallo Scenario zero di riferimento (PRG)	I dati relativi alle strade interessate da traffico intenso sono stati ricavati dal Piano Urbano del Traffico del Comune di Busto Arsizio (2009) Per lo Stato Attuale sono state considerate le informazioni relative all'uso del suolo desunte dalla Carta Tecnica Comunale in scala 1:2000 e 1:1000 nei centri urbani, fornita dal Comune, elaborata su base ortofotogrammetrica aggiornata al 2011. Le aree in cui il PRG vigente ammette la residenza sono: A1, A2, B1, B2, C1, C2, C3, C4 e C5.	minimo
Esposizione della popolazione residente all'inquinamento acustico determinato dal traffico veicolare e ferroviario	2'338'350,88mq corrispondente al 43,4 % delle aree residenziali attuali	4071'007,2 mq corrispondente al 42,03 % delle aree residenziali in totale ammesse dallo strumento urbanistico	I dati relativi alla classificazione funzionale della viabilità fanno riferimento al Piano Urbano del Traffico Comunale del 2009 Per lo Stato Attuale sono state considerate le informazioni relative all'uso del suolo desunte dalla Carta Tecnica Comunale in scala 1:2000 e 1:1000 nei centri urbani, fornita dal Comune, elaborata su base ortofotogrammetrica aggiornata al 2011. Le aree in cui il PRG vigente ammette la residenza sono: A1, A2, B1, B2, C1, C2, C3, C4 e C5.	minimo
Esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza	1'552'000,1 mq corrispondenti al 28,8 % delle aree residenziali attuali	2'510'787,04 mq corrispondenti al 25,92 % delle aree residenziali in totale ammesse dallo strumento urbanistico	I dati relativi alle SRB presenti in ambito comunale sono stati forniti da ARPA Lombardia. Per lo Stato Attuale sono state considerate le informazioni relative all'uso del suolo desunte dalla Carta Tecnica Comunale in scala 1:2000 e 1:1000 nei centri urbani, fornita dal Comune, elaborata su base ortofotogrammetrica aggiornata al 2011.	0

Indicatore	Valore indicatore Stato Attuale	Valore indicatore Scenario Zero	Dati impiegati per il calcolo	Valore obiettivo
			Le aree in cui il PRG vigente ammette la residenza sono: A1, A2, B1, B2, C1, C2, C3, C4 e C5.	
Esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza	13'581,91 mq corrispondenti allo 0,25% delle aree residenziali attuali	31'044,82 mq corrispondenti allo 0,32% delle aree residenziali in totale ammesse dallo strumento urbanistico vigente (PRG) NB: E' stata inoltre verificata l'assenza di aree a servizi per l'infanzia ricadenti nelle fasce di prima approssimazione.	I dati relativi alle fasce di prima approssimazione dagli elettrodotti ad alta tensione presenti sul territorio comunale sono stati forniti da Terna SpA Per lo Stato Attuale sono state considerate le informazioni relative all'uso del suolo desunte dalla Carta Tecnica Comunale in scala 1:2000 e 1:1000 nei centri urbani, fornita dal Comune, elaborata su base ortofotogrammetrica aggiornata al 2011. Le aree in cui il PRG vigente ammette la residenza sono: A1, A2, B1, B2, C1, C2, C3, C4 e C5.	0
Esposizione della popolazione residente al radon indoor	1'702'927,225 mq corrispondenti al 31,58 % delle aree residenziali attuali	3'308'417,79 mq corrispondenti al 34,16 % delle aree residenziali in totale ammesse dallo strumento urbanistico vigente (PRG vigente)	I dati relativi alle porzioni di territorio che presentano una concentrazione di Radon Indoor superiore a 100 Bq/mq sono stati ricavati dal Rapporto Sullo stato dell'ambiente della Regione Lombardia 2008 – 2009 elaborato da ARPA Lombardia Per lo Stato Attuale sono state considerate le informazioni relative all'uso del suolo desunte dalla Carta Tecnica Comunale in scala 1:2000 e 1:1000 nei centri urbani, fornita dal Comune, elaborata su base ortofotogrammetrica aggiornata al 2011. Le aree in cui il PRG vigente ammette la residenza sono: A1, A2, B1, B2, C1, C2, C3, C4 e C5.	0, raggiungibile mediante l'applicazione di tecniche costruttive idonee sugli edifici
Esposizione della popolazione residente al rischio idraulico	0 %	0 %	La fonte dei dati relativi alle fasce fluviali del PAI che interessano il territorio comunale è la cartografia del PAI stesso. Per lo Stato Attuale sono state considerate le informazioni relative all'uso del suolo desunte dalla Carta Tecnica Comunale in scala 1:2000 e 1:1000 nei centri urbani, fornita dal Comune, elaborata su base ortofotogrammetrica aggiornata al 2011. Le aree in cui il PRG vigente	0

Indicatore	Valore indicatore Stato Attuale	Valore indicatore Scenario Zero	Dati impiegati per il calcolo	Valore obiettivo
			ammette la residenza sono: A1, A2, B1, B2, C1, C2, C3, C4 e C5.	
Esposizione della popolazione residente al rischio geologico ed idrogeologico	0 %	0 %	Il riferimento è la relazione geologica che accompagna il PGT. Per lo Stato Attuale sono state considerate le informazioni relative all'uso del suolo desunte dalla Carta Tecnica Comunale in scala 1:2000 e 1:1000 nei centri urbani, fornita dal Comune, elaborata su base ortofotogrammetrica aggiornata al 2011. Le aree in cui il PRG vigente ammette la residenza sono: A1, A2, B1, B2, C1, C2, C3, C4 e C5.	0
Esposizione della popolazione residente al rischio tecnologico	0 %	0 %	Elenco pubblico delle attività a Rischio di Incidente Rilevante pubblicato dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare aggiornato ad aprile 2012. Per lo Stato Attuale sono state considerate le informazioni relative all'uso del suolo desunte dalla Carta Tecnica Comunale in scala 1:2000 e 1:1000 nei centri urbani, fornita dal Comune, elaborata su base ortofotogrammetrica aggiornata al 2011. Le aree in cui il PRG vigente ammette la residenza sono: A1, A2, B1, B2, C1, C2, C3, C4 e C5.	0

9.4 Effetti relativi all'alternativa di progetto

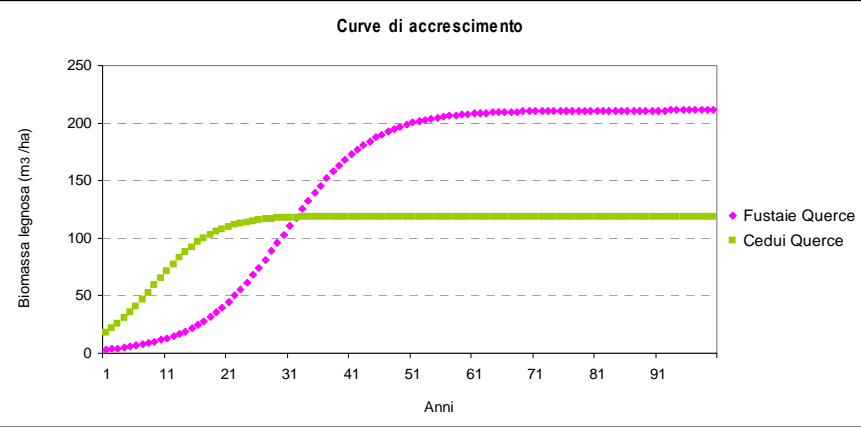
La tabella riportata di seguito permette di effettuare un confronto tra gli scenari considerati, ovvero tra lo scenario rappresentativo dello stato attuale (che considera l'esistente e non tiene conto delle possibilità di nuova espansione urbana conseguenti all'attuazione delle aree non attuate del PRG vigente), quello rappresentativo dello Scenario Zero di riferimento (che invece comprende il non attuato della pianificazione (PRG) vigente), lo Scenario di Piano depositato in data 5 giugno 2012 e quello conseguente alle modifiche intervenute sul Documento di Piano a seguito del recepimento delle indicazioni contenute nel Parere Motivato espresso dall'Autorità Competente in data 5 novembre 2012 al termine della fase di consultazione sui documenti depositati (proposta di Documento di Piano, Proposta di Rapporto Ambientale e di Sintesi non Tecnica) attivata con i Soggetti Competenti in materia ambientale ed Enti Territorialmente Interessati, oltre che con il pubblico, coerentemente con quanto richiesto dalla D.G.R. 10 novembre 2010 n. 9/761.

Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Valore obiettivo	Scenario Attuale	Scenario Zero di riferimento	Scenario di Piano corrispondente al DdP depositato in data 5 giugno 2012	Scenario di Piano corrispondente al DdP modificato in base al Parere Motivato espresso in data 5 novembre 2012
Sviluppo della rete di percorsi ciclabili in rapporto alla rete viaria esistente	Rapporto percentuale tra la lunghezza delle piste ciclopedonali (in sede propria o riservata) e la lunghezza della rete stradale esistente	km / km	>30%	Allo stato attuale la rete di percorsi e piste ciclo-pedonali esistenti in ambito comunale è pari a 22 km; rapportata alla rete viaria esistente si ha una copertura del 6,03%.	Considerando anche gli interventi di realizzazione di nuovi tratti ciclabili già in programma si raggiunge invece la quota di 46,9 km che rapportata alla rete viaria esistente rappresenta il 12,86 % della stessa.	Considerando, oltre ai percorsi esistenti e a quelli già individuati dal Piano Urbano del Traffico, anche i tracciati ciclo-pedonali introdotti dal DdP (in particolare interni all'ambito 1 "Spina Verde", all'ambito 2 "Collegamento Busto – Borsano" e all'ambito 4 "Progetto Parco Nord Borsano"), la lunghezza complessiva dei percorsi ciclopedonali sale a 55,667 km e quindi il rapporto tra percorsi ciclabili e rete viaria esistente raggiunge il 15,26% . La rete viaria esistente considerata è quella ricavabile dal rilievo ortofotogrammetrico aggiornato al 2011 e corrispondente ai tratti di viabilità rientranti nelle categorie "urbana di scorrimento" e "urbana di quartiere", con l'esclusione dei tratti a vicolo cieco.	Considerando, oltre ai percorsi esistenti e a quelli già individuati dal Piano Urbano del Traffico, anche i tracciati ciclo-pedonali introdotti dal DdP (in particolare interni all'ambito 1 "Spina Verde", all'ambito 2 "Collegamento Busto – Borsano" e all'ambito 4 "Progetto Parco Nord Borsano"), la lunghezza complessiva dei percorsi ciclopedonali sale a 55,667 km e quindi il rapporto tra percorsi ciclabili e rete viaria esistente raggiunge il 15,26% . La rete viaria esistente considerata è quella ricavabile dal rilievo ortofotogrammetrico aggiornato al 2011 e corrispondente ai tratti di viabilità rientranti nelle categorie "urbana di scorrimento" e "urbana di quartiere", con l'esclusione dei tratti a vicolo cieco.
Superficie boschiva (comprensive delle aree con copertura vegetazionale), esclusi i verdi piantumati di carattere urbano	mq di aree boscate (anche destinate a colture legnose) / mq di territorio comunale	%	> 8 % (miglioramento della condizione attuale – raggiungimento di un livello intermedio rispetto al 15% individuato dal PIF)	Allo stato attuale il PIF individua una superficie pari al 6% di quella totale del Comune di Busto Arsizio occupata da bosco (cfr. tav. 9H del PIF approvato).	Il PRG vigente individuava l'area di mitigazione ACCAM all'interno della quale è possibile prevedere un incremento massimo della superficie boschiva pari a 257'281,5 mq; in totale per lo scenario zero di riferimento si può stimare un incremento della superficie boschiva pari allo 0,84% della superficie comunale che permetterebbe di giungere a 6,84% di superficie boschiva sul totale del territorio comunale. Gli interventi compensativi previsti dal Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Varese (cfr. art. 37 delle NTA del PIF) nel caso di trasformazione di aree boscate (individuate come trasformabili dal PIF stesso) che ricadono all'interno di aree non attuate dello strumento urbanistico vigente evitano che si abbia diminuzione	Allo stato attuale il PIF individua una superficie pari al 6% di quella totale del Comune di Busto Arsizio occupata da bosco (cfr. tav. 9H del PIF approvato). Il Documento di Piano, oltre a confermare la previsione di verde arborato circostante l'impianto ACCAM, individua Ambiti all'interno dei quali vengono previsti interventi di mitigazione ambientale che potranno incrementare il valore eco sistemico di Busto (cfr. indicazioni riportate all'interno della Relazione di Piano nelle descrizioni degli ambiti). Ulteriori possibilità di incremento della superficie boscata sono ipotizzate all'interno del PLIS (nel quale gli interventi, compresi quelli di nuova afforestazione, saranno realizzati di concerto con l'ente gestore del parco), nonché negli ambiti per i quali il DdP individua la nuova destinazione agricola (cfr. indicazioni riportate all'interno della	Allo stato attuale il PIF individua una superficie pari al 6% di quella totale del Comune di Busto Arsizio occupata da bosco (cfr. tav. 9H del PIF approvato). Il Documento di Piano, oltre a confermare la previsione di verde arborato circostante l'impianto ACCAM, individua Ambiti all'interno dei quali vengono previsti interventi di mitigazione ambientale che potranno incrementare il valore eco sistemico di Busto (cfr. indicazioni riportate all'interno della Relazione di Piano nelle descrizioni degli ambiti). Ulteriori possibilità di incremento della superficie boscata sono ipotizzate all'interno del PLIS (nel quale gli interventi, compresi quelli di nuova afforestazione, saranno realizzati di concerto con l'ente gestore del parco), nonché negli ambiti per i quali il DdP individua la nuova destinazione agricola (cfr. indicazioni riportate all'interno della Relazione di Piano nelle descrizioni degli ambiti). La quantificazione della complessiva estensione delle nuove piantumazioni boschive previste è calcolata in ragione del 50% dell'estensione dell'ambito di mitigazione SS33, del 50% dell'area di mitigazione prevista a ridosso dello scalo intermodale HUPAC

Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Valore obiettivo	Scenario Attuale	Scenario Zero di riferimento	Scenario di Piano corrispondente al DdP depositato in data 5 giugno 2012	Scenario di Piano corrispondente al DdP modificato in base al Parere Motivato espresso in data 5 novembre 2012
					delle aree boscate complessivamente presenti sul territorio comunale.	<p>Relazione di Piano nelle descrizioni degli ambiti).</p> <p>La quantificazione della complessiva estensione delle nuove piantumazioni boschive previste è calcolata in ragione del 50% dell'estensione dell'ambito di mitigazione SS33, del 50% dell'area di mitigazione prevista a ridosso dello scalo intermodale HUPAC (tratto sino all'esistente SS33), del 10% delle aree PLIS e delle nuove aree agricole.</p> <p>In totale la superficie di nuova afforestazione ipotizzata dal DdP risulta pari a 644'050,148 mq, che permette di raggiungere una percentuale di superficie boschiva realizzabile pari al 8,95% della superficie comunale.</p> <p>Gli interventi compensativi previsti dal Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Varese nel caso di trasformazione di aree boscate (individuate come trasformabili dal PIF stesso) che ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dallo Scenario di Piano o in aree non attuate dello strumento urbanistico vigente evitano che si abbia diminuzione delle aree boscate complessivamente presenti sul territorio comunale. I rapporti di compensazione definiti dal PIF per il territorio comunale di Busto Arsizio (cfr. art. 37 delle NTA del Piano di Indirizzo Forestale) sono generalmente pari a 1:2 o 1:3 per le superfici boscate presenti sul territorio comunale.</p>	<p>(tratto sino all'esistente SS33), del 10% delle aree PLIS e delle nuove aree agricole.</p> <p>In totale la superficie di nuova afforestazione ipotizzata dal DdP risulta pari a 644'050,148 mq, che permette di raggiungere una percentuale di superficie boschiva realizzabile pari al 8,95% della superficie comunale.</p> <p>Gli interventi compensativi previsti dal Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Varese nel caso di trasformazione di aree boscate (individuate come trasformabili dal PIF stesso) che ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dallo Scenario di Piano o in aree non attuate dello strumento urbanistico vigente evitano che si abbia diminuzione delle aree boscate complessivamente presenti sul territorio comunale. I rapporti di compensazione definiti dal PIF per il territorio comunale di Busto Arsizio (cfr. art. 37 delle NTA del Piano di Indirizzo Forestale) sono generalmente pari a 1:2 o 1:3 per le superfici boscate presenti sul territorio comunale.</p>

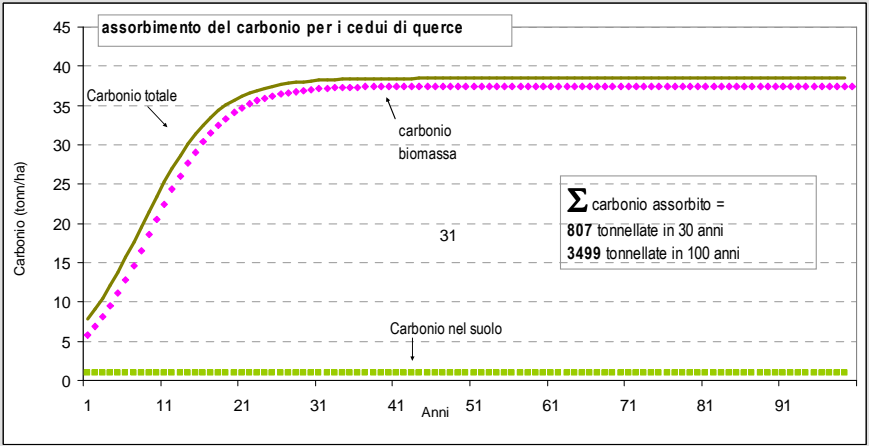
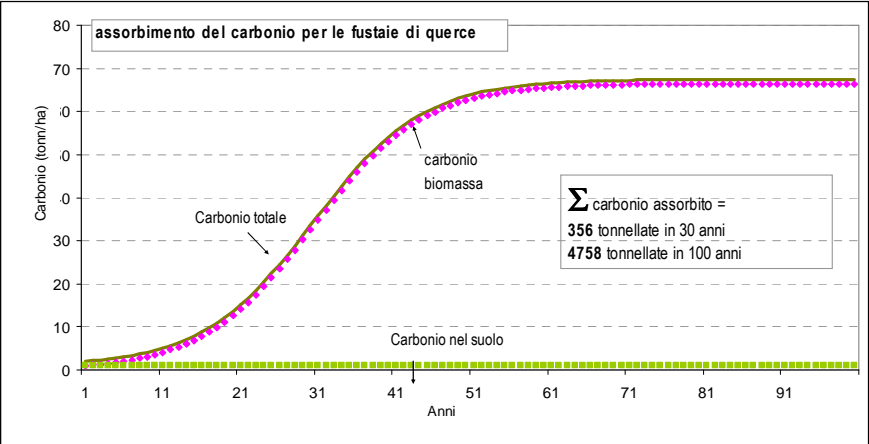
E' possibile collegare l'incremento di aree boscate secondo quanto individuato precedentemente per i due scenari considerati ad una diminuzione dei gas ad effetto serra determinata dalla funzione di assorbimento operata dalla vegetazione. Considerando il modello di calcolo proposto dall'ISPRA ed illustrato all'interno della pubblicazione "Assorbimento e fissazione di carbonio nelle foreste e nei prodotti legnosi in Italia", APAT, novembre 2002, è possibile stimare l'assorbimento di carbonio potenzialmente derivante dalla realizzazione degli interventi di nuova piantumazione all'interno del territorio comunale. Il metodo elaborato dall'ISPRA e denominato CSEM (Carbon Sequestration Evaluation Model) consente di stimare la quantità di carbonio e conseguentemente di anidride carbonica "sequestrata" da un'area forestale in funzione della tipologia di formazioni forestali presenti. Nello specifico caso del Comune di Busto Arsizio sono state prese a riferimento le formazioni forestali corrispondenti a Cedui di Querce e Fustaie di Querce, in quanto tipologie forestali ecologicamente coerenti individuate dal Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Varese. Il metodo considera la curva di accrescimento logistico delle diverse tipologie forestali e sulla base di specifici parametri consente di pervenire al calcolo delle quantità di carbonio totale assorbite. Il grafico riportato di seguito mostra le curve di accrescimento delle due formazioni forestali considerate.

Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Valore obiettivo	Scenario Attuale	Scenario Zero di riferimento	Scenario di Piano corrispondente al DdP depositato in data 5 giugno 2012	Scenario di Piano corrispondente al DdP modificato in base al Parere Motivato espresso in data 5 novembre 2012
------------	-----------------------------	-----------------	------------------	------------------	------------------------------	--	--



Il grafico individua la biomassa legnosa sulla base della quale, impiegando opportuni coefficienti, si può ricavare la biomassa epigea ed ipogea, ovvero la sostanza organica contenuta in un intero albero, comprensiva di foglie, rami, radici e fusto. Trasformando successivamente i m3 di biomassa legnosa in tonnellate di carbonio, si ottiene il cosiddetto "carbonio biomassa", ossia le tonnellate di carbonio corrispondenti alla biomassa totale. E' necessario inoltre operare una stima del carbonio fissato nel suolo. La pubblicazione citata propone un valore di 110 t C / ha per le fustaie di latifoglie e 98 t C / ha per i cedui corrispondenti ai contenuti di carbonio massimi potenziali delle rispettive formazioni, nel momento in cui esse raggiungono l'età di massimo incremento medio. Altri studi citati nella pubblicazione (Ranger et al. – 1981) ipotizzano una crescita costante annua di 1 t /ha/anno del carbonio contenuto nel suolo di piantagioni forestali, facendo riferimento alla durata media del ciclo colturale. Nel presente studio di VAS si è scelto di riferirsi a questa seconda stima. Sommando il carbonio biomassa con quello incamerato dal suolo si perviene al carbonio totale, ossia il cosiddetto stock. I grafici riportati di seguito mostrano i risultati ottenuti per le formazioni forestali considerate.

Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Valore obiettivo	Scenario Attuale	Scenario Zero di riferimento	Scenario di Piano corrispondente al DdP depositato in data 5 giugno 2012	Scenario di Piano corrispondente al DdP modificato in base al Parere Motivato espresso in data 5 novembre 2012
------------	-----------------------------	-----------------	------------------	------------------	------------------------------	--	--



Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Valore obiettivo	Scenario Attuale	Scenario Zero di riferimento	Scenario di Piano corrispondente al DdP depositato in data 5 giugno 2012	Scenario di Piano corrispondente al DdP modificato in base al Parere Motivato espresso in data 5 novembre 2012
------------	-----------------------------	-----------------	------------------	------------------	------------------------------	--	--

E' uso quantificare il complesso dei gas serra emessi da determinate attività antropiche rapportando i differenti contributi in relazione all'effetto di riscaldamento del clima operato dalla CO₂: si parla in questo caso di CO₂ equivalente, calcolata mediante gli indici riportati nella tabella seguente.

Volendo ora rapportare i valori calcolati con la CO₂ eq da compensare è necessario considerare il rapporto in massa tra anidride carbonica e carbonio pari a 3,664.

$$m \text{ CO}_2 / m \text{ C} = 3,664$$

Si ottengono pertanto i seguenti valori di CO₂ sequestrata dalle formazioni forestali:

Carbonio assorbito dalle formazioni di querce a fustaia (in 100 anni): 17'433,312 t/ha
Carbonio assorbito dalle formazioni di querce a ceduo (in 100 anni): 12'820,336 t/ha

Per lo scenario zero si ha che la quota di aree potenzialmente piantumabili è pari a 2'566,25 ha pertanto si può stimare un assorbimento di CO₂ eq pari a 44'738'236,92 t (in 100 anni) derivante da formazioni di querce a fustaia.

Considerando che per lo scenario di Piano la quota di aree potenzialmente piantumabili è pari a 2'902,3 ha, si può stimare un assorbimento di CO₂ eq pari a 50'597'573,08 t (in 100 anni) derivante da formazioni di querce a fustaia.

Allo scopo di fornire un confronto con i dati di emissioni di CO₂ eq sul territorio si osserva che, dal Sistema Informativo Regionale Energia e Ambiente della Regione Lombardia, si rileva la stima delle emissioni legate ai consumi di energia elettrica; in totale nel 2008 quelle associate al consumo di energia elettrica sono state pari a 134,8991 kT. Complessivamente, considerando cioè oltre all'energia elettrica anche gli altri vettori (gas naturale, gasolio, benzina, etc.) la stima delle emissioni di CO₂ eq per il 2008 ammonta a 380 kT. La stima delle emissioni riguarda unicamente quelle derivanti dal consumo di energia e non quelle prodotte dagli impianti di produzione elettrica. Trattandosi dei soli usi energetici, le emissioni non tengono conto di altre fonti emissive (ad es. emissioni da discariche e da allevamenti zootecnici). I dati resi disponibili non costituiscono pertanto una misura delle emissioni di gas serra sul territorio, ma restituiscono una fotografia degli usi energetici finali in termini di CO₂eq.

Industrial Designation or Common Name	Chemical Formula	Lifetime (years)	Radiative Efficiency (W m ⁻² ppb ⁻¹)	Global Warming Potential for Given Time Horizon			
				SAR ¹ (100-yr)	20-yr	100-yr	500-yr
Carbon dioxide	CO ₂	See below ^a	1,4x10 ⁻⁴	1	1	1	1
Methane ^b	CH ₄	12 ^a	3,7x10 ⁻⁴	21	72	25	7,6
Nitrous oxide	N ₂ O	114	3,03x10 ⁻⁴	310	289	298	153
Substances controlled by the Montreal Protocol							
CFC-11	CCl ₃ F	45	0,25	3,800	6,730	4,750	1,620
CFC-12	CCl ₂ F ₂	100	0,32	8,100	11,000	10,900	5,200
CFC-13	CClF ₃	640	0,25	10,800	14,400	14,400	16,400
CFC-113	CCl ₃ CFCl ₂	85	0,3	4,800	6,540	6,130	2,700
CFC-114	CCl ₂ F ₂ CClF ₃	300	0,31	8,040	10,000	8,730	8,730
CFC-115	CClF ₂ CF ₃	1,700	0,18	5,310	7,370	9,990	9,990
Halon-1301	CBrF ₃	65	0,32	5,400	8,480	7,140	2,760
Halon-1211	CBrClF ₂	16	0,3	4,750	1,890	575	575
Halon-2402	CBrF ₂ CF ₃	20	0,33	3,680	1,640	503	503
Carbon tetrachloride	CCl ₄	26	0,13	1,400	2,700	1,400	435
Methyl bromide	CH ₃ Br	0,7	0,01	17	5	1	1
Methyl chloroform	CH ₃ CCl ₃	5	0,06	506	146	45	45
HCFC-22	CHClF ₂	12	0,2	1,500	5,160	1,810	549
HCFC-123	CHCl ₂ CF ₃	1,3	0,14	90	273	77	24
HCFC-124	CHClF ₂ CF ₃	5,8	0,22	470	2,070	609	185
HCFC-141b	CH ₃ CClF ₂	9,3	0,14	2,250	725	220	220
HCFC-142b	CH ₃ CClF ₂	17,9	0,2	1,800	5,490	2,310	705
HCFC-225ca	CHCl ₂ CF ₂ CF ₃	1,9	0,2	429	122	37	37
HCFC-225cb	CHClF ₂ CF ₂ CF ₃	5,8	0,32	2,030	595	181	181
Hydrofluorocarbons							
HFC-23	CHF ₃	270	0,19	11,700	12,000	14,800	12,200
HFC-32	CH ₂ F ₂	4,9	0,11	650	2,330	675	295
HFC-125	CHF ₃ CF ₃	29	0,23	2,800	6,350	3,500	1,100
HFC-134a	CH ₂ FCF ₃	14	0,16	1,300	3,830	1,430	435
HFC-143a	CH ₃ CF ₃	52	0,13	3,800	5,890	4,470	1,590
HFC-152a	CH ₃ CHF ₂	1,4	0,09	140	437	124	38
HFC-227ea	CF ₃ CHFCF ₃	34,2	0,26	2,900	5,310	3,220	1,040
HFC-236fa	CF ₃ CH ₂ CF ₃	240	0,28	6,300	8,100	9,810	7,660
HFC-245fa	CHF ₂ CH ₂ CF ₃	7,6	0,28	3,380	1030	314	314
HFC-365mfc	CH ₃ CF ₂ CH ₂ CF ₃	8,6	0,21	2,520	794	241	241
HFC-43-10mee	CF ₃ CHFCF ₂ CF ₃	15,9	0,4	1,300	4,140	1,640	500
Perfluorinated compounds							
Sulphur hexafluoride	SF ₆	3,200	0,52	23,900	16,300	22,800	32,600
Nitrogen trifluoride	NF ₃	740	0,21	12,300	17,200	20,700	20,700
PFC-14	CF ₄	50,000	0,10	6,500	5,210	7,390	11,200
PFC-116	C ₂ F ₆	10,000	0,26	9,200	8,630	12,200	18,200

Consumo di energia elettrica per settore	Consumi di energia elettrica per ciascun settore (usi civili, attività produttive)	MWh * anno	riduzione del 20% coerente con quanto stabilito dalla "politica 20-20-	I consumi di energia elettrica al 2008 sono stati pari in totale a 393'645,7 MWh , di cui 91'701 MWh imputabili al settore residenziale, 122'520	Considerando lo stato di attuazione del PRG vigente è possibile valutare un possibile ulteriore incremento dei consumi energetici potenzialmente	Il DdP introduce alcune modifiche alla capacità edificatoria di aree non attuate dal PRG vigente ed individua nuove aree di possibile trasformazione. Nel complesso gli abitanti teorici massimi	Il DdP introduce alcune modifiche alla capacità edificatoria di aree non attuate dal PRG vigente ed individua nuove aree di possibile trasformazione. Nel complesso gli abitanti teorici massimi insediabili dal Piano risultano pari a 8'820. Dal momento che in
--	--	------------	--	---	--	--	---

Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Valore obiettivo	Scenario Attuale	Scenario Zero di riferimento	Scenario di Piano corrispondente al DdP depositato in data 5 giugno 2012	Scenario di Piano corrispondente al DdP modificato in base al Parere Motivato espresso in data 5 novembre 2012
			20" europea	MWh a quello terziario, 178'961 MWh all'industria e 462 MWh all'agricoltura.	<p>derivabile dalla totale attuazione delle previsioni di incremento urbanistico ammesse dallo strumento urbanistico vigente. In particolare per il settore residenziale il numero di abitanti teorici ancora insediabili risulta pari a 9'788 abitanti. Considerando che secondo i dati resi disponibili da Terna S.p.A. la domanda di energia elettrica procapite per il settore domestico risulta pari a 1'159 kWh/ab (per il 2007), si può stimare un incremento nei consumi energetici pari a 11'344'292 kWh e quindi ad un consumo annuo (solo per il settore residenziale) pari a 103'045,292 MWh/anno.</p> <p>L'analisi del non attuato del PRG vigente ha permesso inoltre di stimare una quota di non attuato a destinazione terziaria complessivamente pari a 184'718 mq di SLP. A tali mq di non attuato terziario è associabile (considerando un consumo medio pari a 250 kWh/mq) un incremento dei consumi energetici pari a 46'179'500 kWh/anno. L'analisi del non attuato del PRG vigente ha inoltre permesso di stimare per il produttivo non attuato una SLP che ammonta approssimativamente complessivamente a 139'515,43 mq alla quale è associabile (considerando un consumo medio pari a 300 kWh/anno al mq) pari a 41'854'629,718 kWh/anno.</p> <p>Complessivamente per lo scenario zero di riferimento è ipotizzabile un consumo di energia elettrica che si attesta intorno ai 493'024,121 MWh all'anno.</p>	<p>insediabili dal Piano risultano pari a 9'412. Dal momento che in base all'art. 11 delle NTA del Piano "è richiesta la realizzazione di edifici di classe energetica in classe A" per il calcolo dei consumi energetici associabili al settore residenziale per lo scenario di Piano occorre considerare che ad un edificio in classe energetica A è associabile un consumo energetico (energia elettrica) inferiore a 30 kWh/mq all'anno. La SLP massima residenziale associata alle aree di trasformazione risulta pari a 470'594 mq a cui si associa quindi un incremento dei consumi energetici pari a 14'117'820 kWh/anno. Si raggiunge quindi (solo per il settore residenziale) un consumo annuo pari circa a 105'818,820 MWh/anno.</p> <p>Il Documento di Piano promuove la riqualificazione energetica degli edifici esistenti prevedendo l'attribuzione di diritti volumetrici connessi alla realizzazione di interventi energetici sul patrimonio edilizio privato esistente che determinino un risparmio nei consumi ed una diminuzione di emissioni in atmosfera. In particolare la quota di volumetria perequativa da acquisire per la trasformazione delle aree di rigenerazione urbana di proprietà privata deriva dai processi di rigenerazione del patrimonio edilizio diffuso esistente, per il potenziamento delle prestazioni energetiche degli edifici mono e pluri-familiari che determinano un passaggio in classe energetica A. In tali aree è previsto un indice massimo pari a 0,5 composto da due diversi indici: un indice proprio pari a 0,25 mq/mq e un indice perequativo pari a 0,25 mq/mq. L'apporto relativo alle azioni ricadenti sulle aree di rigenerazione urbana private è pari a 492'500 mq di SLP rigenerata già esistente, considerando un valore medio di premialità del 10%. Le riqualificazioni</p>	<p>base all'art. 11 delle NTA del Piano "è richiesta la realizzazione di edifici di classe energetica in classe A" per il calcolo dei consumi energetici associabili al settore residenziale per lo scenario di Piano occorre considerare che ad un edificio in classe energetica A è associabile un consumo energetico (energia elettrica) inferiore a 30 kWh/mq all'anno. La SLP massima residenziale associata alle aree di trasformazione risulta pari a 441'005,3455 mq a cui si associa quindi un incremento dei consumi energetici pari a 13'230'160 kWh/anno. Si raggiunge quindi (solo per il settore residenziale) un consumo annuo pari circa a 104'931,16 MWh/anno.</p> <p>Il Documento di Piano promuove la riqualificazione energetica degli edifici esistenti prevedendo l'attribuzione di diritti volumetrici connessi alla realizzazione di interventi energetici sul patrimonio edilizio privato esistente che determinino un risparmio nei consumi ed una diminuzione di emissioni in atmosfera. In particolare la quota di volumetria perequativa da acquisire per la trasformazione delle aree di rigenerazione urbana di proprietà privata deriva dai processi di rigenerazione del patrimonio edilizio diffuso esistente, per il potenziamento delle prestazioni energetiche degli edifici mono e pluri-familiari che determinano un passaggio in classe energetica A. In tali aree è previsto un indice massimo pari a 0,5 composto da due diversi indici: un indice proprio pari a 0,25 mq/mq e un indice perequativo pari a 0,25 mq/mq. L'apporto relativo alle azioni ricadenti sulle aree di rigenerazione urbana private è pari a 483'300 mq di SLP rigenerata già esistente, considerando un valore medio di premialità del 10%. Le riqualificazioni coinvolgeranno quindi edifici esistenti per una superficie pari a 483'300 mq. Considerando quindi che si passi da una classe energetica D (alla quale corrisponde un consumo energetico massimo pari a 90 kWh/mq all'anno) ad una classe energetica B (per la quale il consumo energetico è inferiore a 50 kWh/mq all'anno) si può giungere a stimare un risparmio energetico che ammonta complessivamente a 19'332'000 kWh/anno.</p> <p>Nelle aree di rigenerazione urbana di proprietà pubblica il Piano ammette la ricollocazione di diritti</p>

Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Valore obiettivo	Scenario Attuale	Scenario Zero di riferimento	Scenario di Piano corrispondente al DdP depositato in data 5 giugno 2012	Scenario di Piano corrispondente al DdP modificato in base al Parere Motivato espresso in data 5 novembre 2012
						<p>coinvolgeranno quindi edifici esistenti per una superficie pari a 492'500 mq. Considerando quindi che si passi da una classe energetica D (alla quale corrisponde un consumo energetico massimo pari a 90 kWh/mq all'anno) ad una classe energetica B (per la quale il consumo energetico è inferiore a 50 kWh/mq all'anno) si può giungere a stimare un risparmio energetico che ammonta complessivamente a 19'700'000 kWh/anno.</p> <p>Nelle aree di rigenerazione urbana di proprietà pubblica il Piano ammette la ricollocazione di diritti volumetrici derivanti dai processi di rigenerazione urbana che comportano la demolizione del patrimonio edilizio di scarsa efficienza energetica. Per l'attivazione del processo di trasferimento delle volumetrie gli edifici esistenti devono essere in classe energetica D o inferiore e il diritto volumetrico trasferibile è in questo caso pari al 130% della SLP esistente. Nelle aree di rigenerazione urbana pubbliche la SLP massima rigenerata ammonta a 10'151,37 mq. Ipotizzando che gli edifici demoliti appartengano alla classe D (alla quale corrisponde un consumo energetico massimo pari a 90 kWh/mq all'anno) si può giungere a stimare un risparmio energetico che ammonta complessivamente a 609'082,2 kWh in un anno.</p> <p>Qualora gli interventi previsti nelle aree di rigenerazione urbana di proprietà pubblica e privata siano interamente attuati i consumi energetici potranno raggiungere i 85'509,73 Mwh/anno, solo considerando il settore residenziale.</p> <p>Il DdP introduce un nuovo ambito a destinazione terziaria per una superficie complessivamente pari a 20'009 mq al</p>	<p>volumetrici derivanti dai processi di rigenerazione urbana che comportano la demolizione del patrimonio edilizio di scarsa efficienza energetica. Per l'attivazione del processo di trasferimento delle volumetrie gli edifici esistenti devono essere in classe energetica D o inferiore e il diritto volumetrico trasferibile è in questo caso pari al 130% della SLP esistente. Nelle aree di rigenerazione urbana pubbliche la SLP massima rigenerata ammonta a 13'250 mq. Ipotizzando che gli edifici demoliti appartengano alla classe D (alla quale corrisponde un consumo energetico massimo pari a 90 kWh/mq all'anno) si può giungere a stimare un risparmio energetico che ammonta complessivamente a 795'000 kWh in un anno.</p> <p>Qualora gli interventi previsti nelle aree di rigenerazione urbana di proprietà pubblica e privata siano interamente attuati i consumi energetici potranno raggiungere gli 84'804,16 Mwh/anno, solo considerando il settore residenziale.</p> <p>Il DdP introduce un nuovo ambito a destinazione terziaria per una superficie complessivamente pari a 20'009 mq al quale è associata una SLP pari a 14'006 mq. In base all'art. 11 delle NTA del Piano "Prescrizione per gli interventi nelle aree di trasformazione – schede normative" "è richiesta la realizzazione di edifici di classe energetica pari alla classe A; il nuovo Regolamento Edilizio disciplinerà a riguardo le modalità e le tecniche considerate più idonee". In base a quanto sopra riportato per il calcolo dei consumi energetici associabili al nuovo comparto terziario inserito tra le aree di trasformazione dello scenario di Piano occorre considerare che ad un edificio in classe energetica A è associabile un consumo energetico (energia elettrica) inferiore a 30 kWh/mq all'anno. All'area considerata è quindi associabile un consumo energetico pari a 420,180 Mwh/anno. L'analisi del non attuato del PRG vigente ha inoltre permesso di stimare per il produttivo non attuato una SLP che ammonta approssimativamente complessivamente a 139'515,43 mq alla quale è associabile (considerando un consumo medio pari a 300 kWh/anno al mq) un consumo energetico pari a 41'854'629,718 kWh/anno.</p>

Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Valore obiettivo	Scenario Attuale	Scenario Zero di riferimento	Scenario di Piano corrispondente al DdP depositato in data 5 giugno 2012	Scenario di Piano corrispondente al DdP modificato in base al Parere Motivato espresso in data 5 novembre 2012
						<p>quale è associata una SLP pari a 14'006 mq. In base all'art. 11 delle NTA del Piano "Prescrizione per gli interventi nelle aree di trasformazione - schede normative" <i>"è richiesta la realizzazione di edifici di classe energetica pari alla classe A; il nuovo Regolamento Edilizio disciplinerà a riguardo le modalità e le tecniche considerate più idonee"</i>. In base a quanto sopra riportato per il calcolo dei consumi energetici associabili al nuovo comparto terziario inserito tra le aree di trasformazione dello scenario di Piano occorre considerare che ad un edificio in classe energetica A è associabile un consumo energetico (energia elettrica) inferiore a 30 kWh/mq all'anno. All'area considerata è quindi associabile un consumo energetico pari a 420,180 Mwh/anno. L'analisi del non attuato del PRG vigente ha inoltre permesso di stimare per il produttivo non attuato una SLP che ammonta approssimativamente complessivamente a 139'515,43 mq alla quale è associabile (considerando un consumo medio pari a 300 kWh/anno al mq) pari a 41'854'629,718 kWh/anno.</p> <p>Complessivamente per lo scenario di Piano è ipotizzabile un consumo di energia elettrica che si attesta intorno agli 429'727,54 MWh all'anno.</p>	<p>Complessivamente per lo scenario di Piano è ipotizzabile un consumo di energia elettrica che si attesta intorno agli 429'021,97 MWh all'anno.</p>
Rischio di contaminazione delle acque sotterranee in corrispondenza dei punti di prelievo ad uso idropotabile	Rapporto percentuale tra i mq di aree urbanizzate (escluse le aree a verde e quelle agricole) che ricadono all'interno delle aree di tutela (criterio cronologico) o di rispetto (criterio geometrico) relative a pozzi di emungimento dell'acqua sotterranea ad uso idropotabile e i mq di aree in totale comprese all'interno delle aree di tutela (criterio	%	minimo	42 % (dal calcolo sono state escluse le aree verdi e quelle agricole)	64 % (dal calcolo sono state escluse le aree verdi e quelle agricole)	66 % (rispetto allo scenario zero di riferimento sono state considerate le trasformazioni indotte dal Documento di Piano nelle aree di trasformazione interne agli ambiti di trasformazione, nelle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana e nelle aree di rigenerazione urbana). Inoltre rientrano nel calcolo anche le nuove aree cimiteriali di progetto secondo il nuovo Piano Regolatore Cimiteriale, anch'esso oggetto di valutazione della presente	65 % (rispetto allo scenario zero di riferimento sono state considerate le trasformazioni indotte dal Documento di Piano nelle aree di trasformazione interne agli ambiti di trasformazione, nelle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana e nelle aree di rigenerazione urbana). Inoltre rientrano nel calcolo anche le nuove aree cimiteriali di progetto secondo il nuovo Piano Regolatore Cimiteriale, anch'esso oggetto di valutazione della presente VAS).

Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Valore obiettivo	Scenario Attuale	Scenario Zero di riferimento	Scenario di Piano corrispondente al DdP depositato in data 5 giugno 2012	Scenario di Piano corrispondente al DdP modificato in base al Parere Motivato espresso in data 5 novembre 2012
	cronologico) o di rispetto (criterio geometrico) relative a pozzi di emungimento dell'acqua sotterranea					VAS).	
Aree urbanizzate (esistenti o individuate dagli strumenti urbanistici comunali) servite dalla rete acquedottistica	Rapporto percentuale tra le aree urbanizzate (esistenti o individuate dalla pianificazione urbanistica) poste ad una distanza inferiore a 100 m dal tracciato della rete acquedottistica e le aree urbanizzate totali	%	100% delle aree urbane (escluse dal calcolo le zone a destinazione agricola e verde pubblico)	91,5%	93,2%	93,00 % (rispetto allo scenario zero di riferimento sono state considerate le trasformazioni indotte dal Documento di Piano nelle aree di trasformazione interne agli ambiti di trasformazione, nelle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana e nelle aree di rigenerazione urbana). Inoltre rientrano nel calcolo anche le nuove aree cimiteriali di progetto secondo il nuovo Piano Regolatore Cimiteriale, anch'esso oggetto di valutazione della presente VAS). La lieve diminuzione che si registra nel valore dell'indicatore è dovuta al fatto che nel calcolo viene considerata la rete attualmente esistente. Tuttavia la normativa del Documento di Piano e i vigenti regolamenti comunali correlano i nuovi insediamenti all'obbligatoria realizzazione delle reti e all'allacciamento alle stesse.	93,01 % (rispetto allo scenario zero di riferimento sono state considerate le trasformazioni indotte dal Documento di Piano nelle aree di trasformazione interne agli ambiti di trasformazione, nelle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana e nelle aree di rigenerazione urbana). Inoltre rientrano nel calcolo anche le nuove aree cimiteriali di progetto secondo il nuovo Piano Regolatore Cimiteriale, anch'esso oggetto di valutazione della presente VAS). La lieve diminuzione che si registra nel valore dell'indicatore è dovuta al fatto che nel calcolo viene considerata la rete attualmente esistente. Tuttavia la normativa del Documento di Piano e i vigenti regolamenti comunali correlano i nuovi insediamenti all'obbligatoria realizzazione delle reti e all'allacciamento alle stesse.
Aree urbanizzate (esistenti o individuate dagli strumenti urbanistici comunali) servite dalla rete fognaria	Rapporto percentuale tra le aree urbanizzate (esistenti o individuate dalla pianificazione urbanistica) poste ad una distanza inferiore a 100 m dal tracciato della rete fognaria e le aree urbanizzate totali	%	100% delle aree urbane (escluse dal calcolo le zone a destinazione agricola e verde pubblico)	81,82%	85,16%	84,43 % (rispetto allo scenario zero di riferimento sono state considerate le trasformazioni indotte dal Documento di Piano nelle aree di trasformazione interne agli ambiti di trasformazione, nelle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana e nelle aree di rigenerazione urbana). Inoltre rientrano nel calcolo anche le nuove aree cimiteriali di progetto secondo il nuovo Piano Regolatore Cimiteriale, anch'esso oggetto di valutazione della presente VAS). La lieve diminuzione che si registra nel valore dell'indicatore è dovuta al fatto che nel calcolo viene considerata la rete attualmente esistente. Tuttavia la	84,4 % (rispetto allo scenario zero di riferimento sono state considerate le trasformazioni indotte dal Documento di Piano nelle aree di trasformazione interne agli ambiti di trasformazione, nelle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana e nelle aree di rigenerazione urbana). Inoltre rientrano nel calcolo anche le nuove aree cimiteriali di progetto secondo il nuovo Piano Regolatore Cimiteriale, anch'esso oggetto di valutazione della presente VAS). La lieve diminuzione che si registra nel valore dell'indicatore è dovuta al fatto che nel calcolo viene considerata la rete attualmente esistente. Tuttavia la normativa del Documento di Piano e i vigenti regolamenti comunali correlano i nuovi insediamenti all'obbligatoria realizzazione delle reti e all'allacciamento alle stesse. Si osserva inoltre che le

Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Valore obiettivo	Scenario Attuale	Scenario Zero di riferimento	Scenario di Piano corrispondente al DdP depositato in data 5 giugno 2012	Scenario di Piano corrispondente al DdP modificato in base al Parere Motivato espresso in data 5 novembre 2012
						normativa del Documento di Piano e i vigenti regolamenti comunali correlano i nuovi insediamenti all'obbligatoria realizzazione delle reti e all'allacciamento alle stesse. Si osserva inoltre che le nuove aree di trasformazione individuate dal Documento di Piano sono molto prossime alla rete esistente e non comportano quindi una consistente estensione della stessa, piuttosto consentiranno l'allacciamento di insediamenti attualmente non serviti.	nuove aree di trasformazione individuate dal Documento di Piano sono molto prossime alla rete esistente e non comportano quindi una consistente estensione della stessa, piuttosto consentiranno l'allacciamento di insediamenti attualmente non serviti.
Consumo di acqua per settore	Consumi dalla rete acquedottistica	litri/giorno	-non superiore alla disponibilità idrica definita dallo studio geologico che accompagna il PGT pari a 711,91 l/s	L'analisi dei dati relativi ai prelievi idrici annui attuati dai pozzi, dal 1999 al 2010, evidenzia che il sollevato medio complessivo negli anni recenti si attesta su valori di circa 10'300'000 mc/anno (di cui in media l'apporto per uso industriale risulta in media pari a 180'000 mc/anno).	Considerando che al 31 dicembre 2010 gli abitanti risultavano pari a 81760 (da cui i mc/anno per abitante sono stimabili in 123,77) e che gli abitanti teorici ancora insediabili da PRG risultano pari a 9'788, si giunge a stimare un consumo annuo per il settore residenziale pari a 11'331'460,76 mc/anno . L'analisi del non attuato del PRG vigente, condotta su base ortofotogrammetrica aggiornata al 2011, ha permesso inoltre di stimare una quota complessivamente pari a circa il 13% di non attuato produttivo. E' possibile quindi stimare un incremento dei consumi di acqua potabile per il settore produttivo pari a 23'400 mc/anno. Complessivamente per lo scenario zero di riferimento è ipotizzabile un consumo di acqua che si attesta intorno agli 203'400 mc/anno per il settore produttivo.	Lo scenario di Piano prevede un numero di abitanti teorici pari a 9'412. Pertanto per quanto riguarda i consumi associabili al settore residenziale si può stimare un consumo annuo complessivamente pari a 11'284'923,24 mc/anno . Relativamente alla quota di aree produttive non attuate questa rimane invariata in quanto il Piano non introduce nuove aree produttive. E' possibile quindi stimare un incremento dei consumi di acqua per il settore produttivo pari a 23'400 mc/anno. Complessivamente anche per lo scenario di piano è ipotizzabile un consumo di acqua che si attesta intorno ai 203'400 mc/anno per il settore produttivo.	Lo scenario di Piano prevede un numero di abitanti teorici pari a 8'820. Pertanto per quanto riguarda i consumi associabili al settore residenziale si può stimare un consumo annuo complessivamente pari a 11'211'651,4 mc/anno . Relativamente alla quota di aree produttive non attuate questa rimane invariata in quanto il Piano non introduce nuove aree produttive. E' possibile quindi stimare un incremento dei consumi di acqua per il settore produttivo pari a 23'400 mc/anno. Complessivamente anche per lo scenario di piano è ipotizzabile un consumo di acqua che si attesta intorno ai 203'400 mc/anno per il settore produttivo.
Consumo di suolo permeabile	Rapporto percentuale tra le aree impermeabilizzate e la superficie totale comunale <u>Nota:</u> Per aree impermeabilizzate si intendono	%	Incremento minimo	28,95 %	52,02%	53,68% (rispetto allo scenario zero di riferimento sono state considerate le trasformazioni indotte dal Documento di Piano nelle aree di trasformazione interne agli ambiti di trasformazione, nelle	53,40% (rispetto allo scenario zero di riferimento sono state considerate le trasformazioni indotte dal Documento di Piano nelle aree di trasformazione interne agli ambiti di trasformazione, nelle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana e nelle

Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Valore obiettivo	Scenario Attuale	Scenario Zero di riferimento	Scenario di Piano corrispondente al DdP depositato in data 5 giugno 2012	Scenario di Piano corrispondente al DdP modificato in base al Parere Motivato espresso in data 5 novembre 2012
	le aree urbanizzate individuate dallo strumento urbanistico escluse le aree destinate a verde pubblico e quelle a destinazione agricola <u>Nota 2:</u> La rigenerazione del suolo è un processo che richiede tempi molto lunghi (dell'ordine di 1000 – 10000 anni per la formazione di uno strato di 30 cm), conseguentemente il suolo, con particolare riferimento a quello idoneo all'agricoltura, è una risorsa preziosa, limitata e non riproducibile in tempi brevi					aree di trasformazione per la riqualificazione urbana e nelle aree di rigenerazione urbana). Dal calcolo sono state sottratte le aree per le quali è obbligatoria la cessione a standard all'interno delle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana in totale pari a 134'340,66 mq. Inoltre rientrano nel calcolo anche le nuove aree cimiteriali di progetto secondo il nuovo Piano Regolatore Cimiteriale, anch'esso oggetto di valutazione della presente VAS. Il nuovo piano cimiteriale introduce in totale nuove aree urbanizzate per una superficie totale pari a 110186,6 corrispondente allo 0,36 % dell'intera superficie comunale).	aree di rigenerazione urbana). Dal calcolo sono state sottratte le aree per le quali è obbligatoria la cessione a standard all'interno delle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana in totale pari a 150'234mq. Inoltre rientrano nel calcolo anche le nuove aree cimiteriali di progetto secondo il nuovo Piano Regolatore Cimiteriale, anch'esso oggetto di valutazione della presente VAS. Il nuovo piano cimiteriale introduce in totale nuove aree urbanizzate per una superficie totale pari a 110186,6 corrispondente allo 0,36 % dell'intera superficie comunale).
Riqualificazione e riuso del territorio già urbanizzato / compromesso / potenzialmente contaminato	Presenza all'interno dello strumento urbanistico di politiche che incentivino il recupero di aree urbanizzate dismesse/ degradate / potenzialmente contaminate (indicatore di natura quali-quantitativa)	-	presenza	Il PRG vigente prevedeva la sostituzione del tessuto urbanizzato ad uso produttivo dismesso/potenzialmente contaminato attribuendo a tale tessuto nuove destinazioni edificatorie in senso residenziale e parzialmente terziarie. Gli indici di edificabilità attribuiti alle subaree e i meccanismi di attuazione delle previsioni non si sono però rilevati adeguati in molti casi ad incentivare sufficientemente l'interesse anche economico alla trasformazione. In base a quanto sopra espresso si associa all'indicatore di natura quali-quantitativa individuato una rispondenza del 30% all'obiettivo di sostenibilità a cui lo stesso si riferisce.	Il PRG vigente prevedeva la sostituzione del tessuto urbanizzato ad uso produttivo dismesso/potenzialmente contaminato attribuendo a tale tessuto nuove destinazioni edificatorie in senso residenziale e parzialmente terziarie. Gli indici di edificabilità attribuiti alle subaree e i meccanismi di attuazione delle previsioni non si sono però rilevati adeguati in molti casi ad incentivare sufficientemente l'interesse anche economico alla trasformazione. In base a quanto sopra espresso si associa all'indicatore di natura quali-quantitativa individuato una rispondenza del 30% all'obiettivo di sostenibilità a cui lo stesso si riferisce.	Tra i principali obiettivi del PGT sono presenti svariate politiche il cui effetto atteso è la sostituzione del tessuto dismesso/ obsoleto/ potenzialmente contaminato. Si tratta di politiche che fanno leva su incentivi volumetrici connessi in particolare alle aree di rigenerazione urbana, ma anche alle aree del tessuto industriale storico sito ad ovest del centro cittadino ex subaree C3. Queste politiche che saranno oggetto del Piano delle Regole sono anticipate all'interno della Relazione di Piano in particolare nel cap. 4 e nelle schede delle aree di trasformazione. In base a quanto sopra espresso si associa all'indicatore di natura quali-quantitativa individuato una rispondenza del 70% all'obiettivo di sostenibilità a cui lo stesso si riferisce.	Tra i principali obiettivi del PGT sono presenti svariate politiche il cui effetto atteso è la sostituzione del tessuto dismesso/ obsoleto/ potenzialmente contaminato. Si tratta di politiche che fanno leva su incentivi volumetrici connessi in particolare alle aree di rigenerazione urbana, ma anche alle aree del tessuto industriale storico sito ad ovest del centro cittadino ex subaree C3. Queste politiche che saranno oggetto del Piano delle Regole sono anticipate all'interno della Relazione di Piano in particolare nel cap. 4 e nelle schede delle aree di trasformazione. In base a quanto sopra espresso si associa all'indicatore di natura quali-quantitativa individuato una rispondenza del 70% all'obiettivo di sostenibilità a cui lo stesso si riferisce.

Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Valore obiettivo	Scenario Attuale	Scenario Zero di riferimento	Scenario di Piano corrispondente al DdP depositato in data 5 giugno 2012	Scenario di Piano corrispondente al DdP modificato in base al Parere Motivato espresso in data 5 novembre 2012
Superficie aree protette	mq di aree protette e tutelate / mq di territorio comunale	%	Mantenimento dell'esistente	4,23 % (Si considera l'area del Parco Locale di Interesse Sovralocale "Alto Milanese")	4,23 % (Si considera l'area del Parco Locale di Interesse Sovralocale "Alto Milanese")	4,23 % (Si considera l'area del Parco Locale di Interesse Sovralocale "Alto Milanese")	4,23 % (Si considera l'area del Parco Locale di Interesse Sovralocale "Alto Milanese")
Presenza di territorio agricolo destinato ad agricoltura sostenibile (biologica, biodinamica, etc.) dalla pianificazione vigente	Presenza all'interno dello strumento urbanistico di politiche di incentivazione dell'agricoltura sostenibile (indicatore di natura quali-quantitativa)	-	Presenza di politiche	La Cascina Burattana è attualmente interessata da un progetto che prevede l'utilizzo della cascina storica esistente come struttura per attività sociali e di centro di attività di agricoltura biologica e di didattica nel campo dell'agricoltura sostenibile localizzate nelle aree circostanti. Il problema della realizzazione è rappresentato dalla mancanza di finanziamenti per l'iniziativa. In base a quanto sopra espresso si associa all'indicatore di natura quali-quantitativa individuato una rispondenza del 20% all'obiettivo di sostenibilità a cui lo stesso si riferisce.	La Cascina Burattana è attualmente interessata da un progetto che prevede l'utilizzo della cascina storica esistente come struttura per attività sociali e di centro di attività di agricoltura biologica e di didattica nel campo dell'agricoltura sostenibile localizzate nelle aree circostanti. Il problema della realizzazione è rappresentato dalla mancanza di finanziamenti per l'iniziativa. In base a quanto sopra espresso si associa all'indicatore di natura quali-quantitativa individuato una rispondenza del 20% all'obiettivo di sostenibilità a cui lo stesso si riferisce.	Il DdP, considerato il progetto in atto sulla Cascina Burattana, inserisce il contesto in cui tale ambito ricade all'interno del comparto di valorizzazione del sistema ambientale di natura agricola (ambito di trasformazione 2). L'acquisizione delle aree non di proprietà comunale è prevista mediante lo strumento della perequazione (cfr. cap. 4, paragrafo 5, della Relazione). Il Documento di Piano pone in essere meccanismi finalizzati a risolvere anche i problemi di fattibilità economica (area di trasformazione TR2A). In base a quanto sopra espresso si associa all'indicatore di natura quali-quantitativa individuato una rispondenza del 60% all'obiettivo di sostenibilità a cui lo stesso si riferisce.	Il DdP, considerato il progetto in atto sulla Cascina Burattana, inserisce il contesto in cui tale ambito ricade all'interno del comparto di valorizzazione del sistema ambientale di natura agricola (ambito di trasformazione 2). L'acquisizione delle aree non di proprietà comunale è prevista mediante lo strumento della perequazione (cfr. cap. 4, paragrafo 5, della Relazione). Il Documento di Piano pone in essere meccanismi finalizzati a risolvere anche i problemi di fattibilità economica (area di trasformazione TR2A). In base a quanto sopra espresso si associa all'indicatore di natura quali-quantitativa individuato una rispondenza del 60% all'obiettivo di sostenibilità a cui lo stesso si riferisce.
Presenza di elementi (quali edifici, monumenti, cascine agricole, etc.) sottoposti a regime di tutela	Presenza all'interno dello strumento urbanistico di misure che permettano la tutela di edifici da considerare importanti sotto il profilo storico architettonico al fine di salvaguardarne le caratteristiche di pregio (indicatore di natura quali-quantitativa)	-	presenza	Il PRG vigente ha individuato gli edifici di interesse storico – architettonico ambientale e una specifica normativa da applicare nel caso di recupero a seconda delle caratteristiche di pregio degli stessi. Le misure individuate non si sono rilevate sufficienti ad impedire demolizioni e sostituzioni di immobili non compresi nel citato elenco che avrebbero richiesto una maggiore tutela (cfr. raccomandazione del Consiglio Comunale approvata con n. 44 nella seduta del 2/04/2012). In base a quanto sopra	Il PRG vigente ha individuato gli edifici di interesse storico – architettonico ambientale e una specifica normativa da applicare nel caso di recupero a seconda delle caratteristiche di pregio degli stessi. Le misure individuate non si sono rilevate sufficienti ad impedire demolizioni e sostituzioni di immobili non compresi nel citato elenco che avrebbero richiesto una maggiore tutela (cfr. raccomandazione del Consiglio Comunale approvata con n. 44 nella seduta del 2/04/2012). In base a quanto sopra espresso si associa all'indicatore di natura quali-quantitativa individuato una	Il Documento di Piano rispetto a quanto già individuato dal PRG vigente contiene specifiche indicazioni per il Piano delle Regole finalizzate a garantire la tutela di tutti gli immobili pregevoli dal punto di vista storico architettonico e a favorirne la conservazione anche mediante l'applicazione di incentivi volumetrici (Rif. Paragrafo 4.11.1 della Relazione). In base a quanto sopra espresso si associa all'indicatore di natura quali-quantitativa individuato una rispondenza del 100% all'obiettivo di sostenibilità a cui lo stesso si riferisce.	Il Documento di Piano rispetto a quanto già individuato dal PRG vigente contiene specifiche indicazioni per il Piano delle Regole finalizzate a garantire la tutela di tutti gli immobili pregevoli dal punto di vista storico architettonico e a favorirne la conservazione anche mediante l'applicazione di incentivi volumetrici (Rif. Paragrafo 4.11.1 della Relazione). In base a quanto sopra espresso si associa all'indicatore di natura quali-quantitativa individuato una rispondenza del 100% all'obiettivo di sostenibilità a cui lo stesso si riferisce.

Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Valore obiettivo	Scenario Attuale	Scenario Zero di riferimento	Scenario di Piano corrispondente al DdP depositato in data 5 giugno 2012	Scenario di Piano corrispondente al DdP modificato in base al Parere Motivato espresso in data 5 novembre 2012
				espresso si associa all'indicatore di natura qualitativa individuato una rispondenza del 30% all'obiettivo di sostenibilità a cui lo stesso si riferisce.	rispondenza del 30% all'obiettivo di sostenibilità a cui lo stesso si riferisce.		
Aree urbane a destinazione residenziale poste in prossimità ad attività produttive insalubri o soggette ad AIA (distanza massima 150 m)	mq di aree residenziali che ricadono a una distanza inferiore ai 150 m dalle attività produttive classificate come insalubri (di prima e seconda classe) o soggette ad Autorizzazione Integrata Ambientale presenti sul territorio / mq di aree residenziali in totale ammesse dallo strumento urbanistico NB: sono state considerate unicamente le industrie insalubri e le attività soggette ad autorizzazione integrata ambientale in quanto il territorio si presenta contraddistinto da una elevata frammistione di attività produttive e tessuto residenziale, ammesse dalla normativa urbanistica vigente sin dai primi strumenti di regolazione del territorio	%	minimo	2'694'767,36 mq corrispondenti al 50% del totale delle aree allo stato attuale (individuate su base ortofotogrammetrica aggiornata al 2011).	4'474'748 mq corrispondenti al 46,20 % del totale delle aree in cui il PRG vigente ammette la destinazione residenziale	4'703'624 mq corrispondenti al 45,64 % del totale delle aree in cui lo Scenario di Piano ammette la destinazione residenziale (la localizzazione delle attività produttive insalubri e soggette ad autorizzazione integrata ambientale presenti sul territorio comunale è stata fornita dal Comune, per quanto riguarda le aree in cui lo Scenario di Piano ammette la residenza rispetto allo scenario zero di riferimento sono state considerate le trasformazioni indotte dal Documento di Piano nelle aree di trasformazione interne agli ambiti di trasformazione, nelle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana e nelle aree di rigenerazione urbana).	4'751'388,86 mq corrispondenti al 46,01 % del totale delle aree in cui lo Scenario di Piano ammette la destinazione residenziale (la localizzazione delle attività produttive insalubri e soggette ad autorizzazione integrata ambientale presenti sul territorio comunale è stata fornita dal Comune, per quanto riguarda le aree in cui lo Scenario di Piano ammette la residenza rispetto allo scenario zero di riferimento sono state considerate le trasformazioni indotte dal Documento di Piano nelle aree di trasformazione interne agli ambiti di trasformazione, nelle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana e nelle aree di rigenerazione urbana).
Accessibilità delle aree verdi esistenti sul territorio	mq di aree residenziali che ricadono ad una distanza inferiore ai 300 m dalle aree verdi urbane (esistenti e in progetto sul territorio) / mq di aree residenziali presenti in ambito comunale <u>Nota:</u> Per definire l'accessibilità l'Agenzia Europea per l'Ambiente e l'ISTAT utilizzano il concetto di "un quarto d'ora di cammino". Si può ragionevolmente assumere che ciò corrisponda a circa 500 m a	%	100%	Considerando nel calcolo unicamente le aree verdi esistenti la percentuale di aree in cui il PRG vigente ammette la residenza che ricadono ad una distanza inferiore ai 300 m dalle aree verdi risulta pari a 62,16 % . La percentuale sale al 92,9% se si considerano anche le aree a verde di progetto non ancora attuate.	Considerando nel calcolo unicamente le aree verdi esistenti la percentuale di aree in cui il PRG vigente ammette la residenza che ricadono ad una distanza inferiore ai 300 m dalle aree verdi risulta pari a 62,16 % . La percentuale sale al 92,58% se si considerano anche le aree a verde di progetto non ancora attuate.	Considerando unicamente le aree verdi realizzate la percentuale di aree in cui lo scenario di Piano ammette la residenza che si trovano ad una distanza inferiore ai 300 m dalle stesse risulta pari al 62,21 % . Considerando invece le aree verdi esistenti, gli ambiti di compensazione individuati dal DdP e le aree interne agli ambiti di trasformazione non occupate da aree di trasformazione (nelle quali si ipotizza una destinazione a verde prevalente) si giunge ad una percentuale del 95,65 % .	Considerando unicamente le aree verdi realizzate la percentuale di aree in cui lo scenario di Piano ammette la residenza che si trovano ad una distanza inferiore ai 300 m dalle stesse risulta pari al 61,94 % . Considerando invece le aree verdi esistenti, gli ambiti di compensazione individuati dal DdP e le aree interne agli ambiti di trasformazione non occupate da aree di trasformazione (nelle quali si ipotizza una destinazione a verde prevalente) si giunge ad una percentuale del 95,67 % . per quanto riguarda le aree in cui lo Scenario di Piano ammette la residenza rispetto allo scenario zero di riferimento sono state considerate le trasformazioni

Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Valore obiettivo	Scenario Attuale	Scenario Zero di riferimento	Scenario di Piano corrispondente al DdP depositato in data 5 giugno 2012	Scenario di Piano corrispondente al DdP modificato in base al Parere Motivato espresso in data 5 novembre 2012
	piedi per una persona anziana, che a loro volta equivalgono a 300 m in linea d'aria.					per quanto riguarda le aree in cui lo Scenario di Piano ammette la residenza rispetto allo scenario zero di riferimento sono state considerate le trasformazioni indotte dal Documento di Piano nelle aree di trasformazione interne agli ambiti di trasformazione, nelle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana e nelle aree di rigenerazione urbana	indotte dal Documento di Piano nelle aree di trasformazione interne agli ambiti di trasformazione, nelle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana e nelle aree di rigenerazione urbana
Accessibilità della popolazione residente ai servizi locali	Aree residenziali entro una distanza massima di 400 m dai principali servizi comunali (scuole, ospedali, etc.) / aree residenziali totali <u>Nota:</u> La facilità di accesso ai servizi pubblici diventa requisito essenziale per migliorare la qualità della vita.	%	100%	Le aree residenziali che attualmente ricadono ad una distanza inferiore ai 400 m dai servizi esistenti sul territorio rappresentano il 97,4% del totale delle aree residenziali. Considerando i servizi in progetto la quota sale al 100% .	Le aree in cui il PRG vigente ammette la destinazione residenziale che ricadono ad una distanza inferiore ai 400 m dai servizi esistenti sul territorio rappresentano il 96,95% del totale delle aree residenziali. Considerando i servizi in progetto la quota sale al 99,99% .	Le aree in cui il DdP ammette la residenza che ricadono ad una distanza inferiore ai 400 m dalle aree a servizi esistenti dal PGT rappresentano il 97,06% delle aree totali in cui il DdP ammette la residenza. Considerando anche i servizi di progetto si giunge a quota 97,83% . per quanto riguarda le aree in cui lo Scenario di Piano ammette la residenza rispetto allo scenario zero di riferimento sono state considerate le trasformazioni indotte dal Documento di Piano nelle aree di trasformazione interne agli ambiti di trasformazione, nelle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana e nelle aree di rigenerazione urbana	Le aree in cui il DdP ammette la residenza che ricadono ad una distanza inferiore ai 400 m dalle aree a servizi esistenti dal PGT rappresentano il 97,07% delle aree totali in cui il DdP ammette la residenza. Considerando anche i servizi di progetto si giunge a quota 99,18% . per quanto riguarda le aree in cui lo Scenario di Piano ammette la residenza rispetto allo scenario zero di riferimento sono state considerate le trasformazioni indotte dal Documento di Piano nelle aree di trasformazione interne agli ambiti di trasformazione, nelle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana e nelle aree di rigenerazione urbana
Accessibilità al trasporto pubblico urbano	Aree urbane (mq) comprese entro una distanza massima di 300 m dalle fermate del trasporto pubblico locale / aree urbane in totale presenti in ambito comunale <u>Nota:</u> la vicinanza di una fermata del trasporto pubblico urbano contribuisce a favorire l'uso di tale mezzo di trasporto riducendo quindi fenomeni di congestione nelle aree centrali o critiche e la pressione	%	100%	46,7%	44,30 %	44,30% Le fermate del trasporto pubblico urbano sono state fornite dal Comune e sono riportate nella Tav. 1 – “Quadro di riferimento ambientale per la trasformazione del territorio - Ambiente Aria” allegata al presente studio. per quanto riguarda le aree in cui lo Scenario di Piano ammette la residenza rispetto allo scenario zero di riferimento sono state considerate le trasformazioni indotte dal Documento di Piano nelle aree di trasformazione interne agli ambiti di trasformazione, nelle aree di	44,53% Le fermate del trasporto pubblico urbano sono state fornite dal Comune e sono riportate nella Tav. 1 – “Quadro di riferimento ambientale per la trasformazione del territorio - Ambiente Aria” allegata al presente studio. per quanto riguarda le aree in cui lo Scenario di Piano ammette la residenza rispetto allo scenario zero di riferimento sono state considerate le trasformazioni indotte dal Documento di Piano nelle aree di trasformazione interne agli ambiti di trasformazione, nelle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana e nelle aree di rigenerazione urbana

Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Valore obiettivo	Scenario Attuale	Scenario Zero di riferimento	Scenario di Piano corrispondente al DdP depositato in data 5 giugno 2012	Scenario di Piano corrispondente al DdP modificato in base al Parere Motivato espresso in data 5 novembre 2012
	ambientale esercitata dalla mobilità veicolare individuale					trasformazione per la riqualificazione urbana e nelle aree di rigenerazione urbana	
Esposizione della popolazione all'inquinamento atmosferico determinato dalla vicinanza a strade interessate da traffico intenso o ad aree caratterizzate da alta densità di traffico	<p>Mq di aree residenziali poste ad una distanza inferiore ai 100 m dalla viabilità principale o ad aree caratterizzate da alta densità di traffico / mq di aree residenziali in totale ammesse dallo strumento urbanistico</p> <p><u>Nota:</u> Recenti studi epidemiologici (cfr. "Comunicazione del rischio: Tutela della salute pubblica, Inquinamento atmosferico da traffico veicolare e pianificazione territoriale", Azienda per i Servizi Sanitari n. 4 – "Medio Friuli", 2009.) valutano come il rischio conseguente all'esposizione agli inquinanti da traffico sia maggiore in prossimità degli assi viabilistici. La distanza ottimale da rispettare nel caso di zone residenziali adiacenti a strade principali è di circa 300 metri dall'asse principale delle strade caratterizzate da intenso traffico (con una media di veicoli giornalieri compresa tra le 10'000 e le 130'000 unità) tuttavia le concentrazioni più elevate di inquinanti di traffico si riscontrano nei primi 100 metri dall'asse centrale delle strade principali.</p>	mq	minimo	2'208'515,23mq corrispondenti al 41 % del totale delle aree residenziali attuali	3'764'614,66 mq corrispondenti al 38,87 % del totale delle aree residenziali ammesse dallo Scenario zero di riferimento (PRG)	3'949'160,5 mq corrispondenti al 38,32 % del totale delle aree residenziali ammesse dallo Scenario di Piano	3'906'978,47 mq corrispondenti al 37,83 % del totale delle aree residenziali ammesse dallo Scenario di Piano
						<p>L'individuazione delle strade interessate da traffico intenso è stata effettuata sulla base dei dati di traffico contenuti nel PUT comunale. per quanto riguarda le aree in cui lo Scenario di Piano ammette la residenza rispetto allo scenario zero di riferimento sono state considerate le trasformazioni indotte dal Documento di Piano nelle aree di trasformazione interne agli ambiti di trasformazione, nelle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana e nelle aree di rigenerazione urbana</p>	<p>L'individuazione delle strade interessate da traffico intenso è stata effettuata sulla base dei dati di traffico contenuti nel PUT comunale. per quanto riguarda le aree in cui lo Scenario di Piano ammette la residenza rispetto allo scenario zero di riferimento sono state considerate le trasformazioni indotte dal Documento di Piano nelle aree di trasformazione interne agli ambiti di trasformazione, nelle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana e nelle aree di rigenerazione urbana</p>
Esposizione della popolazione residente all'inquinamento acustico determinato	mq di aree residenziali che ricadono all'interno delle fasce di pertinenza acustica dai tracciati stradali come individuate dal DPR	mq	minimo	2'338'350,88mq corrispondente al 43,4 % delle aree residenziali attuali	4'071'007,2 mq corrispondente al 42,03 % delle aree residenziali in totale ammesse dallo strumento urbanistico	4'318'853,48 mq corrispondenti al 41,9 % delle aree residenziali in totale ammesse dallo Scenario di Piano	4'286'053,06 mq corrispondenti al 41,5 % delle aree residenziali in totale ammesse dallo Scenario di Piano
							per quanto riguarda le aree in cui lo Scenario di Piano

Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Valore obiettivo	Scenario Attuale	Scenario Zero di riferimento	Scenario di Piano corrispondente al DdP depositato in data 5 giugno 2012	Scenario di Piano corrispondente al DdP modificato in base al Parere Motivato espresso in data 5 novembre 2012
dal traffico veicolare e ferroviario	<p>30/03/2004, n. 142 e da quelle relative ai tracciati ferroviari come stabilite dal DPR 18/11/1998 n. 459 / mq di aree residenziali in totale ammesse dallo strumento urbanistico</p> <p><u>Nota:</u> Il DPR n. 142 del 2004 stabilisce limiti di immissione del rumore validi all'interno di fasce di pertinenza acustica individuate sulla base della classificazione funzionale della rete viaria. Lo stesso decreto (all'art. 8, comma 1) evidenzia che, per le aree non ancora edificate ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza di infrastrutture esistenti, "gli interventi per il rispetto dei limiti...sono a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire, se rilasciata dopo la data di entrata in vigore del presente decreto". Il DPR n. 459 del 1998 introduce analoghe fasce di rispetto acustico per la rete ferroviaria esistente.</p>					<p>per quanto riguarda le aree in cui lo Scenario di Piano ammette la residenza rispetto allo scenario zero di riferimento sono state considerate le trasformazioni indotte dal Documento di Piano nelle aree di trasformazione interne agli ambiti di trasformazione, nelle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana e nelle aree di rigenerazione urbana.</p> <p>Per quanto riguarda le fasce di pertinenza esse sono state valutate sulla base della classificazione funzionale contenuta nel PUT.</p>	<p>ammette la residenza rispetto allo scenario zero di riferimento sono state considerate le trasformazioni indotte dal Documento di Piano nelle aree di trasformazione interne agli ambiti di trasformazione, nelle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana e nelle aree di rigenerazione urbana.</p> <p>Per quanto riguarda le fasce di pertinenza esse sono state valutate sulla base della classificazione funzionale contenuta nel PUT.</p>
Esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza	mq di aree residenziali che ricadono ad una distanza inferiore a 200 m dalle SRB presenti sul territorio comunale / mq di aree residenziali in totale ammesse dallo strumento urbanistico	mq	0	1'552'000,1 mq corrispondenti al 28,8 % delle aree residenziali attuali	2'510'787,04 mq corrispondenti al 25,92 % delle aree residenziali in totale ammesse dallo strumento urbanistico	2'614'980,17 mq corrispondenti al 25,37 % delle aree residenziali in totale ammesse dallo Scenario di Piano	2'645'568,254 mq corrispondenti al 25,62 % delle aree residenziali in totale ammesse dallo Scenario di Piano
						<p>Per quanto riguarda le aree in cui lo Scenario di Piano ammette la residenza rispetto allo scenario zero di riferimento sono state considerate le trasformazioni indotte dal Documento di Piano nelle aree di trasformazione interne agli ambiti di trasformazione, nelle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana e nelle aree di rigenerazione urbana.</p> <p>La localizzazione delle SRB è stata fornita da ARPA Lombardia.</p>	<p>Per quanto riguarda le aree in cui lo Scenario di Piano ammette la residenza rispetto allo scenario zero di riferimento sono state considerate le trasformazioni indotte dal Documento di Piano nelle aree di trasformazione interne agli ambiti di trasformazione, nelle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana e nelle aree di rigenerazione urbana.</p> <p>La localizzazione delle SRB è stata fornita da ARPA Lombardia.</p>

Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Valore obiettivo	Scenario Attuale	Scenario Zero di riferimento	Scenario di Piano corrispondente al DdP depositato in data 5 giugno 2012	Scenario di Piano corrispondente al DdP modificato in base al Parere Motivato espresso in data 5 novembre 2012
Esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza	mq di aree residenziali che ricadono all'interno delle fasce di rispetto dagli elettrodotti, calcolate secondo il DM 29/05/2008 o all'interno delle distanze di prima approssimazione definite dal decreto citato / mq di aree residenziali in totale ammesse dallo strumento urbanistico NB: è stata preventivamente verificata l'assenza di aree a servizi per l'infanzia che ricadono nelle aree di prima approssimazione dagli elettrodotti ad alta tensione presenti sul territorio.	mq	0	13'581,91 mq corrispondenti allo 0,25% delle aree residenziali attuali	31'044,82 mq corrispondenti allo 0,32% delle aree residenziali in totale ammesse dallo strumento urbanistico vigente (PRG) NB: E' stata inoltre verificata l'assenza di aree a servizi per l'infanzia ricadenti nelle fasce di prima approssimazione.	31'042,4mq corrispondenti allo 0,30 % delle aree residenziali in totale ammesse dallo Scenario di Piano Per quanto riguarda le aree in cui lo Scenario di Piano ammette la residenza rispetto allo scenario zero di riferimento sono state considerate le trasformazioni indotte dal Documento di Piano nelle aree di trasformazione interne agli ambiti di trasformazione, nelle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana e nelle aree di rigenerazione urbana. le fasce di prima approssimazione dagli elettrodotti ad alta tensione presenti sul territorio comunale sono state fornite da Terna SpA NB: S' stata inoltre verificata l'assenza di aree a servizi per l'infanzia ricadenti nelle fasce di prima approssimazione.	31'015,185 mq corrispondenti allo 0,30 % delle aree residenziali in totale ammesse dallo Scenario di Piano Per quanto riguarda le aree in cui lo Scenario di Piano ammette la residenza rispetto allo scenario zero di riferimento sono state considerate le trasformazioni indotte dal Documento di Piano nelle aree di trasformazione interne agli ambiti di trasformazione, nelle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana e nelle aree di rigenerazione urbana. le fasce di prima approssimazione dagli elettrodotti ad alta tensione presenti sul territorio comunale sono state fornite da Terna SpA NB: S' stata inoltre verificata l'assenza di aree a servizi per l'infanzia ricadenti nelle fasce di prima approssimazione.
Esposizione della popolazione residente al radon indoor	Mq di aree residenziali che ricadono in zone caratterizzate da livelli di concentrazione del radon indoor superiori a 100 Bq/m ³ (escluse le aree in cui è obbligatoria l'adozione di tecniche costruttive cautelari atte a prevenire l'accumulo di radon negli edifici) / mq di aree residenziali in totale ammesse dallo strumento urbanistico	mq	0	1'702'927,225 mq corrispondenti al 31,58 % delle aree residenziali attuali	3'308'417,79 mq corrispondenti al 34,16 % delle aree residenziali in totale ammesse dallo strumento urbanistico vigente (PRG vigente)	3'542'577,53 mq corrispondenti al 34,37 % delle aree residenziali in totale ammesse dallo Scenario di Piano Per quanto riguarda le aree in cui lo Scenario di Piano ammette la residenza rispetto allo scenario zero di riferimento sono state considerate le trasformazioni indotte dal Documento di Piano nelle aree di trasformazione interne agli ambiti di trasformazione, nelle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana e nelle aree di rigenerazione urbana. Le aree a maggiore concentrazione di radon sono individuate nel Rapporto sullo Stato dell'Ambiente in Lombardia – anni 2008 – 2009	3'577'086,005 mq corrispondenti al 34,64 % delle aree residenziali in totale ammesse dallo Scenario di Piano Per quanto riguarda le aree in cui lo Scenario di Piano ammette la residenza rispetto allo scenario zero di riferimento sono state considerate le trasformazioni indotte dal Documento di Piano nelle aree di trasformazione interne agli ambiti di trasformazione, nelle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana e nelle aree di rigenerazione urbana. Le aree a maggiore concentrazione di radon sono individuate nel Rapporto sullo Stato dell'Ambiente in Lombardia – anni 2008 – 2009
Esposizione della popolazione	mq di aree residenziali che ricadono in ambiti individuati a	mq	0	0 %	0 %	0 % Non si rileva la presenza di aree in cui lo	0 % Non si rileva la presenza di aree in cui lo scenario di

Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Valore obiettivo	Scenario Attuale	Scenario Zero di riferimento	Scenario di Piano corrispondente al DdP depositato in data 5 giugno 2012	Scenario di Piano corrispondente al DdP modificato in base al Parere Motivato espresso in data 5 novembre 2012
residente al rischio idraulico	rischio idraulico dalle autorità competenti (Autorità di bacino, consorzi di bonifica, etc.) o dalla protezione civile / mq di aree residenziali in totale ammesse dallo strumento urbanistico					<p>scenario di piano ammette la residenza che ricadono in ambiti a rischio idraulico</p> <p>Per quanto riguarda le aree in cui lo Scenario di Piano ammette la residenza rispetto allo scenario zero di riferimento sono state considerate le trasformazioni indotte dal Documento di Piano nelle aree di trasformazione interne agli ambiti di trasformazione, nelle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana e nelle aree di rigenerazione urbana.</p> <p>Sono state considerate le fasce fluviali come individuate dal PAI.</p>	<p>piano ammette la residenza che ricadono in ambiti a rischio idraulico</p> <p>Per quanto riguarda le aree in cui lo Scenario di Piano ammette la residenza rispetto allo scenario zero di riferimento sono state considerate le trasformazioni indotte dal Documento di Piano nelle aree di trasformazione interne agli ambiti di trasformazione, nelle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana e nelle aree di rigenerazione urbana.</p> <p>Sono state considerate le fasce fluviali come individuate dal PAI.</p>
Esposizione della popolazione residente al rischio geologico ed idrogeologico	mq di aree residenziali che ricadono in ambiti individuati a rischio geologico ed idrogeologico / mq di aree residenziali in totale ammesse dallo strumento urbanistico	mq	0	0 %	0 %	0%	0%
Esposizione della popolazione residente al rischio tecnologico	mq di aree residenziali ricadenti all'interno delle aree di danno derivanti dalla presenza di stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante / mq di aree residenziali in totale ammesse dallo strumento urbanistico	mq	0	0 %	0 %	0 %	0 %

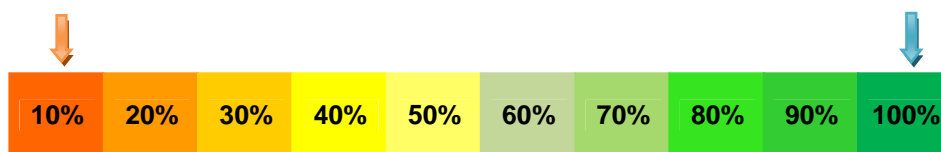
9.5 *Lettura sintetica della rispondenza di ciascuno scenario agli obiettivi di sostenibilità ambientale*

La Valutazione Ambientale Strategica non ha funzione decisionale, bensì funzione di orientamento delle decisioni verso criteri di sostenibilità ambientale. E' quindi di primaria importanza fornire una rappresentazione chiara e facilmente leggibile delle problematiche ambientali presenti e degli effetti ambientali che deriverebbero dall'attuazione dei diversi scenari alternativi, in modo da permettere ai responsabili della decisione finale di scegliere quali strategie attuare sul territorio tenuto conto delle questioni ambientali. Per tale scopo alla descrizione analitica dei diversi indicatori effettuata al paragrafo precedente si è scelto di far seguire una tabella di sintesi che mira a illustrare la rispondenza di ciascuno scenario ai criteri di sostenibilità individuati. La tabella è stata costruita individuando specifici pesi applicati a ciascun indicatore e a ciascun obiettivo di sostenibilità. L'attribuzione dei pesi si è basata sul complesso di conoscenze relative al territorio comunale acquisite in fase di analisi, che hanno permesso di individuare le principali criticità del territorio (intese come problematiche di maggior interesse sia per la tutela dell'ambiente naturale sia per la salvaguardia della salute dei residenti). Il valore del peso associato a ciascun indicatore indica inoltre quanto l'indicatore individuato risulta rappresentativo dell'obiettivo di sostenibilità al quale è stato associato. Il valore di ciascun indicatore numerico è stato rapportato con il valore obiettivo in una scala variabile da 0 a 1 (indicativo del pieno raggiungimento del valore obiettivo). La matrice di sintesi elaborata conduce all'attribuzione di un valore numerico (compreso tra 0 e 100, quest'ultimo rappresentativo del pieno raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità considerati per ciascuna componente).

Una scala cromatica associata a ciascun valore permette una rapida valutazione ed un rapido confronto tra gli scenari individuati.

RISPOSTA INSUFFICIENTE

PIENA SOSTENIBILITA'



N.B. I valori riportati in tabella sono approssimati alla seconda decimale – i calcoli sono stati effettuati con i valori esatti ricavati dalle proporzioni numeriche necessarie a rapportare in una scala da 0 a 1 (indicativa del pieno raggiungimento del valore obiettivo) il valore numerico di ciascun indicatore.

COMPONENTE AMBIENTALE	Peso obiettivo	Obiettivo di sostenibilità ambientale	Peso indicatore	Indicatore	Scenario Attuale	Scenario zero	Scenario di Piano depositato	Scenario di Piano Modificato in base al Parere Motivato	Risposta dello scenario attuale a ciascun obiettivo	Risposta dello scenario zero a ciascun obiettivo	Risposta dello scenario di piano a ciascun obiettivo	Risposta dello scenario di piano modificato a ciascun obiettivo
ATMOSFERA	10	Tutelare la salute della popolazione e l'ambiente dall'inquinamento atmosferico mediante l'implementazione della rete di percorsi ciclabili, la tutela delle aree verdi e boscate, l'incentivazione delle tecniche di bioedilizia e l'uso di energie rinnovabili	4	Sviluppo della rete di percorsi ciclabili in rapporto alla rete viaria esistente principale	0,20	0,39	0,51	0,51	49,40	54,20	74,00	74,00
			4	Superficie boschiva	0,75	0,86	1,12	1,12				
			2	Consumo di energia per settore	0,57	0,21	0,44	0,44				
IDROSFERA	10	Tutelare la risorsa "acqua", con particolare riferimento a quella sotterranea (sfruttata anche ad uso idropotabile), sia sotto l'aspetto qualitativo che quantitativo	3	Rischio di contaminazione delle acque sotterranee in corrispondenza dei punti di prelievo ad uso idropotabile	0,58	0,36	0,34	0,35	71,20	64,50	63,80	64,10
			2	Aree urbanizzate (esistenti o individuate dagli strumenti urbanistici comunali) servite dalla rete acquedottistica	0,92	0,93	0,93	0,93				
			3	Aree urbanizzate (esistenti o individuate dagli strumenti urbanistici comunali) servite dalla rete fognaria	0,82	0,85	0,84	0,84				
			2	Consumo di acqua per settore	0,54	0,48	0,49	0,49				
GEOSFERA	5	Proteggere i suoli dall'impermeabilizzazione e dai fenomeni di contaminazione	5	Consumo di suolo permeabile	0,71	0,48	0,46	0,46	47,25	36,00	55,00	55,25
			5	Rischio di contaminazione per le acque sotterranee legato alla presenza di attività antropiche	0,58	0,36	0,34	0,35				
	5	Migliorare le condizioni ambientali dei siti contaminati incentivando la loro bonifica anche mediante la previsione di destinazioni d'uso che ne favoriscano la riqualificazione	10	Riqualificazione e riuso del territorio già urbanizzato / compromesso / potenzialmente contaminato	0,30	0,30	0,70	0,70				

COMPONENTE AMBIENTALE	Peso obiettivo	Obiettivo di sostenibilità ambientale	Peso indicatore	Indicatore	Scenario Attuale	Scenario zero	Scenario di Piano depositato	Scenario di Piano Modificato in base al Parere Motivato	Risposta dello scenario attuale a ciascun obiettivo	Risposta dello scenario zero a ciascun obiettivo	Risposta dello scenario di piano a ciascun obiettivo	Risposta dello scenario di piano modificato a ciascun obiettivo
BIODIVERSITA' E PAESAGGIO	10	Conservare e migliorare lo stato di flora e fauna, degli habitat e dei paesaggi	2	Superficie aree protette	1,00	1,00	1,00	1,00	69,00	75,60	99,20	99,20
			6	Superficie boschiva	0,75	0,86	1,12	1,12				
			2	Presenza di territorio agricolo destinato ad agricoltura sostenibile (biologica, biodinamica, etc.) dalla pianificazione vigente	0,20	0,20	0,60	0,60				
PATRIMONIO CULTURALE	10	Conservare e migliorare la qualità del patrimonio storico e culturale	10	Presenza di elementi (quali edifici, monumenti, cascine agricole, etc.) sottoposti a regime di tutela	0,30	0,30	1,00	1,00	30,00	30,00	100,00	100,00
SISTEMA INSEDIATIVO	10	Promuovere la riqualificazione del tessuto insediativo e delle aree degradate	3	Riqualificazione e riuso del terreno già urbanizzato / compromesso / potenzialmente contaminato	0,30	0,30	0,70	0,70	66,90	67,70	80,20	80,40
			2	Aree urbane a destinazione residenziale poste in prossimità ad attività produttive (distanza massima 150 m)	0,50	0,54	0,54	0,54				
			3	Accessibilità delle aree verdi	0,93	0,93	0,96	0,96				
			2	Accessibilità della popolazione residente ai servizi locali	1,00	1,00	0,98	0,99				
SISTEMA PRODUTTIVO	10	Promuovere la riqualificazione delle aree produttive dismesse o in dismissione	10	Riqualificazione e riuso del terreno già urbanizzato / compromesso / potenzialmente contaminato	0,30	0,30	0,70	0,70	30,00	30,00	70,00	70,00

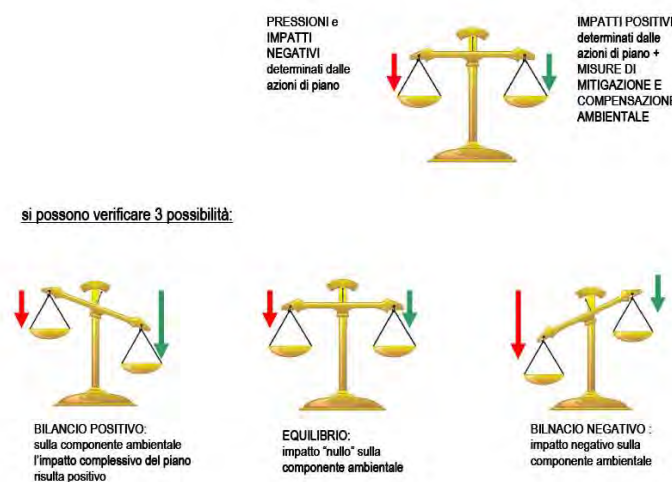
COMPONENTE AMBIENTALE	Peso obiettivo	Obiettivo di sostenibilità ambientale	Peso indicatore	Indicatore	Scenario Attuale	Scenario zero	Scenario di Piano depositato	Scenario di Piano Modificato in base al Parere Motivato	Risposta dello scenario attuale a ciascun obiettivo	Risposta dello scenario zero a ciascun obiettivo	Risposta dello scenario di piano a ciascun obiettivo	Risposta dello scenario di piano modificato a ciascun obiettivo
VIABILITA'	10	Promuovere la mobilità sostenibile	6	Sviluppo della rete di percorsi ciclabili in rapporto alla rete viaria esistente	0,20	0,39	0,51	0,51	30,80	41,00	48,20	48,60
			4	Accessibilità al trasporto pubblico urbano	0,47	0,44	0,44	0,45				
ENERGIA	10	Ridurre l'uso di risorse energetiche non rinnovabili	10	Consumo di energia per settore	0,57	0,21	0,44	0,44	57,00	21,00	44,00	44,00
SALUTE UMANA	2	Tutelare la popolazione residente dai fenomeni connessi all'inquinamento (elettromagnetico, acustico, atmosferico, etc.)	3	Esposizione della popolazione all'inquinamento atmosferico determinato dalla vicinanza a strade interessate da traffico intenso o ad aree caratterizzate da alta densità di traffico	0,57	0,61	0,62	0,62	67,50	71,64	78,82	78,88
			2	Esposizione della popolazione residente all'inquinamento acustico determinato dal traffico veicolare e ferroviario	0,56	0,58	0,58	0,58				
			2	Aree urbane a destinazione residenziale poste in prossimità ad attività produttive (distanza massima 150 m)	0,54	0,54	0,54	0,54				
			1	Esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza	0,71	0,74	0,75	0,74				
			1	Esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza	1,00	1,00	1,00	1,00				
			1	Esposizione della popolazione residente al	0,66	0,66	0,66	0,65				
			1		0,66	0,66	0,66	0,65				
			1		0,66	0,66	0,66	0,65				

COMPONENTE AMBIENTALE	Peso obiettivo	Obiettivo di sostenibilità ambientale	Peso indicatore	Indicatore	Scenario Attuale	Scenario zero	Scenario di Piano depositato	Scenario di Piano Modificato in base al Parere Motivato	Risposta dello scenario attuale a ciascun obiettivo	Risposta dello scenario zero a ciascun obiettivo	Risposta dello scenario di piano a ciascun obiettivo	Risposta dello scenario di piano modificato a ciascun obiettivo
				radon indoor								
	1	Tutelare la popolazione residente dai rischi naturali e antropici	3	Esposizione della popolazione residente al rischio idraulico	1,00	1,00	1,00	1,00				
			3	Esposizione della popolazione residente al rischio geologico ed idrogeologico	1,00	1,00	1,00	1,00				
			4	Esposizione della popolazione residente al rischio tecnologico	1,00	1,00	1,00	1,00				
	2	Promuovere stili di vita corretti e l'esercizio fisico	5	Sviluppo della rete di percorsi ciclabili in rapporto alla rete viaria esistente	0,20	0,39	0,51	0,51				
			5	Accessibilità alle aree verdi	0,93	0,93	0,96	0,96				
	2	Garantire un'adeguata dotazione di aree verdi e spazi per il tempo libero, lo svago, lo sport	10	Accessibilità alle aree verdi	0,93	0,93	0,96	0,96				
	1	Considerare nell'organizzazione degli spazi urbani criteri che favoriscano la coesione sociale e la sicurezza	10	Accessibilità della popolazione residente ai servizi locali	1,00	1,00	0,98	0,99				
	1	Implementare la sicurezza stradale con particolare riferimento a pedoni e ciclisti	10	Sviluppo della rete di percorsi ciclabili in rapporto alla rete viaria esistente	0,20	0,39	0,51	0,51				
	1	Riconoscere l'importanza di garantire spazi pubblici di qualità anche estetica oltre che funzionale	10	Riqualificazione e riuso del terreno già urbanizzato / compromesso / potenzialmente contaminato	0,30	0,30	0,70	0,70				
Valutazione complessiva della rispondenza degli scenari considerati agli obiettivi di sostenibilità* (Σ)									51,90	49,16	71,32	71,44

*utile per la valutazione complessiva della sostenibilità ambientale dei diversi scenari alternativi considerati.

9.6 Analisi di bilancio di sostenibilità ambientale – valutazione degli effetti del Piano sulle componenti del sistema ambientale

La valutazione di sostenibilità dell'alternativa di progetto viene di seguito integrata mediante matrici di valutazione aventi la funzione di evidenziare impatti positivi e negativi delle scelte di piano a livello di componente ambientale. Il confronto tra gli impatti determinati dalle azioni di piano (sia positivi che negativi) e le misure di mitigazione e compensazione individuate consentirà di valutare la sostenibilità complessiva del piano e di individuare indicatori di monitoraggio mediante i quali potrà essere verificata la validità delle valutazioni effettuate. Gli indicatori di monitoraggio dovranno permettere la valutazione nel tempo degli effetti ambientali conseguenti all'attuazione del piano, con particolare attenzione per quelli potenzialmente negativi, in modo da consentire di adottare tempestivamente adeguate misure correttive.



schema esplicativo delle possibili influenze determinate dalle azioni di piano (comprese le misure di mitigazione e compensazione individuate dalla VAS) sulle diverse componenti ambientali

All'interno delle tabelle di seguito riportate sono indicati gli indicatori di monitoraggio che si ritiene utile monitorare nella fase di attuazione del Piano. La descrizione di ciascun indicatore è riportata al successivo cap. 11.

COMPONENTE AMBIENTALE

ATMOSFERA

STATO ATTUALE

Allo stato attuale le criticità sono ascrivibili alla presenza di inquinamento da PM10 e ozono. Inoltre in ambito comunale sono presenti numerose fonti di pressione tra le quali particolare rilievo riveste la viabilità con particolare riferimento a quella interessata da traffico intenso e pesante. La rete viaria attraversa le aree urbane e in molti casi lungo le principali arterie viabilistiche si assestano aree ad uso prevalentemente residenziale. Sono inoltre da considerare le attività produttive presenti sul territorio ed in particolare le attività soggette ad autorizzazione integrata ambientale e le industrie insalubri, talvolta collocate in prossimità di edifici ad uso residenziale. Il tessuto urbano è infatti in molti casi caratterizzato dalla compresenza di attività produttive ed edifici impiegati per la residenza, assetto questo ascrivibile al processo di urbanizzazione del territorio avvenuto a partire dallo sviluppo industriale dell'area dagli inizi del 1900.

EFFETTI SIGNIFICATIVI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLO SCENARIO DI PIANO

Gli effetti derivanti dall'attuazione dello scenario di Piano sulla componente ambientale in esame sono riconducibili a:

- potenziale riduzione dell'inquinamento atmosferico derivante dall'impiego dei percorsi ciclo-pedonali di progetto quale alternativa ai percorsi destinati ai veicoli privati a motore (**effetto positivo rispetto allo scenario zero di riferimento**)
- diminuzione delle emissioni in atmosfera (**effetto positivo rispetto allo scenario zero di riferimento**) connesse alla

diminuzione dei consumi energetici derivante dall'attuazione dello scenario di Piano rispetto alle previsioni ammesse dal vigente strumento urbanistico (PRG vigente). In totale si stima una diminuzione dei consumi energetici pari a 64'002,15 MWh/anno conseguenti alla totale attuazione delle misure previste dallo scenario di Piano rispetto alla completa attuazione degli interventi del PRG vigente.

- Assorbimento di anidride carbonica ed altri inquinanti presenti in atmosfera determinata dagli interventi di piantumazione in particolare realizzabili negli ambiti di mitigazione ambientale introdotti dallo Scenario di Piano (**effetto positivo rispetto allo scenario zero di riferimento**)

VALUTAZIONE DELLA RISPOSTA DEL SISTEMA AMBIENTALE ALLE AZIONI PREVISTE DAL PIANO

L'analisi di sostenibilità condotta con riferimento agli indicatori numerici ha permesso di valutare la presenza di effetti unicamente positivi derivanti dall'attuazione dello Scenario di Piano in confronto con lo scenario zero di riferimento. La risposta della componente ambientale in esame è presumibilmente quindi positiva in termini di miglioramento della qualità dell'aria in particolare riconducibile alla diminuzione di alcuni fattori di pressione presenti sul territorio (diminuzione delle emissioni in atmosfera derivanti dalla produzione di energia elettrica) oltre che derivante dall'assorbimento di inquinanti atmosferici conseguente agli interventi di afforestazione, in particolare all'interno delle aree di mitigazione ambientale individuate dallo Scenario di Piano.

MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

- Si ritiene opportuno che la realizzazione delle aree verdi segua criteri spaziali e di scelta delle specie idonee a garantire un effetto di ombreggiamento sugli edifici allo scopo di limitare la necessità del condizionamento nei mesi estivi. Considerato il clima continentale che caratterizza il territorio in esame si consiglia l'adozione di specie caducifoglie che permettono ai raggi solari di raggiungere le pareti degli edifici nei mesi freddi e garantiscono un adeguato ombreggiamento in quelli estivi.
- Si ritiene opportuna l'incentivazione della piantumazione degli ambiti di mitigazione come individuati dallo scenario di Piano ottenibile oltre che tramite le politiche già previste dal Documento di Piano (contributo compensativo definito da art. 11, comma 8 delle NTA) anche mediante l'applicazione delle misure previste dal comma 2 bis dell'art. 43 della L.R. 12/2005 relativo alla maggiorazione percentuale del contributo di costruzione da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità da applicare per gli interventi che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto.

VALUTAZIONE DEL BILANCIO DI SOSTENIBILITA' PER LA COMPONENTE INDAGATA

Complessivamente il bilancio di sostenibilità ambientale per la componente indagata risulta positivo. In termini di consumi energetici la scelta di richiedere (cfr. art. 11 delle NTA del Piano) la realizzazione di edifici di classe A e i meccanismi perequativi introdotti in particolare negli ambiti di rigenerazione urbana di proprietà pubblica e privata consentono una diminuzione dei consumi energetici. Considerando i consumi energetici complessivi derivanti dalla completa attuazione delle strategie di piano si osserva che i consumi energetici risultano leggermente inferiori a quelli dello scenario zero.

Il bilancio sulla componente diventa in particolare positivo in considerazione delle aree potenzialmente piantumabili in particolare all'interno degli ambiti di mitigazione ambientale.

INDICATORI DI MONITORAGGIO SPECIFICI PER LA COMPONENTE AMBIENTALE CONSIDERATA

- Esposizione agli inquinanti atmosferici (almeno in riferimento a NO₂, CO, O₃, SO₂, polveri sottili, piombo) – **Indicatore OMS – Città Sane**
- Sviluppo della rete di percorsi ciclabili in rapporto alla rete viaria esistente principale
- Zone a traffico limitato
- Superficie boschiva (comprensiva delle aree con copertura vegetazionale)
- Consumo di energia elettrica per settore
- Tratti viari caratterizzati da intenso traffico

COMPONENTE AMBIENTALE

IDROSFERA

STATO ATTUALE

Lo stato attuale della componente in esame (riferita alle sole acque sotterranee in quanto sul territorio comunale non sono presenti corsi d'acqua) evidenzia la presenza di fenomeni di alterazione attribuibili alle attività antropiche. In particolare l'elevata vulnerabilità intrinseca dell'acquifero superficiale e miscelato è testimoniata dalle generali scadenti caratteristiche qualitative delle acque sotterranee che presentano elevati valori di nitrati e la diffusa presenza di solventi clorurati, in concentrazioni tali da far ricadere lo stato chimico in classe 3 e talvolta 4, indicativo di un impatto antropico da significativo a rilevante con caratteristiche idrochimiche con segnali di compromissione o scadenti.

La tutela delle acque sotterranee dai fenomeni di contaminazione provenienti dalla superficie risulta di particolare importanza in un territorio comunale quale quello di Busto Arsizio in cui la risorsa idrica sotterranea risulta sfruttata ad uso idro-potabile. Migliore risulta lo stato della componente in esame in riferimento agli aspetti quantitativi: come si rileva dall'estratto alla Tav. 4 del PTUA nell'area comprendente il territorio comunale di Busto Arsizio lo stato quantitativo dei corpi idrici sotterranei è classificato in classe A rappresentativa di un impatto antropico nullo o trascurabile con condizioni di equilibrio idrogeologico.

EFFETTI SIGNIFICATIVI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLO SCENARIO DI PIANO

Gli effetti derivanti dall'attuazione dello scenario di Piano sulla componente ambientale in esame sono riconducibili a:

- riduzione (in totale pari a 119'809,36 mc/anno) dei consumi idrici associabili al settore residenziale per lo Scenario di Piano rispetto a quanto prevedibile per lo Scenario Zero di riferimento (**effetto positivo rispetto allo scenario zero di riferimento**)
- riduzione della produzione di reflui associabile alla diminuzione del carico insediativo ammesso dallo Scenario di Piano rispetto allo scenario zero di riferimento computabile approssimativamente nell'80% della riduzione dei consumi idrici e quindi pari complessivamente a 95'847,488 mc (**effetto positivo rispetto allo scenario zero di riferimento**)
- possibile contaminazione della falda idrica sotterranea in conseguenza degli interventi di nuova urbanizzazione previsti sul territorio, anche in considerazione del lieve incremento delle aree urbanizzate che ricadono all'interno delle aree di tutela o di rispetto relative a pozzi di emungimento dell'acqua sotterranea ad uso idropotabile che risultano essere punti di particolare vulnerabilità (**effetto negativo rispetto allo scenario zero di riferimento**)

VALUTAZIONE DELLA RISPOSTA DEL SISTEMA AMBIENTALE ALLE AZIONI PREVISTE DAL PIANO

L'analisi di sostenibilità condotta con riferimento agli indicatori numerici ha permesso di valutare la presenza di effetti positivi in termini di risparmio quantitativo della risorsa, in particolare riconducibile alla diminuzione dei consumi idrici per il settore residenziale associata allo Scenario di Piano rispetto allo Scenario Zero di riferimento. Tuttavia l'analisi rileva la possibilità di contaminazione della risorsa idrica sotterranea conseguente agli interventi di nuova urbanizzazione, per la quale sarà necessario adottare idonee misure allo scopo di limitare la possibilità di percolazione in profondità di inquinanti provenienti dalla superficie.

MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

- Per la protezione della falda idrica sotterranea dovranno essere individuati accorgimenti atti a non scaricare inquinanti su suolo e sottosuolo, mediante idonei sistemi di depurazione e collettamento dei reflui.
- A tutela della risorsa idrica sotterranea nelle nuove zone produttive, in particolare nelle zone destinate a piazzali di manovra e nelle aree di sosta degli automezzi industriali, dovranno essere predisposte vasche di prima pioggia ed eventuali disoleatori. Dovrà essere valutata la necessità di predisporre vasche di prima pioggia e di raccolta degli idrocarburi e disoleatori per la nuova viabilità di progetto.
- Nelle aree che ricadono all'interno delle fasce di rispetto dai pozzi di emungimento ad uso idropotabile attivi, nonché di tutti i pozzi chiusi e sigillati, corrispondenti alle zone di rispetto individuate all'interno dello studio geologico che accompagna il PGT, dovranno essere rispettate le limitazioni d'uso previste dall'art. 94 commi 4, 5 e 6 del D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. e dalla D.G.R. 10 aprile 2003 n. 7/12693.
- Gli scarichi dovranno essere recapitati nei sistemi di collettamento e depurazione realizzati e previsti secondo il PRRA. Anche al fine di evitare ripercussioni negative di ordine igienico – sanitario, dovranno essere evitate situazioni di fabbricati con scarichi non allacciati a tali sistemi, fatti salvi i casi isolati, in zone non servite dalla pubblica fognatura, in cui gli scarichi dovranno essere regolarmente autorizzati dall'autorità competente (Provincia), ai sensi della normativa vigente (in particolare, R.R. n. 3/2006).
- I pozzi perdenti, le fosse settiche, i bacini di accumulo di liquami e gli impianti di depurazione posti all'interno dell'area di rispetto di captazione di acquifero non protetto sono vietati ed eventuali realizzando fognature dovranno essere costruite a tenuta bidirezionale e con le altre caratteristiche contenute nella D.G.R. 10/04/2003 n. 7/12693 al fine di proteggere adeguatamente la falda idrica. Si ricorda inoltre che, ai sensi dell'art. 94 del D. Lgs. n. 152/06 all'interno delle suddette aree di rispetto è vietato disperdere nel sottosuolo acque meteoriche provenienti da piazzali e strade.

VALUTAZIONE DEL BILANCIO DI SOSTENIBILITA' PER LA COMPONENTE INDAGATA

Considerate le misure di mitigazione individuate che mirano a tutelare la falda idrica sotterranea da fenomeni di contaminazione, il bilancio di sostenibilità ambientale per la componente indagata risulta positivo. In termini di consumi dalla rete acquedottistica si ricorda inoltre che le NTA del Piano dispongono che (cfr. art. 11 delle NTA del piano in esame): "gli interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione dovranno verificare la possibilità di assumere gli accorgimenti tecnici finalizzati al risparmio dell'acqua potabile e al contenimento del consumo delle risorse idriche come indicato dal Regolamento regionale 24 marzo 2006 – n. 2 e come indicato nel Piano delle Regole. Essi dovranno inoltre recapitare in pubblica fognatura le sole acque reflue domestiche, previa verifica con il gestore della stessa dei punti di scarico della compatibilità idraulica della portata di progetto, e gestire in loco le acque meteoriche nel rispetto delle disposizioni di cui alla DCR 402/2002 e DGR 8/2244 del 29.03.2006 "Programma di tutela e uso delle acque".

INDICATORI DI MONITORAGGIO SPECIFICI PER LA COMPONENTE AMBIENTALE CONSIDERATA

- Stato quantitativo dei corpi idrici sotterranei
- Stato Chimico Puntuale per le acque sotterranee
- Consumo di acqua per settore
- Rischio di contaminazione delle acque sotterranee in corrispondenza dei punti di prelievo ad uso idropotabile
- Aree urbanizzate (esistenti o individuate dagli strumenti urbanistici comunali) servite dalla rete fognaria
- Aree urbanizzate (esistenti o individuate dagli strumenti urbanistici comunali) servite dalla rete acquedottistica

COMPONENTE AMBIENTALE

GEOSFERA

STATO ATTUALE

L'aspetto di maggiore rilevanza che caratterizza il territorio in esame è rappresentato dall'impermeabilizzazione del suolo, conseguente al processo di urbanizzazione che in particolare nell'ultimo cinquantennio ha pesantemente investito il territorio del Comune di Busto Arsizio.

I suoli presenti in ambito comunale ricadono nelle classi di capacità agronomica 3 e 4 rappresentative di suoli coltivabili ma con limitazioni.

Il Comune di Busto Arsizio presenta capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque sotterranee bassa in tutto il territorio comunale

Si rileva inoltre la presenza in ambito comunale di diversi siti contaminati o sottoposti ad indagine.

EFFETTI SIGNIFICATIVI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLO SCENARIO DI PIANO

Gli effetti derivanti dall'attuazione dello scenario di Piano sulla componente ambientale in esame sono riconducibili a:

- incremento (in totale pari a 421'598,335 mq) della superficie impermeabilizzata (aree urbanizzate individuate dallo strumento urbanistico escluse le aree destinate a verde pubblico e quelle a destinazione agricola) rispetto allo scenario zero di riferimento, in parte anche dovuta all'incremento di aree cimiteriali individuate dal Piano Regolatore Cimiteriale Comunale (le nuove aree cimiteriali di progetto occupano una superficie totale pari a 110'186,6 mq) (**effetto negativo rispetto allo scenario zero di riferimento**)
- Si osserva ad ogni modo che per quanto riguarda le trasformazioni previste dal Documento di Piano (cfr. Articolo 7 comma 4 delle NTA del Piano) l'impermeabilizzazione ad indice volumetrico intero come indicato all'interno delle schede potrà essere conseguita solo se preceduta da interventi di riqualificazione ambientale effettuati dai privati proprietari che potranno consistere in nuove piantumazioni (piantumazione preventiva, utilizzo in senso agricolo (es. orti urbani), etc.) (**effetto positivo rispetto allo scenario zero di riferimento**)
- Il Piano inoltre introduce misure specifiche di piantumazione preventiva (preverdissement – cfr. Articolo 11 comma 12 delle NTA del Piano) da realizzarsi all'interno delle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana (ATRU) per la quota parte indicata a servizi all'interno della relazione e delle schede (**effetto positivo rispetto allo scenario zero di riferimento**).
- Protezione degli strati profondi di suolo (e delle falde) da eventuali fenomeni di inquinamento (ad esempio associabili al trattenimento degli elementi inquinanti da parte delle radici) e presumibile incremento della componente organica del suolo e fissazione del carbonio negli ambiti interessati da nuova piantumazione (nuove aree occupate da bosco) associabili allo Scenario di Piano rispetto allo scenario zero di riferimento. (**effetto positivo rispetto allo scenario zero di riferimento**).
- Incentivo determinato dalle politiche introdotte dal Documento di Piano rispetto allo scenario zero di riferimento alla sostituzione del tessuto dismesso/ obsoleto/ potenzialmente contaminato. In particolare si tratta di politiche che fanno leva su incentivi volumetrici connessi in particolare alle aree di rigenerazione urbana, ma anche alle aree del tessuto industriale storico sito ad ovest del centro cittadino ex subaree C3. Queste politiche che saranno oggetto del Piano delle Regole sono anticipate all'interno della Relazione di Piano in particolare nel cap. 4 e nelle schede delle aree di trasformazione. L'effetto delle politiche sopra descritte si traduce inoltre nell'incentivo al trasferimento delle attività produttive presenti in aree miste all'interno delle aree residue a destinazione produttiva già individuate dal PRG vigente. (**effetto positivo rispetto allo Scenario Zero di riferimento**)

VALUTAZIONE DELLA RISPOSTA DEL SISTEMA AMBIENTALE ALLE AZIONI PREVISTE DAL PIANO

L'analisi di sostenibilità condotta con riferimento agli indicatori numerici ha permesso di valutare la presenza di un effetto negativo in termini di consumo di suolo, derivante in particolare dall'incremento delle superfici impermeabilizzate previste dallo Scenario di Piano. Contestualmente si verifica ad ogni modo un effetto positivo sulla componente in particolare attribuibile all'effetto di protezione del suolo e incremento della componente organica dello stesso a seguito dei nuovi interventi di piantumazione. I due effetti non risultano direttamente confrontabili in quanto riferibili l'uno ad un aspetto prevalentemente quantitativo (nuova

impermeabilizzazione) il secondo di natura qualitativa (frazione organica, tutela dall'inquinamento).

MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

- In considerazione di quanto previsto dal comma 2 bis dell'art. 43 della L.R. 12/2005 che dispone che "gli interventi che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità", in sede di rilascio del permesso a costruire dovranno essere definite l'entità e le tipologie di interventi di mitigazione da attuare e concordate mediante convenzione con il Comune le modalità e i tempi di realizzazione degli stessi ricordando che il contributo di costruzione minimo da applicare dovrà essere del 5% coerentemente con quanto previsto dalla DGR n. 8/8757 del 22/12/2008. Tale contributo dovrà essere finalizzato ad interventi che consentano il perseguimento degli obiettivi di sviluppo territoriale e di salvaguardia e valorizzazione del sistema rurale-paesistico-ambientale, secondo le declinazioni previste nell'ambito della pianificazione locale (costruzione della rete del verde e della rete ecologica, valorizzazione delle aree verdi e incremento della naturalità nei PLIS, valorizzazione del patrimonio forestale, naturalizzazione dei luoghi e incremento della dotazione di verde in ambito urbano e con attenzione al recupero di aree degradate).
- Per le trasformazioni che ricadono in ambiti agricoli definiti strategici dal PTCP della Provincia di Varese dovrà essere individuata adeguata compensazione d'intesa con l'amministrazione provinciale della Provincia di Varese.
- Si consiglia di valutare l'opportunità condizionata dalla necessaria tutela delle acque sotterranee da possibili fenomeni di contaminazione provenienti dalla superficie, di realizzare nelle nuove urbanizzazioni (sia relative agli ambiti di trasformazione individuati dal piano, sia alle aree non attuate individuate dal PRG vigente) parcheggi drenanti inerbiti allo scopo di determinare una minore impermeabilizzazione del suolo e un migliore inserimento paesaggistico delle nuove urbanizzazioni. Si ritiene utile inoltre che nella progettazione delle aree a parcheggio venga considerata anche l'importanza di sfruttare l'azione microclimatica determinata dalla presenza della vegetazione. Dovranno a questo scopo essere scelte specie idonee a garantire un buon ombreggiamento in particolare nei mesi caldi (piante caducifoglie), considerando gli effetti di protezione dalla radiazione incidente che, in particolare nella stagione calda, possono contribuire al benessere degli utenti dell'area.

VALUTAZIONE DEL BILANCIO DI SOSTENIBILITA' PER LA COMPONENTE INDAGATA

Per la componente indagata il bilancio in termini di nuova impermeabilizzazione deve prendere in considerazione l'incremento delle aree urbanizzate che il Piano (comprensivo delle previsioni del nuovo piano cimiteriale – che individua nuove aree cimiteriali e ampliamenti ultraventennali) determina rispetto allo Scenario Zero di Riferimento. E' inoltre da considerare l'effetto positivo connesso alla tutela del suolo e al possibile miglioramento della componente organica conseguente alla piantumazione di nuove superfici boscate che possono essere associate allo scenario di Piano rispetto allo scenario zero di riferimento. Analogamente le misure compensative da applicare a ciascun intervento di nuova urbanizzazione, oltre che l'attuazione di quanto previsto dalla DGR n. 8/8757 relativamente alla maggiorazione percentuale del contributo di costruzione da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica sono misure in grado di determinare importanti effetti positivi sulla componente indagata.

INDICATORI DI MONITORAGGIO SPECIFICI PER LA COMPONENTE AMBIENTALE CONSIDERATA

- Consumo di suolo permeabile
- mq di aree dismesse recuperate / mq di aree dismesse in totale presenti sul territorio comunale
- Presenza e localizzazione di siti contaminati in attesa della procedura di caratterizzazione e bonifica

COMPONENTE AMBIENTALE

BIODIVERSITA' E PAESAGGIO

STATO ATTUALE

La porzione sud-orientale del territorio comunale è interessata dal Parco Locale di Interesse Sovralocale "Alto Milanese" che rappresenta un'importante elemento ecologico nel quadro di una ricucitura fra gli ambiti della Valle del Ticino e la valle dell'Olon. Particolare rilievo sia paesaggistico che in relazione alla biodiversità rivestono anche le residue aree agricole che conservano caratteristiche di buona naturalità per la presenza residuale di siepi ed aree boscate. La permeabilità dei suoli ostacolando l'attività agricola intensiva ha favorito la conservazione di associazioni vegetali prevalentemente costituite da brughiera e pino silvestre. Il Comune di Busto Arsizio è caratterizzato da un insufficiente livello di boscosità, inferiore al 15%. Lo stato attuale è inoltre pregiudicato anche per gli aspetti legati alla naturalità dei boschi e per gli aspetti paesaggistici legati alla composizione della vegetazione.

EFFETTI SIGNIFICATIVI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLO SCENARIO DI PIANO

Gli effetti derivanti dall'attuazione dello scenario di Piano sulla componente ambientale in esame sono riconducibili a:

- incremento (in totale pari a 644'618 mq) della superficie ricoperta da bosco potenzialmente realizzabile nello Scenario di Piano rispetto a quella potenzialmente piantumabile in relazione allo scenario zero (**effetto positivo rispetto allo scenario zero di riferimento**)
- incremento della connettività ambientale in relazione alla realizzazione dei meccanismi perequativi all'interno dell'ambito 4 di trasformazione che permetteranno di garantire il collegamento tra le diverse realtà di valore ambientale di Busto: il PLIS Alto Milanese e gli ambiti agricoli esistenti a cintura del sistema urbano. Il Parco agricolo previsto nell'ambito permetterà la costruzione di un importante elemento della rete ecologica comunale di connessione tra le diverse emergenze ambientali presenti sul territorio. (**effetto positivo rispetto allo scenario zero di riferimento**).
- Il Piano inoltre introduce misure specifiche di piantumazione preventiva (preverdissement – cfr. Articolo 11 comma 12 delle NTA del Piano) da realizzarsi all'interno delle aree di trasformazione per la riqualificazione urbana (ATRU) per la quota parte indicata a servizi all'interno della relazione e delle schede (**effetto positivo rispetto allo scenario zero di riferimento**).

VALUTAZIONE DELLA RISPOSTA DEL SISTEMA AMBIENTALE ALLE AZIONI PREVISTE DAL PIANO

L'analisi di sostenibilità condotta ha permesso di valutare la presenza di effetti positivi sulla componente indagata derivanti dall'attuazione delle strategie di Piano, in particolare riconducibili all'incremento delle aree dove risulta possibile collocare interventi di piantumazione di nuove aree boscate, oltre che relativamente all'incremento della connettività ambientale. Si osserva che le trasformazioni, anche quelle di nuova individuazione, si collocano tutte in adiacenza al tessuto urbano esistente non compromettendo quindi la continuità degli spazi rimasti liberi da edificazione. Non si determina quindi un incremento della frammentazione territoriale in relazione ai nuovi interventi previsti dal Piano. Il meccanismo perequativo introdotto dal Documento di Piano consente di completare l'acquisizione di aree pubbliche ritenute strategiche per completare la dotazione ambientale della città, contribuendo quindi a promuovere gli interventi sull'ambiente finalizzati alla salvaguardia delle zone di valore ambientale e naturalistico presenti sul territorio e alla valorizzazione delle aree urbane libere o potenzialmente liberabili) dotate di caratteristiche ambientali di pregio o rilevanti dal punto di vista ecologico-peasaggistico. Gli interventi di urbanizzazione individuati dal Documento di Piano sono soggetti alle misure previste dal Piano stesso relativamente alla piantumazione preventiva e pertanto agli stessi è associabile anche una risposta positiva della componente considerata in relazione al miglioramento della qualità ambientale.

MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

- Gli interventi dovranno garantire la tutela dell'integrità e della continuità degli elementi della rete ecologica.
- Nella fase esecutiva degli interventi dovranno preferibilmente essere mantenute le siepi e le aree boscate esistenti. Se tale mantenimento fosse oggettivamente non possibile dovranno essere comunque ricreate in modo tale da garantire la continuità ecologica.
- Nella trasformazione delle aree boscate individuate dal PIF dovranno essere applicati i rapporti di compensazione individuati dall'art. 37 delle NTA del PIF stesso. La realizzazione degli interventi compensativi segue le modalità indicate nel Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Varese che in particolare definisce i criteri tecnici d'esecuzione e le priorità di intervento. Per le specie arboree ed arbustive impiegabili per gli interventi di compensazione si fa riferimento all'Allegato C del r.r. 5/2007. Tra le specie indicate nell'Allegato C del sopraccitato r.r. 5/2007 si consiglia di prediligere le specie che presentano migliori capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici aerodispersi.

VALUTAZIONE DEL BILANCIO DI SOSTENIBILITA' PER LA COMPONENTE INDAGATA

Per la componente in esame il bilancio di sostenibilità risulta positivo. In fase di monitoraggio sarà di particolare interesse monitorare i risultati derivanti dall'applicazione delle misure di perequazione in termini di acquisizione di aree da parte del Comune e loro sistemazione (realizzazione di aree verdi attrezzate all'interno di parte delle aree acquisite mediante lo strumento perequativo).

INDICATORI DI MONITORAGGIO SPECIFICI PER LA COMPONENTE AMBIENTALE CONSIDERATA

- Superficie aree protette
- Superficie boschiva
- Trasformazione di aree boscate individuate dal PIF e interventi di nuova piantumazione realizzati in ottemperanza delle misure di compensazione previste dal PIF stesso
- mq di aree acquisite mediante strumento perequativo all'interno degli ambiti di trasformazione e quota delle stesse in cui sono state realizzate aree verdi attrezzate

COMPONENTE AMBIENTALE

PATRIMONIO CULTURALE

STATO ATTUALE

Busto Arsizio presenta un ricco patrimonio culturale rappresentato da edifici di interesse storico - architettonico quali la villa Ottolini-Tosi e la villa Ottolini – Tovaglieri, edifici di culto tra cui la Basilica di San Giovanni Battista, la chiesa di San Michele Arcangelo, la Chiesa del Sacro Cuore, il Battistero di San Filippo Neri. Sono inoltre presenti edifici di interesse in quanto testimonianza del passato industriale di Busto quali l'ex cotonificio oggi sede del Museo del Tessile. Preziosa testimonianza storica e culturale è anche rappresentata dalle numerose cascine agricole.

EFFETTI SIGNIFICATIVI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLO SCENARIO DI PIANO

Il Piano determina possibili effetti positivi sulla componente indagata in particolare associabili alle specifiche indicazioni che esso detta per il Piano delle Regole finalizzate a garantire la tutela di tutti gli immobili pregevoli dal punto di vista storico architettonico e a favorirne la conservazione anche mediante l'applicazione di incentivi volumetrici.

VALUTAZIONE DELLA RISPOSTA DEL SISTEMA AMBIENTALE ALLE AZIONI PREVISTE DAL PIANO

Non si determinano effetti e quindi mutamenti nella componente ambientale in esame derivanti dall'attuazione dello scenario di Piano.

MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

- Dovrà essere garantita la tutela degli edifici di pregio storico-architettonico. In particolare le trasformazioni prossime ad edifici di pregio storico-architettonico non dovranno ledere la riconoscibilità di tali elementi e il contesto in cui si inseriscono. A questo scopo andranno valutate eventuali opere di mitigazione paesaggistica da realizzarsi anche mediante la piantumazione di elementi vegetazionali (verde di arredo).
- Gli interventi dovranno tenere conto del contesto paesaggistico e della possibile vicinanza ad edifici tutelati. La scelta delle tipologie costruttive del nuovo edificato dovrà essere coerente con il contesto paesaggistico. In sede di Regolamento Edilizio dovranno essere individuate le tipologie costruttive più idonee.
-

VALUTAZIONE DEL BILANCIO DI SOSTENIBILITA' PER LA COMPONENTE INDAGATA

Per la componente in esame il bilancio di sostenibilità risulta positivo rispetto allo stato attuale.

INDICATORI DI MONITORAGGIO SPECIFICI PER LA COMPONENTE AMBIENTALE CONSIDERATA

- Presenza di edifici di valenza storico-architettonica
- Presenza di elementi (quali edifici, monumenti, cascine agricole, etc.) sottoposti a regime di tutela
- Presenza di cascine agricole storiche

COMPONENTE AMBIENTALE

SISTEMA INSEDIATIVO

STATO ATTUALE

Il sistema insediativo si è sviluppato a partire dall'inizio del 1900 a macchia d'olio, senza una direttrice di sviluppo ben definita. Il boom edilizio ed economico avvenuto a partire dagli anni '60 ha portato alla costruzione di interi quartieri residenziali che hanno inglobato le fabbriche poste più a ridosso del centro, che sono state abbandonate. Il paesaggio urbano si presenta quindi in molta parte caratterizzato da disomogeneità determinata sia dalla varietà di funzioni insediate (residenza – produttivo) sia per la varietà tipologica degli edifici (case unifamiliari, case in linea, a blocco, etc.) ma anche per dimensioni e in relazione al rapporto tra spazi pieni e spazi vuoti. Si rileva inoltre la presenza di edifici dismessi o abbandonati che determinano un degrado degli ambiti urbani, pur costituendo nel contempo ambiti di potenziale riqualificazione e riordino del tessuto urbano.

Il tessuto urbano comprende al suo interno diverse aree verdi attrezzate. Le aree verdi esistenti interne al tessuto urbano si presentano in alcuni casi di estensione troppo limitata per poter rappresentare ambiti di "isolamento" anche acustico dal traffico cittadino, anche se alle stesse si riconosce tuttavia un'elevata importanza associabile alla qualità paesaggistica e all'impatto sul microclima e sull'inquinamento atmosferico esercitata dalla vegetazione.

Il sistema dei servizi appare ben sviluppato e distribuito nel centro storico del capoluogo comunale e nelle frazioni, oltre che nei quartieri esterni al centro storico di Busto.

EFFETTI SIGNIFICATIVI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLO SCENARIO DI PIANO

Gli effetti derivanti dall'attuazione dello scenario di Piano sulla componente ambientale in esame sono riconducibili a:

- Riqualficazione del patrimonio edilizio esistente con particolare riferimento alla classificazione energetica degli stessi derivante dall'applicazione del meccanismo perequativo negli ambiti di rigenerazione urbana di proprietà privata (in totale le riqualficazioni coinvolgeranno edifici esistenti per una superficie pari a 483'300 mq) (**effetto positivo rispetto allo scenario zero di riferimento**)
- Demolizione del patrimonio edilizio di scarsa efficienza energetica derivante dall'applicazione del meccanismo perequativo nelle aree di rigenerazione urbana di proprietà pubblica (la quota di edifici potenzialmente demoliti in seguito all'attuazione degli interventi previsti copre una superficie in totale pari a 13'250 mq) (**effetto positivo rispetto allo scenario zero di riferimento**)
- Riqualficazione di ambiti del tessuto esistente (corrispondenti all'ambito 3 "Centro direzionale FNM" e all'ambito 5 "Stazione FS") di particolare interesse per la loro strategica collocazione all'interno del sistema urbano allo scopo di creare nuove centralità e potenziare il sistema policentrico di Busto Arsizio (**effetto positivo rispetto allo scenario zero di riferimento**)
- Acquisizione di aree mediante applicazione del meccanismo perequativo all'interno degli ambiti di trasformazione prioritarie per il ridisegno complessivo della città e per risolvere puntuali criticità all'interno del tessuto consolidato, oltre che per incrementare l'offerta di verde pubblico attrezzato a servizio delle aree urbane (parco della Spina Verde, Parco Nord Borsano, Parco Busto Nord) (**effetto positivo rispetto allo Scenario Zero di riferimento**)
- Riqualficazione di aree interne al tessuto consolidato che comprendono aree dismesse o non edificate intercluse nel tessuto urbano in contesti che presentano alcune puntuali criticità (aree di trasformazione per la riqualficazione urbana) (**effetto positivo rispetto allo Scenario Zero di riferimento**).
- Incremento delle aree urbane a destinazione residenziale poste in prossimità ad attività produttive (distanza inferiore a 150 m) complessivamente pari a 276'640,86 mq (**effetto negativo rispetto allo scenario zero di riferimento**)
- Incremento dell'accessibilità al verde pubblico (aree residenziali poste ad una distanza inferiore a 300 m dalle aree verdi urbane) del 3,09 % rispetto allo scenario zero (**effetto positivo rispetto allo Scenario Zero di riferimento**)
- Incentivo determinato dalle politiche introdotte dal Documento di Piano rispetto allo scenario zero di riferimento alla sostituzione del tessuto dismesso/ obsoleto/ potenzialmente contaminato. In particolare si tratta di politiche che fanno leva su incentivi volumetrici connessi in particolare alle aree di rigenerazione urbana, ma anche alle aree del tessuto industriale storico sito ad ovest del centro cittadino ex subaree C3. Queste politiche che saranno oggetto del Piano delle Regole sono anticipate all'interno della Relazione di Piano in particolare nel cap. 4 e nelle schede delle aree di trasformazione. L'effetto delle politiche sopra descritte si traduce inoltre nell'incentivo al trasferimento delle attività produttive presenti in aree miste all'interno delle aree residue a destinazione produttiva già individuate dal PRG vigente. (**effetto positivo rispetto allo Scenario Zero di riferimento**)

VALUTAZIONE DELLA RISPOSTA DEL SISTEMA AMBIENTALE ALLE AZIONI PREVISTE DAL PIANO

Si prevede una risposta positiva della componente considerata alle azioni promosse dal Piano. Il PGT ha individuato nel progressivo miglioramento del sistema urbano l'obiettivo di rilancio della città agendo sui sistemi esistenti e incrementando la qualità diffusa come strumento di innesco di un processo di rilancio socio-economico. Le grandi trasformazioni di scala urbana hanno come obiettivo la valorizzazione della città pubblica e dei sistemi di valenza ambientale. Tale politica permette di incrementare la qualità urbana e consente di aggregare le diverse parti della città rispetto ad elementi di grandi aree di valore ambientale.

MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

- In sede di progettazione degli interventi relativi a nuove espansioni produttive-artigianali e commerciali-direzionali (anche nel caso di ambiti non attuati già previsti dal PRG vigente) dovrà essere effettuato uno studio per l'inserimento ambientale e paesaggistico degli stessi, in particolare in relazione alla presenza di edifici ad uso residenziale prossimi al sito interessato dalla trasformazione. Tale studio dovrà in particolare valutare l'impatto visivo delle opere in progetto in relazione agli edifici ad uso residenziale presenti all'interno di una fascia minima di 300 m che circonda l'ambito di nuova trasformazione ed individuare la localizzazione e la tipologia delle opere di mitigazione da attuarsi anche prevedendo ove possibile la predisposizione di fasce vegetazionali (costituite da alberature, etc.) eventualmente da realizzarsi su terrapieni. Le specie dovranno essere scelte in relazione agli habitat esistenti. Analoghe valutazioni dovranno essere condotte anche per gli interventi di nuova edificazione ad uso residenziale (anche relativi ad ambiti non attuati del PRG vigente) posti in prossimità di aree e attività produttive esistenti.

VALUTAZIONE DEL BILANCIO DI SOSTENIBILITÀ PER LA COMPONENTE INDAGATA

Il bilancio della sostenibilità per la componente indagata risulta positivo.

INDICATORI DI MONITORAGGIO SPECIFICI PER LA COMPONENTE AMBIENTALE CONSIDERATA

- Presenza di ambiti urbani degradati – dismessi
- Interventi di riqualficazione del tessuto urbano degradato

- Accessibilità delle aree verdi urbane esistenti sul territorio
- Accessibilità della popolazione residente ai servizi locali

COMPONENTE AMBIENTALE

SISTEMA PRODUTTIVO

STATO ATTUALE

Allo stato di fatto si rileva la presenza sul territorio comunale di aree dismesse che in gran parte ospitavano attività produttive oggi non più attive. Le attività produttive presenti in totale sul territorio comunale coprono una superficie pari a 1153647,56 mq; di questa superficie solo il 30% ricade all'interno di aree definite dal PRG vigente a destinazione prevalentemente produttiva. Sono presenti in ambito comunale attività produttive soggette ad Autorizzazione Integrata Ambientale e industrie insalubri, in alcuni casi anche prossimi ad edifici residenziali. Il sistema produttivo di Busto Arsizio risulta diffuso e frammisto in ambito urbano; nel contempo sono presenti aree a destinazione esclusivamente produttiva e attrezzate di grande consistenza e in parte ancora suscettibili di ospitare nuovi insediamenti.

EFFETTI SIGNIFICATIVI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLO SCENARIO DI PIANO

Gli effetti derivanti dall'attuazione dello scenario di Piano sulla componente ambientale in esame sono riconducibili a:

- Incremento delle aree urbane a destinazione residenziale poste in prossimità ad attività produttive (distanza inferiore a 150 m) complessivamente pari a 276'640,86 mq (**effetto negativo rispetto allo scenario zero di riferimento**)
- Incentivo determinato dalle politiche introdotte dal Documento di Piano rispetto allo scenario zero di riferimento alla sostituzione del tessuto dismesso/ obsoleto/ potenzialmente contaminato. In particolare si tratta di politiche che fanno leva su incentivi volumetrici connessi in particolare alle aree di rigenerazione urbana, ma anche alle aree del tessuto industriale storico sito ad ovest del centro cittadino ex subaree C3. Queste politiche che saranno oggetto del Piano delle Regole sono anticipate all'interno della Relazione di Piano in particolare nel cap. 4 e nelle schede delle aree di trasformazione. L'effetto delle politiche sopra descritte si traduce inoltre nell'incentivo al trasferimento delle attività produttive presenti in aree miste all'interno delle aree residue a destinazione produttiva già individuate dal PRG vigente. (**effetto positivo rispetto allo Scenario Zero di riferimento**)

VALUTAZIONE DELLA RISPOSTA DEL SISTEMA AMBIENTALE ALLE AZIONI PREVISTE DAL PIANO

Si prevede una risposta positiva della componente considerata alle azioni promosse dal Piano per quanto riguarda in particolare il recupero di aree degradate/dismesse/potenzialmente contaminate. La localizzazione di nuove aree residenziali in prossimità di attività produttive dovrà seguire accorgimenti idonei a mitigare l'impatto ambientale (acustico, atmosferico, etc.) e paesaggistico.

MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

- In sede di progettazione degli interventi relativi a nuove espansioni produttive-artigianali e commerciali-direzionali (anche nel caso di ambiti non attuati già previsti dal PRG vigente) dovrà essere effettuato uno studio per l'inserimento ambientale e paesaggistico degli stessi, in particolare in relazione alla presenza di edifici ad uso residenziale prossimi al sito interessato dalla trasformazione. Tale studio dovrà in particolare valutare l'impatto visivo delle opere in progetto in relazione agli edifici ad uso residenziale presenti all'interno di una fascia minima di 300 m che circonda l'ambito di nuova trasformazione ed individuare la localizzazione e la tipologia delle opere di mitigazione da attuarsi anche prevedendo ove possibile la predisposizione di fasce vegetazionali (costituite da alberature, etc.) eventualmente da realizzarsi su terrapieni. Le specie dovranno essere scelte in relazione agli habitat esistenti. Analoghe valutazioni dovranno essere condotte anche per gli interventi di nuova edificazione ad uso residenziale (anche relativi ad ambiti non attuati del PRG vigente) posti in prossimità di aree e attività produttive esistenti.

VALUTAZIONE DEL BILANCIO DI SOSTENIBILITA' PER LA COMPONENTE INDAGATA

Considerate le misure mitigative individuate si ritiene che il bilancio complessivo per la componente ambientale sia positivo, in particolare determinato dal recupero di aree degradate/obsoleto/potenzialmente contaminate presenti sul territorio.

INDICATORI DI MONITORAGGIO SPECIFICI PER LA COMPONENTE AMBIENTALE CONSIDERATA

- Interventi di riqualificazione del tessuto urbano degradato
- Aree urbane a destinazione residenziale poste in prossimità ad attività produttive (distanza massima 150 m)

COMPONENTE AMBIENTALE

VIABILITA'

STATO ATTUALE

Si rileva la presenza di una rete viaria interessata da traffico intenso (> 10'000 veicoli al giorno) che in molti casi interessa aree urbane anche residenziali. Sono inoltre presenti tratti e punti critici per incidentalità, tra cui Corso Sempione, Viale della Repubblica, Via Magenta, Via Lonate, Viale Stelvio. In relazione alla mobilità sostenibile la rete di percorsi ciclabili esistente sul territorio risulta ancora insufficiente per permettere il collegamento tra i principali servizi e le aree residenziali. La rete ciclabile esistente risulta in molti casi frammentata. Sono tuttavia in programma interventi di ampliamento della rete ciclabile che permetterebbero una migliore copertura del territorio. Il Comune di Busto Arsizio è inoltre dotato di un servizio di bike – sharing, ossia di biciclette pubbliche a disposizione dei cittadini per la promozione della mobilità sostenibile a minore impatto ambientale. Oltre alle due linee ferroviarie che interessano il territorio comunale, è presente un servizio di trasporto pubblico urbano ed extraurbano su gomma. Sono presenti, dal 2001, zone a traffico limitato.

EFFETTI SIGNIFICATIVI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLO SCENARIO DI PIANO

Gli effetti derivanti dall'attuazione dello scenario di Piano sulla componente ambientale in esame sono riconducibili a:

- Incremento della rete dei percorsi ciclo-pedonali di progetto in alternativa all'utilizzo dei percorsi destinati a veicoli privati a motore (**effetto positivo rispetto allo scenario zero di riferimento**)
- La previsione di rimozione dell'asse di grande scorrimento a viabilità di quartiere all'interno dell'Ambito 1 "Spina Verde" permette di evitare di introdurre sul territorio, in vicinanza di aree ad uso prevalentemente residenziale, un asse viario che nelle ipotesi progettuali avrebbe convogliato un traffico stimabile in 30'000 veicoli al giorno. Gli effetti positivi di tale scelta progettuale sono attribuibili alla tutela della popolazione residente in prossimità del tracciato di progetto dall'inquinamento atmosferico e acustico che lo stesso avrebbe determinato. (**effetto positivo rispetto allo Scenario Zero di riferimento**)
-

VALUTAZIONE DELLA RISPOSTA DEL SISTEMA AMBIENTALE ALLE AZIONI PREVISTE DAL PIANO

Il Piano non introduce sostanziali incrementi del carico insediativo rispetto al PRG vigente. Inoltre si rileva che i nuovi insediamenti sono diffusi in maniera omogenea sulle reti del sistema urbano esistente non creando quindi nuove criticità puntuali tali da richiedere nuove arterie stradali. Per gli ambiti di trasformazione, con particolare riferimento all'ambito del "Centro Direzionale FNM", sono state fatte considerazioni specifiche all'interno dello studio sulla viabilità correlato alla redazione del Documento di Piano. La predisposizione delle misure individuate dallo studio citato permette la corretta gestione delle aree in termini viabilistici ed evita quindi il generarsi di condizioni di criticità. Anche per quanto riguarda gli interventi sulla viabilità individuati dal Piano (nuova viabilità di progetto già prevista dal PRG vigente e nuovi assi ciclo-pedonali) l'effetto stimato sulla componente ambientale risulta essere positivo in considerazione della ricalibrazione del tracciato che interessa l'ambito della spina verde e per le nuove connessioni ciclo-pedonali di progetto che vengono previste in particolare nell'ambito 1 e nell'ambito 4.

MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

- Allo scopo di garantire un migliore inserimento paesaggistico e ambientale delle nuove infrastrutture dovranno essere predisposte fasce vegetazionali ai bordi del tracciato stradale per le viabilità extra-urbane, mentre potrà essere adottata la conformazione di strada alberata in ambito urbano. Andranno in ogni caso rispettate le prescrizioni del Codice della Strada (art. 16 e art 26) in merito in particolare alle distanze minime da rispettare per la piantumazione di elementi vegetazionali (siepi, arbusti, alberi). In tutti i casi le specie dovranno essere scelte in relazione agli habitat esistenti e al contesto paesaggistico, oltre che in relazione alla loro funzionalità.
- Per la nuova viabilità di progetto si ritiene opportuno che in sede di progettazione preliminare degli interventi venga effettuata una prima valutazione delle eventuali opere di mitigazione acustica da realizzare contestualmente alla realizzazione delle infrastrutture, in particolare a tutela degli edifici ad uso residenziale presenti in prossimità delle nuove sedi stradali. Allo scopo di favorire un migliore inserimento ambientale e paesaggistico si ritiene che le opere di mitigazione acustica potranno essere realizzate impiegando anche elementi vegetazionali e terrapieni; l'eventuale utilizzo di barriere acustiche artificiali dovrà comunque essere accompagnato dalla predisposizione di elementi vegetazionali atti a migliorarne l'inserimento paesaggistico.
- La progettazione dei nuovi tratti di viabilità dovrà garantire la sicurezza degli utenti delle piste ciclo-pedonali qualora si prevedano intersezioni con le stesse. Al fine di garantire la sicurezza degli utenti le intersezioni principali dovranno essere realizzate preferibilmente mediante la predisposizione di roatorie e si ritiene opportuno che vengano attentamente studiate le migliori soluzioni allo scopo di garantire la sicurezza dei pedoni in particolar modo in corrispondenza degli attraversamenti pedonali (ad es. mediante la predisposizione di rallentatori del traffico). In ogni caso la progettazione dovrà seguire la normativa vigente in materia.
- In fase attuativa degli interventi dovrà essere valutata attentamente l'accessibilità per le nuove trasformazioni.
- La progettazione dei percorsi pedonali e degli accessi dovrà garantire l'agevole fruibilità degli spazi pubblici da parte dei soggetti con disabilità motoria.

VALUTAZIONE DEL BILANCIO DI SOSTENIBILITA' PER LA COMPONENTE INDAGATA

La valutazione del bilancio di sostenibilità per la componente indagata risulta complessivamente positiva in particolare in considerazione dei nuovi tratti di viabilità ciclo-pedonale individuati dal Documento di Piano oltre che in considerazione della ricalibratura della viabilità di progetto già prevista dal vigente PRG all'interno dell'Ambito 1 Spina Verde che da arteria di grande scorrimento viene declassata ad una funzione più consona al contesto (prevalentemente residenziale) in cui si inserisce come viabilità di quartiere.

INDICATORI DI MONITORAGGIO SPECIFICI PER LA COMPONENTE AMBIENTALE CONSIDERATA

- Sviluppo della rete di percorsi ciclabili in rapporto alla rete viaria esistente
- Zone a traffico limitato
- Punti e tratti critici della viabilità per incidentalità e traffico
- Accessibilità al trasporto pubblico urbano

COMPONENTE AMBIENTALE

ENERGIA

STATO ATTUALE

Lo stato attuale della componente mostra che i consumi negli anni dal 2005 al 2008 si sono mantenuti sostanzialmente costanti. La riduzione dei consumi si impone ad ogni modo come politica di primaria importanza a livello ambientale in particolare connessa alle emissioni di gas climalternanti determinata sia dalle attività di produzione di energia sia in sede di consumo della stessa. Si osserva che sotto il profilo ambientale le emissioni di CO₂ a parità di produzione elettrica sono diminuite in Lombardia tra il 2000 e il 2005 di oltre il 27%. Nel dicembre del 2008 l'UE ha adottato una strategia integrata in materia di energia e cambiamenti climatici, che fissa obiettivi ambiziosi per il 2020. Lo scopo è indirizzare l'Europa sulla giusta strada verso un futuro sostenibile sviluppando un'economia a basse emissioni di CO₂ improntata all'efficienza energetica. Sono previste le seguenti misure: - ridurre i gas ad effetto serra del 20% (o del 30%, previo accordo internazionale); - ridurre i consumi energetici del 20% attraverso un aumento dell'efficienza energetica; - soddisfare il 20% del nostro fabbisogno energetico mediante l'utilizzo delle energie rinnovabili.

EFFETTI SIGNIFICATIVI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLO SCENARIO DI PIANO

Gli effetti derivanti dall'attuazione dello scenario di Piano sulla componente ambientale in esame sono riconducibili a:

- diminuzione dei consumi energetici derivante dall'attuazione dello scenario di Piano rispetto alle previsioni ammesse dal vigente strumento urbanistico (PRG vigente). In totale si stima una diminuzione dei consumi energetici pari a 64'002,15 MWh/anno conseguenti alla totale attuazione delle misure previste dallo scenario di Piano rispetto alla completa attuazione degli interventi del PRG vigente. (**effetto positivo rispetto allo scenario zero di riferimento**) In particolare il risparmio energetico deriva dalla prescrizione contenuta nell'art. 11 delle NTA del Piano secondo la quale la realizzazione degli edifici è richiesta di classe superiore alla classe A. Inoltre il piano introduce misure perequative per la riqualificazione energetica dell'esistente all'interno delle aree di rigenerazione urbana di proprietà privata e per la demolizione di edifici di scarsa efficienza energetica.

VALUTAZIONE DELLA RISPOSTA DEL SISTEMA AMBIENTALE ALLE AZIONI PREVISTE DAL PIANO

La diminuzione, seppur lieve, dei consumi energetici stimata per lo Scenario di Piano in rapporto allo scenario Zero di riferimento rappresenta un elemento positivo per la componente in esame.

MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Considerate le misure già previste dal Piano non si ritiene necessaria l'adozione di ulteriori misure mitigative e compensative per la componente indagata.

VALUTAZIONE DEL BILANCIO DI SOSTENIBILITA' PER LA COMPONENTE INDAGATA

Il bilancio di sostenibilità per la componente in esame risulta positivo. In fase di monitoraggio sarà di particolare interesse valutare gli effetti dell'applicazione delle misure perequative individuate.

INDICATORI DI MONITORAGGIO SPECIFICI PER LA COMPONENTE AMBIENTALE CONSIDERATA

- Consumo di energia per settore
- Superficie abitazioni interessate da interventi di riqualificazione energetica connesse all'applicazione delle misure perequative nelle aree di rigenerazione urbana di proprietà privata

- Superfici abitazioni demolite in seguito all'applicazione delle misure perequative nelle aree di rigenerazione urbana di proprietà pubblica

COMPONENTE AMBIENTALE

SALUTE UMANA

STATO ATTUALE

Lo stretto legame esistente tra ambiente e salute è oggi al centro dell'interesse delle istituzioni. I fattori ambientali, e in particolare l'inquinamento, sono infatti all'origine di un terzo/un quarto dei casi di malattia nei paesi industrializzati (Fonte: Sito Ufficiale dell'Unione Europea - <http://europa.eu>). L'analisi dello stato delle diverse componenti ambientali ha permesso di riconoscere i fenomeni di inquinamento ambientale che interessano il territorio comunale: inquinamento atmosferico da PM10 e ozono, presenza di nitrati e solventi clorurati nelle acque sotterranee che interessano l'acquifero più superficiale (e quindi più esposto a fenomeni di percolazione di inquinanti provenienti dalla superficie), presenza di siti contaminati, inquinamento acustico determinato in particolare dal traffico veicolare, radiazioni ionizzanti da radon indoor (nel Comune di Busto Arsizio i valori di concentrazione di attività di radon indoor sono inferiori al valore di 200 Bq/m³, ma risultano molto prossimi o superiori al valore di riferimento di 100 Bq/m³ individuato dall'OMS), sorgenti di campi elettromagnetici ad alta frequenza rappresentati in particolare sul territorio comunale di Busto Arsizio da SRB ed elettrodotti ad alta tensione. In merito ai rischi naturali e antropici che possono coinvolgere il territorio comunale l'analisi effettuata non ha individuato situazioni di particolare criticità: il territorio non risulta interessato da rischio idraulico e idrogeologico, né da un significativo rischio sismico; sul territorio comunale non risultano inoltre presenti stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante. Anche le caratteristiche dell'ambiente urbano sono state indagate nel loro possibile effetto sulla salute umana. L'ambiente urbano, inteso nel senso più ampio di spazio in cui si esplicano le attività umane (spazio costruito e ambiti residui di naturalità o ancora liberi da infrastrutture), può influenzare gli stili di vita dei cittadini contribuendo, o al contrario scoraggiando, l'adozione di stili di vita sani. La rete di percorsi ciclabili esistente sul territorio risulta ancora insufficiente per permettere il collegamento tra i principali servizi e le aree residenziali, questo può scoraggiare l'uso della bicicletta che in ambito urbano è invece una soluzione da incentivare sia per gli effetti sulla salute in quanto consente di effettuare un'attività fisica moderata, sia per gli effetti conseguenti al minore ricorso a veicoli privati a motore (minore inquinamento atmosferico e acustico da essi generato). In ambito urbano sono presenti numerose aree destinate a verde (attrezzato e di quartiere, territoriale, etc.) individuate dal PRG. Le aree verdi interne al tessuto urbano si presentano in alcuni casi di estensione troppo limitata per poter rappresentare ambiti di "isolamento" anche acustico dal traffico cittadino, anche se alle stesse si riconosce tuttavia un'elevata importanza associabile alla qualità paesaggistica e all'impatto sul microclima e sull'inquinamento atmosferico esercitata dalla vegetazione. La presenza di aree verdi interne al tessuto urbano rappresenta un importante indicatore di qualità della vita; la mancanza di tali elementi provoca, come dimostrano recenti studi, una maggiore propensione per patologie mentali quali la depressione e i problemi alimentari. Gli spazi urbani ed in particolare la qualità estetica percepita da chi vi sosta hanno una notevole influenza negli stati d'animo e mentali degli individui. La qualità estetica del territorio comunale risulta in parte compromessa in alcuni ambiti del territorio dalla presenza di attività dismesse. Si riconosce inoltre una certa disomogeneità determinata sia dalla varietà di funzioni insediate sia per la varietà tipologica degli edifici ma anche per dimensioni e in relazione al rapporto tra spazi pieni e spazi vuoti.

EFFETTI SIGNIFICATIVI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLO SCENARIO DI PIANO

Gli effetti derivanti dall'attuazione dello scenario di Piano sulla componente in esame sono riconducibili a:

- Incremento della rete dei percorsi ciclo-pedonali di progetto e conseguente incentivo all'uso di mobilità sostenibile in sostituzione dei veicoli privati a motore e conseguente possibile incremento dell'impiego degli stessi da parte dei residenti con effetti positivi sulla salute (attività fisica) e una potenziale riduzione dell'inquinamento atmosferico derivante dal conseguente calo di utilizzo di veicoli privati a motore (**effetto positivo rispetto allo scenario zero di riferimento**)
- Assorbimento di anidride carbonica ed altri inquinanti presenti in atmosfera determinata dagli interventi di piantumazione in particolare realizzabili negli ambiti di mitigazione ambientale introdotti dallo Scenario di Piano (**effetto positivo rispetto allo scenario zero di riferimento**).
- lieve diminuzione delle emissioni in atmosfera (**effetto positivo rispetto allo scenario zero di riferimento**) connesse alla diminuzione dei consumi energetici derivante dall'attuazione dello scenario di Piano rispetto alle previsioni ammesse dal vigente strumento urbanistico (PRG vigente). In totale si stima una diminuzione dei consumi energetici pari a 64'002,15 MWh/anno conseguenti alla totale attuazione delle misure previste dallo scenario di Piano rispetto alla completa attuazione degli interventi del PRG vigente.
- Incremento dell'accessibilità al verde pubblico (aree residenziali poste ad una distanza inferiore a 300 m dalle aree verdi urbane) del 3,09 % rispetto allo scenario zero (**effetto positivo rispetto allo Scenario Zero di riferimento**)
- Acquisizione di aree mediante applicazione del meccanismo perequativo all'interno degli ambiti di trasformazione prioritarie per il ridisegno complessivo della città e per risolvere puntuali criticità all'interno del tessuto consolidato, oltre che per incrementare

l'offerta di verde pubblico attrezzato a servizio delle aree urbane (parco della Spina Verde, Parco Nord Borsano, Parco Busto Nord) (**effetto positivo rispetto allo Scenario Zero di riferimento**)

- Incremento dell'esposizione della popolazione all'inquinamento atmosferico derivante dall'incremento (in totale pari a 142'363,81 mq) delle aree urbane in cui è ammessa la residenza che ricadono ad una distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso (> 10'000 veicoli/giorno) (**effetto negativo rispetto allo scenario zero di riferimento**)
- Incremento dell'esposizione della popolazione residente all'inquinamento acustico derivante dall'incremento (in totale pari a 215'045,86 mq) delle aree urbane in cui è ammessa la destinazione residenziale che ricadono all'interno delle fasce di pertinenza acustica da tracciati viari e ferroviari (**effetto negativo rispetto allo scenario zero di riferimento**)
- Incremento dell'esposizione della popolazione residente all'inquinamento elettromagnetico derivante dall'incremento (in totale pari a 134'781,21 mq) delle aree in cui è ammessa la destinazione residenziale che ricadono ad una distanza inferiore ai 200 m dalle SRB presenti sul territorio (**effetto negativo rispetto allo scenario zero di riferimento**)
- Incremento dell'esposizione della popolazione residente al Radon indoor conseguente all'incremento (in totale pari a 268'668,215 mq) delle aree in cui è ammessa la destinazione residenziale che ricadono in zone caratterizzate da livelli di concentrazione del radon indoor superiori a 100 Bq/m3 (**effetto negativo rispetto allo scenario zero di riferimento**)

VALUTAZIONE DELLA RISPOSTA DEL SISTEMA AMBIENTALE ALLE AZIONI PREVISTE DAL PIANO

La risposta della componente salute al complesso delle trasformazioni introdotte dallo Scenario di Piano in esame risulta molteplice, come molteplici sono i fattori (vedi parte sopra) su cui il piano agisce che possono avere un'influenza sulla stessa. E' possibile distinguere una serie di effetti positivi che potrebbero agire in particolare sulla promozione di stili di vita sani (incremento piste ciclabili, aree a verde in prossimità degli ambiti residenziali, etc.) e l'attività fisica, altri che agiscono indirettamente sul miglioramento della componente aria e quindi sull'inquinamento atmosferico (incremento piste ciclabili e conseguente riduzione ricorso mezzi privati a motore, diminuzione dei consumi energetici e quindi degli inquinanti atmosferici e ad effetto serra conseguenti al loro consumo, incremento delle aree boscate e conseguente assorbimento di inquinanti atmosferici). Tuttavia il Piano determina anche l'incremento di alcuni fattori di esposizione in particolare relativi all'incremento di aree a destinazione residenziale poste in prossimità di assi viari che possono essere sorgenti di inquinamento atmosferico e acustico, all'incremento di aree a destinazione residenziale poste in prossimità di SRB e in relazione al Radon indoor.

MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

- Per le nuove zone residenziali dovrà essere valutata la necessità di introdurre misure di protezione, mitigazione e dissuasione del traffico di attraversamento. In linea con quanto richiesto dall'art. 8 comma 3 della Legge 447/95, allo scopo di garantire un idoneo clima acustico per le nuove trasformazioni è fatto obbligo di produrre, in sede di pianificazione attuativa degli interventi, una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate dalla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
 - scuole e asili nido;
 - ospedali;
 - case di cura e di riposo;
 - nuovi insediamenti residenziali prossimi al tracciato della viabilità o al tracciato ferroviario.

La documentazione è resa, sulla base dei criteri stabiliti dall'art. 4, comma 1, lettera l), della legge 447/95, con le modalità di cui all'articolo 4 della L. 4 gennaio 1968, n. 15. La valutazione di clima acustico dovrà inoltre permettere l'individuazione di eventuali misure di mitigazione dell'impatto acustico da adottarsi quali in particolare la predisposizione di fasce vegetazionali. Si consiglia l'adozione di siepi a doppia o tripla cortina con disposizione verso la strada di piante alte e frondose a foglia larga, in seconda fascia arbusti di media altezza e in primo piano una bordura bassa di cespugli. Tali fasce potranno essere realizzate, qualora l'entità dell'impatto dell'infrastruttura lo richieda (ad es. nel caso del tracciato della ferrovia), anche su terrapieni (come da schemi esemplificativi riportati di seguito) e dovranno contribuire alla mitigazione anche paesaggistica degli elementi infrastrutturali individuati. Nelle aree che ricadono all'interno delle fasce di pertinenza acustica gli interventi per il rispetto dei limiti, nel caso di permessi a costruire rilasciati dopo l'entrata in vigore del decreto, sono a carico del titolare del permesso, in base a quanto stabilito dal DPR 142/04 e dal DPR 459/1998.



- Per le aree a destinazione residenziale poste in prossimità ad assi viari interessati da traffico intenso si ritiene opportuna

l'applicazione di misure perequative al fine di garantire la presenza di aree verdi di separazione tra le nuove zone residenziali e i principali assi infrastrutturali. Le aree verdi dovranno essere piantumate con essenze scelte anche in funzione della capacità di assorbimento dei principali inquinanti atmosferici quali l'Olmo, il Frassino, l'Acero, il Tiglio, il Bagolaro, l'albero dei Tulipani, la Sofora, il Biancospino, la Betulla Bianca, il Cerro. Nel caso di singoli edifici si consiglia l'adozione di siepi con capacità filtrante nei confronti dei principali inquinanti, rappresentate ad es. da conifere (prediligendo le specie con migliori doti di resistenza e durata quali ad es. la Tuja e il tasso) o arbusti a foglia larga, come aucuba e lauro.

- In prossimità di stazioni radio base, o altre sorgenti di CEM, dovrà essere posta attenzione alla salute degli utenti dell'area, in particolare non dovranno esservi inseriti siti sensibili quali asili, scuole, etc. Qualora gli interventi di nuova edificazione interessino ambiti posti ad una distanza inferiore ai 200 m dalle SRB o da ripetitori radio televisivi, a tutela della salute della popolazione residente si ritiene opportuno che, in sede di progettazione degli interventi, venga effettuata la verifica del CEM esistente nei volumi interessati dal nuovo edificio, considerando quindi il suo sviluppo verticale e le variazioni del CEM in relazione alle diverse quote dal piano campagna. A tal proposito si specifica che la presenza di un impianto di radiotelecomunicazione prevede in linea di principio la presenza di volumi in cui non potrà essere portata a termine la costruzione di edifici elevati o l'elevazione di edifici esistenti (cfr. parere ARPA Lombardia – Dipartimento di Varese del 5 gennaio 2011 al Documento di Scoping).
- Nelle aree urbane che ricadono all'interno delle aree di prima approssimazione dagli elettrodotti ad alta tensione dovrà essere rispettata la normativa vigente in materia di tutela dall'inquinamento elettromagnetico determinato dalla presenza sul territorio di elettrodotti ed altre sorgenti di campi elettromagnetici a bassa frequenza. In particolare in fase di Pianificazione Attuativa dovranno essere verificate le fasce di rispetto dagli Elettrodotti calcolate secondo il DM 29/05/2008 al fine di verificare la compatibilità dei nuovi interventi con le stesse. All'interno delle fasce di rispetto non potranno essere individuate destinazioni d'uso che comportino una permanenza prolungata oltre le quattro ore giornaliere. Le fasce di rispetto, che dovranno essere fornite dal gestore, possono quindi essere considerate come limite all'edificazione.
- La localizzazione di nuovi elettrodotti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della L. 36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente. Nella costruzione di nuove linee elettriche e nella sostituzione di quelle esistenti si dovrà privilegiare la posa in cavo interrato rispetto alle altre soluzioni. Dovranno essere utilizzati, per quanto possibile e se non ricadenti nelle zone soggette a vincolo ex D. Lgs. 42/2004, i corridoi infrastrutturali esistenti. Qualora non sia possibile la soluzione in cavo interrato dovrà essere posta particolare cura all'inserimento paesaggistico delle nuove linee elettriche.
- Le nuove aree e/o zone riservate per l'insediamento delle industrie insalubri di prima o seconda classe (elenco D.M. 5.09.94) dovranno essere esterne al perimetro del "centro edificato", allo scopo di evitare possibili fenomeni di molestia alla popolazione. Inoltre le industrie insalubri di prima classe non potranno essere ampliate e/o ristrutturate all'interno del perimetro dei Centri Edificati. E' inoltre opportuno, qualora si intendano realizzare, ristrutturare o ampliare insediamenti produttivi posti in adiacenza ad azionamenti residenziali, che venga attentamente valutata la fattibilità da un punto di vista igienico-sanitario.
- Nel caso di espansioni di tipo residenziale prossime ad attività insalubri (compresi allevamenti), in sede di pianificazione attuativa o progettazione degli interventi dovranno essere valutate opportune misure di mitigazione (piantumazione di fasce vegetazionali – arboree- arbustive) in relazione ad eventuali disturbi (anche legati alle emissioni odorose) determinati dalla presenza di attività produttive, con particolare attenzione a quelle insalubri, presenti nell'area che circonda gli interventi in progetto.
- Si ritiene opportuno che in fase di progettazione tutti gli interventi di nuova urbanizzazione ed edificazione del territorio, anche nel caso di aree dismesse, siano accompagnati dalla previsione di elementi vegetazionali di arredo (predisposizione di filari alberati, siepi, aree verdi, etc.) in grado di migliorare l'inserimento paesaggistico delle nuove infrastrutture e dei nuovi insediamenti e contribuire alla riqualificazione paesaggistica del territorio urbanizzato.
- Dovranno essere predisposte le documentazioni di previsione di impatto acustico richieste dall'art. 8 comma 4 della Legge 447/95, in particolare relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali.
- Nel caso di realizzazione, modifica o potenziamento delle seguenti tipologie di opere: discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi si consiglia, in linea con quanto ammesso dalla Legge 447/95 (art. 8, comma 2), la predisposizione della documentazione di impatto acustico.
- All'interno del Regolamento Edilizio dovranno essere inserite prescrizioni specifiche relativamente alle tecniche costruttive cautelari obbligatorie da impiegare allo scopo di prevenire l'accumulo di radon negli edifici, per tutti gli interventi di nuova edificazione, da estendersi anche agli interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, qualora tali attività comportino interventi sull'attacco a terra.

VALUTAZIONE DEL BILANCIO DI SOSTENIBILITA' PER LA COMPONENTE INDAGATA

Considerando le misure mitigative introdotte si ritiene che il bilancio complessivo di sostenibilità sulla componente in esame sia positivo. Le misure mitigative sono infatti in grado di compensare gran parte dei fattori di esposizione precedentemente individuati in particolare relativamente al Radon indoor (per il quale si prescrive l'adozione di tecniche costruttive cautelari obbligatorie), per l'esposizione a radiazioni elettromagnetiche ad alta frequenza (per le quali sono richieste verifiche del CEM in sede di progettazione degli interventi) e a bassa frequenza (verifica delle fasce di rispetto previste dal DM 29/05/2008). Sono state introdotte misure mitigative per il possibile impatto acustico derivante dalla presenza di viabilità soggetta a intenso traffico e

l'obbligo di prevedere idonee schermature vegetazionali che hanno dimostrato la loro efficacia nell'abbattimento degli inquinanti atmosferici.

INDICATORI DI MONITORAGGIO SPECIFICI PER LA COMPONENTE AMBIENTALE CONSIDERATA

- Mortalità per causa
- Numero di ricoveri ospedalieri per patologie dell'apparato respiratorio
- Esposizione della popolazione residente all'inquinamento atmosferico e acustico determinato dalla vicinanza a strade interessate da traffico intenso o ad aree caratterizzate da alta densità di traffico
- Aree urbane a destinazione residenziale poste in prossimità ad attività produttive (distanza massima 150 m)
- Esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza
- Esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza
- Esposizione della popolazione residente al rischio idraulico
- Esposizione della popolazione residente al rischio tecnologico
- Sviluppo della rete di percorsi ciclabili in rapporto alla rete viaria esistente
- Accessibilità delle aree verdi urbane esistenti sul territorio
- Dotazione di verde per gioco, svago e sport
- Accessibilità delle aree verdi urbane esistenti sul territorio
- Dotazione di centri di aggregazione (piazze, aree verdi attrezzate, etc.)
- Accessibilità della popolazione residente ai servizi locali esistenti sul territorio
- Sviluppo della rete di percorsi ciclabili in rapporto alla rete viaria esistente
- Interventi di riqualificazione del tessuto urbano degradato

9.7 *Analisi cartografica*

Il presente paragrafo è stato modificato al fine di allinearne i contenuti a quelli del Piano di Governo del Territorio, e più specificatamente al Documento di Piano, come modificato in esito al recepimento dei pareri di ASL di Varese, ARPA – Dipartimento di Varese, Provincia di Varese, Regione Lombardia e alle osservazioni accolte nella fase di consultazione e partecipazione condotta sui documenti adottati.

Sono state predisposte tre tavole, denominate "Quadro di Riferimento Ambientale per le trasformazioni del territorio" – Ambiente Aria, Ambiente Acqua e Ambiente Suolo e Paesaggio. Sulle tre tavole sono rappresentati gli elementi che dal punto di vista ambientale risulta utile considerare nella localizzazione delle trasformazioni di Piano in quanto fonti di inquinamento (atmosferico, acustico, etc.) come ad esempio i tracciati viari e le attività produttive, o in quanto elementi di pregio o vulnerabilità sottoposti o meno a misure di tutela (ambito del PLIS, pozzi acquedottistici e relative fasce di rispetto, etc.). La sovrapposizione tra gli elementi di progetto e le informazioni contenute nelle tavole elaborate consente di evidenziare eventuali criticità. In seguito al recepimento delle indicazioni contenute all'interno del Parere Motivato espresso dall'Autorità Competente in data 5 novembre 2012 sono state elaborate due cartografie aggiuntive, la prima riportante l'uso del suolo attuale (desunto dalla Carta Tecnica Comunale in scala 1:2000 e 1:1000 nei centri urbani, fornita dal Comune, elaborata su base ortofotogrammetrica aggiornata al 2011), la seconda riportante il tracciato della rete fognaria. Anche queste cartografie aggiuntive riportano la sovrapposizione con gli elementi di progetto dello scenario di Piano (ambiti e aree di trasformazione, aree di rigenerazione, etc.).

AMBIENTE ARIA

All'interno di questa sfera di indagine l'aria viene considerata come "veicolo" degli inquinanti generati da determinate fonti di pressione. Si sono volute raggruppare le fonti di inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico anche per il fatto che alcune fonti sono causa di più tipologie di inquinamento.

Elementi cartografati:

■ **Attività produttive, attività produttive soggette ad Autorizzazione Integrata Ambientale, industrie insalubri**

Si tratta di elementi potenzialmente in grado di generare un impatto in termini di inquinamento acustico, atmosferico, etc. In via generale si sconsiglia la localizzazione di aree residenziali o di alcuni tipi di servizi (scuole, case di riposo, ospedali, etc.) in prossimità di tali elementi. La localizzazione di nuove aree residenziali in prossimità di attività produttive (in particolare se classificate come insalubri o soggette ad autorizzazione integrata ambientale) dovrà essere accompagnata dall'individuazione di opportune misure di mitigazione che prevedano anche l'impiego di elementi vegetazionali. In particolare si suggerisce la

creazione di quinte vegetative, ovvero barriere vegetali composte esclusivamente da specie arboree e/o arbustive appositamente organizzate in piantagioni lineari (siepi, fasce boscate, filari, etc.). In alcuni casi (ad esempio quando risulta utile attenuare l'inquinamento acustico determinato dalla presenza delle attività produttive) può risultare utile realizzare le barriere verdi su terrapieni per incrementare l'effetto naturale di mitigazione acustica dato dalla vegetazione. L'attenuazione acustica risulta incrementata anche se occorre ricordare che questa soluzione richiede spazi adeguati per poter essere realizzata.

■ **Distributori di carburante**

Anche in questo caso si tratta di elementi in grado di generare emissioni inquinanti in atmosfera, in particolare Composti Organici Volatili.

■ **Tracciati stradali e ferroviari**

Sono sorgenti in particolare di inquinamento atmosferico ed acustico. Per quanto riguarda l'inquinamento atmosferico recenti studi epidemiologici individuano in una fascia di 150 m che circonda le strade a intenso traffico (> 10 000 veicoli/giorno) i maggiori impatti sulla salute e consigliano una distanza > 300 m per la localizzazione di nuove aree residenziali. Per quanto riguarda l'inquinamento acustico importante riferimento è costituito dalle fasce di pertinenza acustica come individuate dal DPR 142/2004 e dal DPR 459/1998. In cartografia è stata riportata la viabilità esistente e le fasce di pertinenza acustica individuate sulla base della classificazione funzionale presente all'interno del PUT. Nelle aree che ricadono all'interno delle fasce di pertinenza acustica gli interventi per il rispetto dei limiti, nel caso di permessi a costruire rilasciati dopo l'entrata in vigore del decreto sono a carico del titolare del permesso, in base a quanto stabilito dal DPR 142/04 e dal DPR 459/1998.

Si ritiene utile sottolineare come anche nel caso della viabilità risulti utile e consigliabile l'inserimento di elementi vegetazionali in grado di attenuare gli impatti (in particolare acustici ed atmosferici) determinati dal traffico veicolare e allo stesso tempo garantire un migliore inserimento paesaggistico delle infrastrutture.

■ **Sorgenti di CEM**

In particolare è stato riportato il tracciato degli elettrodotti e le aree di prima approssimazione come fornite da Terna S.p.A. Si osserva che all'interno delle aree di prima approssimazione, calcolate come richiesto dal DM 29 maggio 2008, non deve essere obbligatoriamente inserito un vincolo di inedificabilità, la legge impone solo l'obbligo di una verifica più approfondita della compatibilità di eventuali nuovi edifici con il CEM che dovrà essere fornito dall'Ente Gestore (quindi ancora da Terna) mediante un calcolo di dettaglio. Sono state inoltre cartografate le SRB presenti in ambito comunale, attorno alle quali sono state individuate fasce di raggio pari a 200 m, è infatti questa la distanza oltre la quale il campo elettromagnetico diventa spesso insignificante, soprattutto se si considera l'effetto di schermatura prodotto dagli edifici (cfr. "Campagna di indagine del campo elettromagnetico ambientale del territorio comunale di Busto Arsizio", ARPA Lombardia dipartimento di Varese e Comune di Busto Arsizio, 2006).

■ **Piste ciclabili, piazzali di bike sharing e fermate mezzi pubblici**

Oltre agli elementi in grado di determinare un possibile impatto sul territorio in termini di inquinamento, all'interno della cartografia elaborata sono stati riportati gli elementi di pregio, che determinano un impatto positivo sulle componenti ambientali considerate. In particolare sono state riportate le piste ciclabili esistenti e quelle in programma, i piazzali di bike sharing e le fermate dei mezzi pubblici. La maggiore vicinanza a questi elementi risulta positiva in termini di possibilità di usufruire di mezzi di mobilità sostenibile.

Viabilità - trasporti

	Viabilità di progetto		Strada provinciale
	Rete ferroviaria		Strada provinciale primaria
	Stazione ferroviaria esistente		Strada statale
	Stazione ferroviaria in progetto		Caselli autostradali
	Autostrada		Autostrada in progetto
	Piste ciclabili e percorsi ciclo-pedonali esistenti		
	Piste ciclabili e percorsi ciclo-pedonali previsti dal Piano Urbano del Traffico		
	Piste ciclabili e percorsi ciclo-pedonali in programma		
	Zona a Traffico Limitato		Fermate mezzi pubblici
	Piazzali di bike sharing		Aree poste ad una distanza inferiore a 100 m dalle strade caratterizzate da traffico intenso (>10.000 veicoli/giorno)

Fasce di rispetto acustico

[classificazione funzionale della rete stradale da PUT comunale]

	Fasce di rispetto acustico dalla viabilità [D.P.R. 30/03/2004 n. 1142]		Fasce di rispetto acustico dai tracciati ferroviari [D.P.R. 18/11/1998 n. 459]
--	--	--	--

Servizi per l'istruzione

	Edifici scolastici
--	--------------------

Aree verdi urbane

	Parchi e giardini pubblici [Fonte: Comune]
--	--

Cimiteri e aree di rispetto cimiteriali

	Cimiteri esistenti [Fonte: Comune]		Fascia di rispetto cimiteriale [Fonte: PRG]
	Nuove aree cimiteriali [Fonte: Piano Regolatore Cimiteriale]		Nuova perimetrazione fasce di rispetto cimiteriali [Fonte: Piano Regolatore Cimiteriale]
	Aree ampliamenti ultraventennali [Fonte: Piano Regolatore Cimiteriale]		

Aree e attività produttive

	Attività produttive [Fonte: Comune]
	Attività produttive soggette ad Autorizzazione Integrata Ambientale [Fonte: Comune]
	Distributori carburante [Fonte: Comune]
	Industrie insalubri [Fonte: Comune]
	Aree produttive [Fonte: PRG vigente]
	Inceneritore ACCAM

Radiazioni non ionizzanti

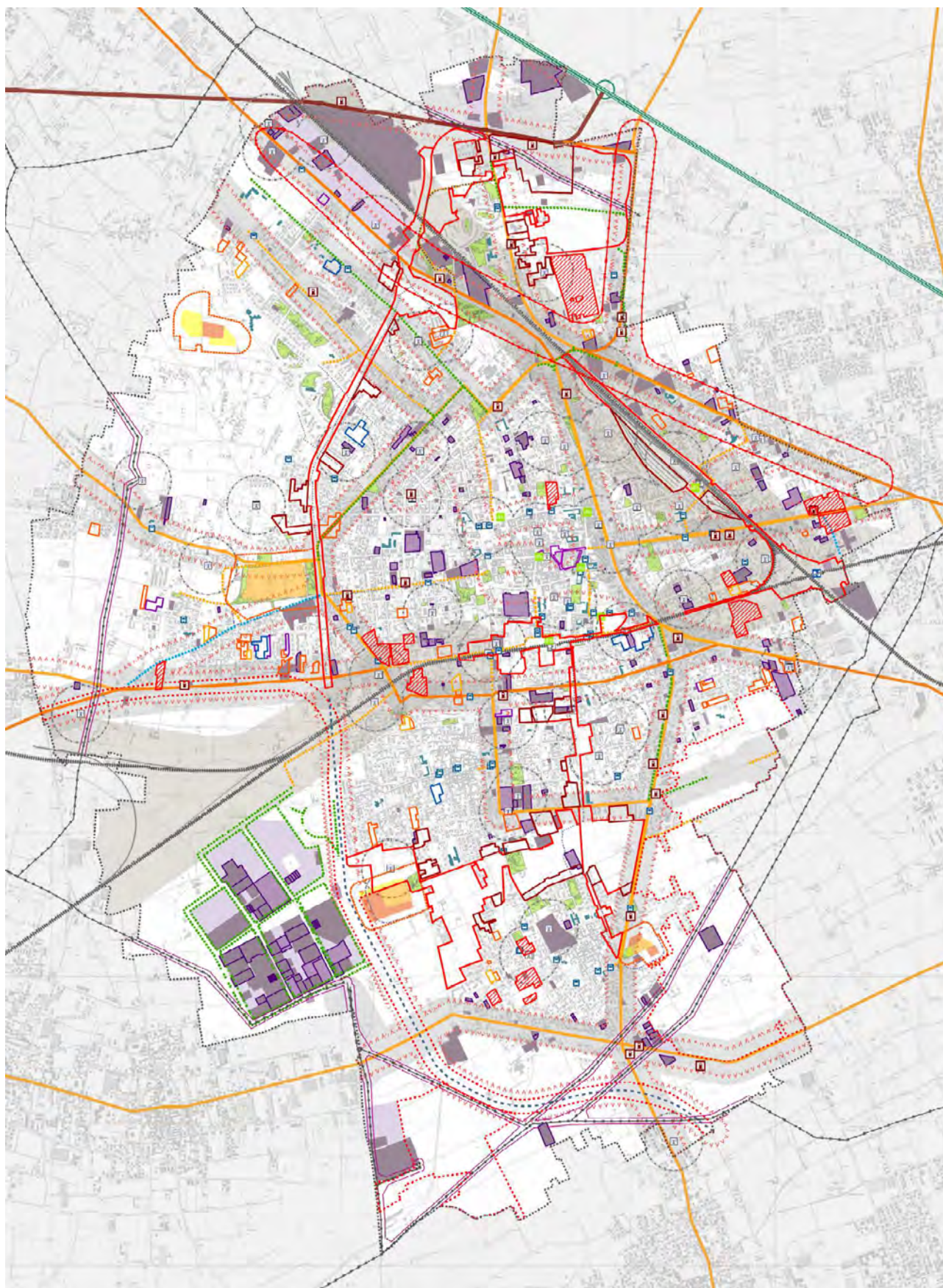
	Elettrodotti [Fonte: Tema SpA]
	Area di prima approssimazione [Fonte: Tema S.p.A.]
	SRB [Fonte: ARPA Lombardia - Dipartimento di Varese]
	Area entro la quale si rilevano i massimi valori di CEM

Ambiti individuati dallo Scenario di Piano

	Ambiti di trasformazione		Aree di trasformazione previste
1 - Spina verde			
2 - Asse Borsano - Busto			
3 - Centro direzionale FNM			Ambiti di riqualificazione
4 - Fascia nord Borsano			
5 - Stazione FS			7 - Aree di trasformazione per riqualificazione urbana
6 - Fiera e parco Busto 2000			
8 - Riqualificazione asse Sempione e collegamento 336			
	Ambiti di compensazione	9 - Mitigazione SS33	
12 - Aree di rigenerazione urbana		10 - Mitigazione inceneritore	
	Aree di rigenerazione urbana di proprietà pubblica	11 - PLUS Alto Milanese	
	Aree di rigenerazione urbana di proprietà privata		Aree di rigenerazione urbana di interesse pubblico
			Aree di ricollocazione volumetrica

Viabilità di progetto

	Viabilità di progetto già prevista e confermata dal Documento di Piano		Piste ciclabili di progetto di nuova individuazione dal Documento di Piano
--	--	--	--



AMBIENTE ACQUA

In questa tavola la componente ambientale considerata è la risorsa idrica, vengono quindi cartografati gli elementi in grado di produrre impatti negativi o positivi su tale componente, oltre che informazioni relative alla capacità protettiva del suolo nei confronti delle acque sotterranee.

Elementi cartografati:

- **Attività produttive, attività produttive soggette ad Autorizzazione Integrata Ambientale, industrie insalubri**

Si tratta di elementi potenzialmente in grado di generare un impatto in termini di inquinamento delle risorse idriche sia superficiali (determinato in particolare da scarichi sui corsi d'acqua) sia sotterranee (fenomeni di percolazione in profondità di inquinanti sversati sulla superficie del terreno). Sono quindi fonti di possibile contaminazione delle quali è utile tenere conto, in particolare in prossimità di punti di captazione, aree di particolare vulnerabilità (intrinseca) della falda idrica sotterranea, ambiti di interesse naturalistico, territori impiegati per coltivazioni agricole, etc.

- **Distributori di carburante**

Anche in questo caso si tratta di elementi in grado di generare inquinamento, in particolare determinato dallo sversamento di idrocarburi e dalla precipitazione delle polveri e dei prodotti della combustione dei veicoli.

- **Tracciati stradali e ferroviari**

La scelta di inserire tali elementi anche in questa cartografia deriva dalla considerazione che tali elementi possono determinare un inquinamento anche sulla componente idrica. In particolare per i tracciati viari l'inquinamento è riconducibile in primis all'azione delle acque meteoriche di dilavamento che possono raccogliere e convogliare nel reticolo idrografico gli inquinanti presenti sulla piattaforma stradale dilavata. Tali inquinanti possono depositarsi sulla strada in seguito al suo esercizio (carburanti incombusti, detriti di pneumatici, etc.) o nel corso di eventi accidentali (dispersione sostanze).

- **Pozzi**

La presenza di numerosi pozzi di estrazione rappresenta un'ulteriore possibile fonte di contaminazione delle acque sotterranee, legata in particolare allo stato e alle caratteristiche dei pozzi stessi. Occorre inoltre prestare particolare attenzione ai fenomeni di contaminazione che potrebbero raggiungere l'acquifero sotterraneo dalla superficie; a tale scopo sono riportate in cartografia anche le zone di rispetto di cui all'art. 94 del D. Lgs. n. 152 del 2006, come individuate dallo studio geologico che accompagna il PGT.

- **Vulnerabilità intrinseca ai fenomeni di inquinamento della falda principale**

All'interno dello studio geologico che accompagna il PGT è stato definito il grado di vulnerabilità intrinseca dell'acquifero superiore. Sono state allo scopo considerate le caratteristiche di permeabilità della zona non satura, la soggiacenza della falda libera, le caratteristiche idrogeologiche dell'unità acquifera, la presenza di corpi idrici superficiali. E' stato individuato un grado di vulnerabilità intrinseca ai fenomeni di inquinamento elevato/alto su tutto il territorio comunale, confermato dalle diffuse problematiche qualitative che interessano in generale le acque dei pozzi captanti la falda superiore. Le falde intermedie e profonde risultano invece protette da livelli argillosi di discreto spessore e con buona continuità laterale ed in condizioni naturali possiedono un basso grado di vulnerabilità intrinseca.

- **Rete fognaria**

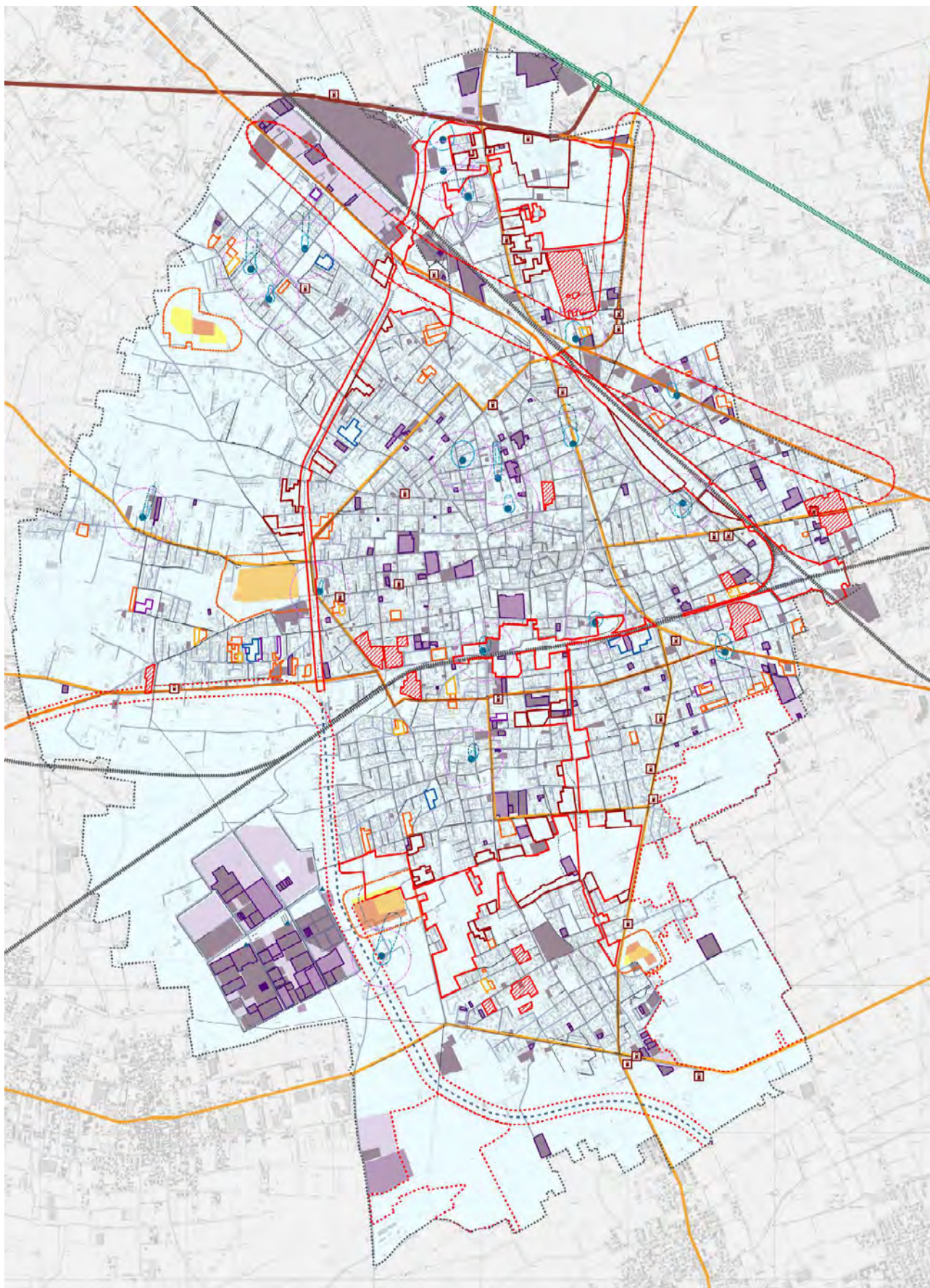
Di notevole importanza per la protezione delle acque da fenomeni di contaminazione è la copertura della rete fognaria. Nuovi insediamenti dovrebbero essere di preferenza collocati in ambiti già serviti o facilmente raggiungibili dalla rete.

- **Rete acquedottistica**

In linea con l'obiettivo di salvaguardare la risorsa idrica, la verifica dell'estensione della rete acquedottistica consente di individuare eventuali criticità (aree non servite). Nel caso in esame si rileva come tutto il territorio urbanizzato sia servito dalla rete acquedottistica.

- **Cimitero e fascia di rispetto cimiteriale**

Sono stati individuati gli ambiti cimiteriali esistenti e le fasce di rispetto cimiteriali attualmente vigenti. Sono state inoltre inserite le nuove aree cimiteriali e le fasce di rispetto modificate come individuati dal nuovo Piano Regolatore Cimiteriale in fase di approvazione e le cui determinazioni sono oggetto di valutazione nel presente studio, conformemente a quanto indicato nella premessa al presente elaborato (cap. 1).





AMBIENTE SUOLO E PAESAGGIO

All'interno di questo elaborato si sono individuati gli elementi che caratterizzano il paesaggio e le condizioni del suolo.

Elementi cartografati:

■ Attività produttive, attività produttive soggette ad Autorizzazione Integrata Ambientale, industrie insalubri

Le attività produttive si configurano come elementi in grado di determinare un potenziale impatto sul suolo (possibilità di contaminazione a seguito di uso o stoccaggio sostanze inquinanti, etc.) ma anche sul paesaggio, che risulta più evidente nel caso di frammentazione funzionale (compresenza sul territorio di edifici ad uso abitativo e produttivo, posti a poca distanza). Come per l'attenuazione degli impatti acustici e atmosferici, anche nel caso dell'impatto paesaggistico l'impiego di elementi vegetazionali (impiegati ad es. per la formazione di quinte vegetative) risulta utile al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico degli edifici ad uso produttivo presenti e quindi la qualità estetica delle aree urbane.

■ Viabilità e rete ferroviaria

Si tratta di elementi che influenzano in modo significativo il territorio in cui sono inseriti, non solo sotto il profilo funzionale ma anche paesaggistico. Per migliorare l'inserimento paesaggistico in particolare delle infrastrutture viarie si consiglia la predisposizione, lungo i nuovi tracciati viabilistici eventualmente individuati dal Piano, di fasce vegetazionali ai bordi del tracciato stradale per le viabilità extra-urbane, mentre potrà essere adottata la conformazione di strada alberata in ambito urbano. Andranno in ogni caso rispettate le prescrizioni del Codice della Strada (art. 16 e art 26) in merito in particolare alle distanze minime da rispettare per la piantumazione di elementi vegetazionali (siepi, arbusti, alberi). In tutti i casi le specie dovranno essere scelte in relazione agli habitat esistenti e al contesto paesaggistico, oltre che in relazione alla loro funzionalità.

■ Ambiti inquinati o potenzialmente inquinati

I siti interessati da procedure di caratterizzazione o bonifica sono disciplinati dal D. Lgs. 152/2006. Di tale normativa si dovrà pertanto tenere conto qualora si ritenga opportuno individuare ambiti di trasformazione che interessano tali siti. In alcuni casi è possibile ipotizzare che il cambio di destinazione d'uso di un sito contaminato possa favorirne un nuovo uso, e quindi un recupero dell'area a fini urbanistici, compatibile con le condizioni ambientali che potrebbero essere raggiunte dal sito al termine della sua bonifica o messa in sicurezza.

■ **Aree boscate individuate dal Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Varese**

Il Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Varese individua le aree boscate presenti sul territorio distinguendole in particolare in superficie boscata e in superficie boscata non trasformabile a fini urbanistici. Lo stesso Piano individua inoltre la necessità di incrementare la % di territorio comunale occupata da aree boscate.

■ **Ambito del Parco Locale di Interesse Sovracomunale "Alto Milanese"**

L'ambito del PLIS rappresenta un elemento di valenza ambientale la cui presenza, in un territorio fortemente urbanizzato quale quello di Busto Arsizio, rappresenta una forte opportunità sia per la tutela e l'incremento della biodiversità, che per la possibilità da parte della popolazione di usufruire di un'area verde attrezzata con punti di ristoro, aree gioco per bambini, tavoli e panchine per pic-nic, "percorsi vita" per la pratica dell'attività fisica. Sono da favorire azioni che mirano a migliorare l'accessibilità ciclabile al sito e interventi sul territorio contermini compatibili con l'area di tutela ambientale.

■ **Classi di capacità d'uso del suolo a fini agronomici**

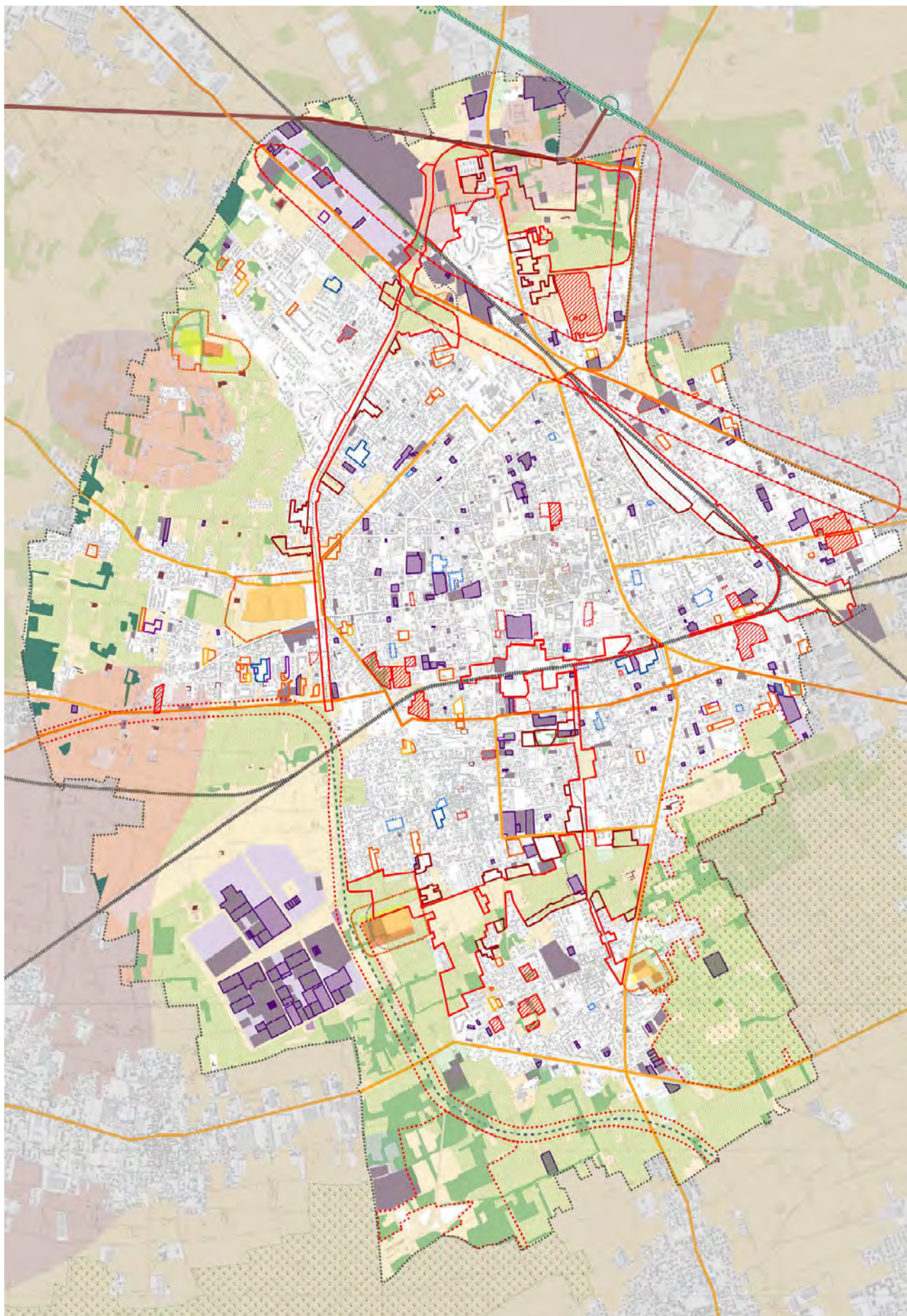
La classificazione in base alla capacità d'uso del suolo a fini agronomici informa riguardo a quali siano le porzioni di territorio più favorevoli per lo sviluppo delle attività agricole. La trasformazione del territorio dovrebbe preferibilmente salvaguardare le aree a maggiore vocazione agronomica. Nell'ambito comunale indagato sono presenti unicamente suoli in classe 3 e 4.

■ **Ambiti agricoli individuati dal PTCP della Provincia di Varese**

Sono state riportate le aree agricole individuate dal piano provinciale. Il PTCP contiene gli indirizzi per la tutela e valorizzazione delle aree agricole tra cui si ricordano in particolare i seguenti: - favorire la riqualificazione diffusa dell'agro-ecosistema mediante la distribuzione di nuovi alberi, filari e siepi, destinati ad animare il contesto paesaggistico della campagna; - favorire la fruibilità degli spazi rurali per usi sociali e culturali compatibili.

■ **Elementi del patrimonio storico – artistico - culturale**

Quali elementi del patrimonio storico-artistico-culturale sono stati riportati nella cartografia elaborata gli edifici vincolati ex DM 42/2004, le cascine agricole storiche, gli edifici di interesse storico-artistico-ambientale individuati dal PRG vigente. Sono in particolare da favorire azioni per la riqualificazione degli del patrimonio storico-artistico-culturale. A questo scopo andranno valutate eventuali opere di mitigazione paesaggistica da realizzarsi anche mediante la piantumazione di elementi vegetazionali (verde di arredo).



Viabilità - trasporti

- Viabilità di progetto
- Rete ferroviaria
- Autostrada
- Autostrada in progetto
- Caselli autostradali
- Strada provinciale
- Strada provinciale primaria
- Strada statale

Patrimonio artistico - culturale

- Edifici vincolati ex DM 42/2004
- Cascine agricole storiche [Fonte: Comune]
- Edifici di interesse storico artistico ambientale [Fonte: PRG - art. 35 delle NTA]

Ambiti inquinati o potenzialmente inquinati [Fonte: Comune]

- Sito bonificato per la destinazione d'uso verde pubblico, privato e residenziale
- Sito bonificato per la destinazione d'uso commerciale / industriale
- Sito sottoposto ad analisi di rischio
- Sito con indagini preliminari e/o procedimenti di bonifica in corso o non conclusi

Classi di capacità d'uso del suolo a fini agronomici [Fonte: SIT Regione Lombardia]

- Classe 3
- Classe 4

Aree boscate individuate dal Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Varese

- Superficie boscata non trasformabile a fini urbanistici
- Superficie boscata

Cimiteri e aree di rispetto cimiteriali

- Cimiteri esistenti [Fonte: Comune]
- Nuove aree cimiteriali [Fonte: Piano Regolatore Cimiteriale]
- Aree ampliamenti ultraventennali [Fonte: Piano Regolatore Cimiteriale]
- Fascia di rispetto cimiteriale [Fonte: PRG]
- Nuova perimetrazione fasce di rispetto cimiteriali [Fonte: Piano Regolatore Cimiteriale]



Parchi locali di interesse sovracomunale [Fonte: SIT Regione Lombardia]

Ambiti agricoli individuati dal PTCP della Provincia di Varese

- Ambito agricolo su macro classe F (fertile)
- Ambito agricolo su macro classe MF (moderatamente fertile)
- Ambito agricolo su macro classe PF (poco fertile)

Aree e attività produttive

- Attività produttive [Fonte: Comune]
- Attività produttive soggette ad Autorizzazione Integrata Ambientale [Fonte: Comune]
- Industrie insalubri [Fonte: Comune]
- Aree produttive [Fonte: PRG vigente]

Ambiti individuati dallo Scenario di Piano

- Ambiti di trasformazione
- Aree di trasformazione previste
- Ambiti di riqualificazione
- Aree di trasformazione per riqualificazione urbana

8 - Riqualificazione asse Sempione e collegamento 336

- Ambiti di compensazione
- 9 - Mitigazione SS33
- 10 - Mitigazione inceneritore
- 11 - PLIS Alto Milanese

- 12 - Aree di rigenerazione urbana
- Aree di rigenerazione urbana di proprietà pubblica
- Aree di rigenerazione urbana di proprietà privata

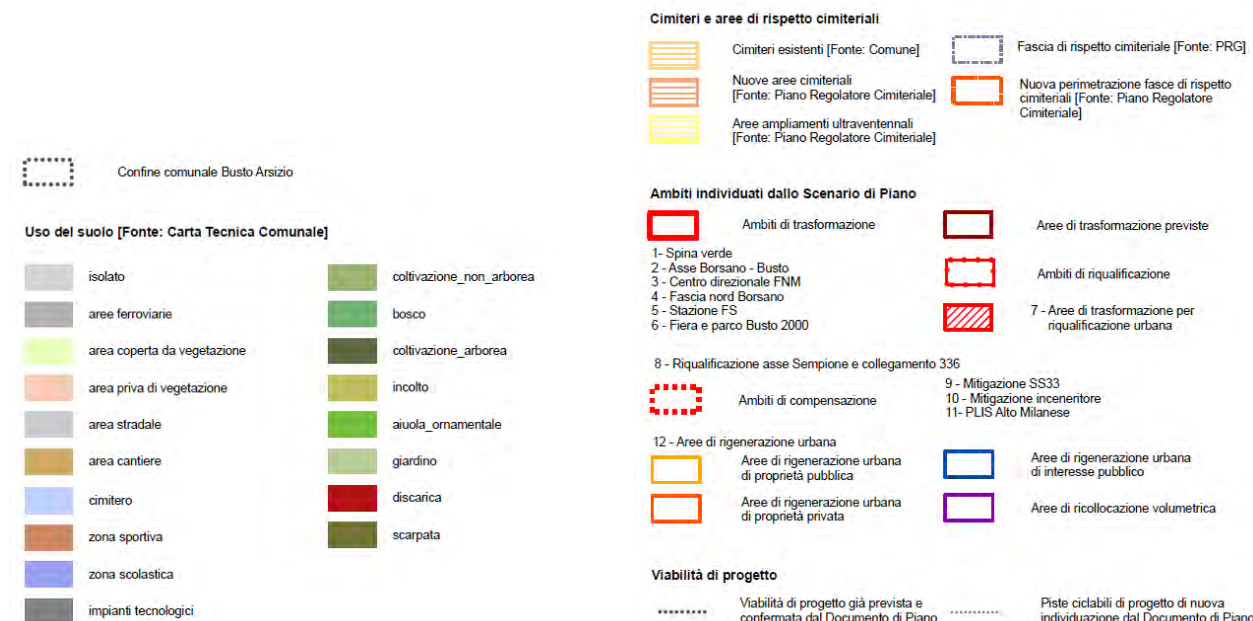
- Aree di rigenerazione urbana di interesse pubblico
- Aree di ricollocazione volumetrica

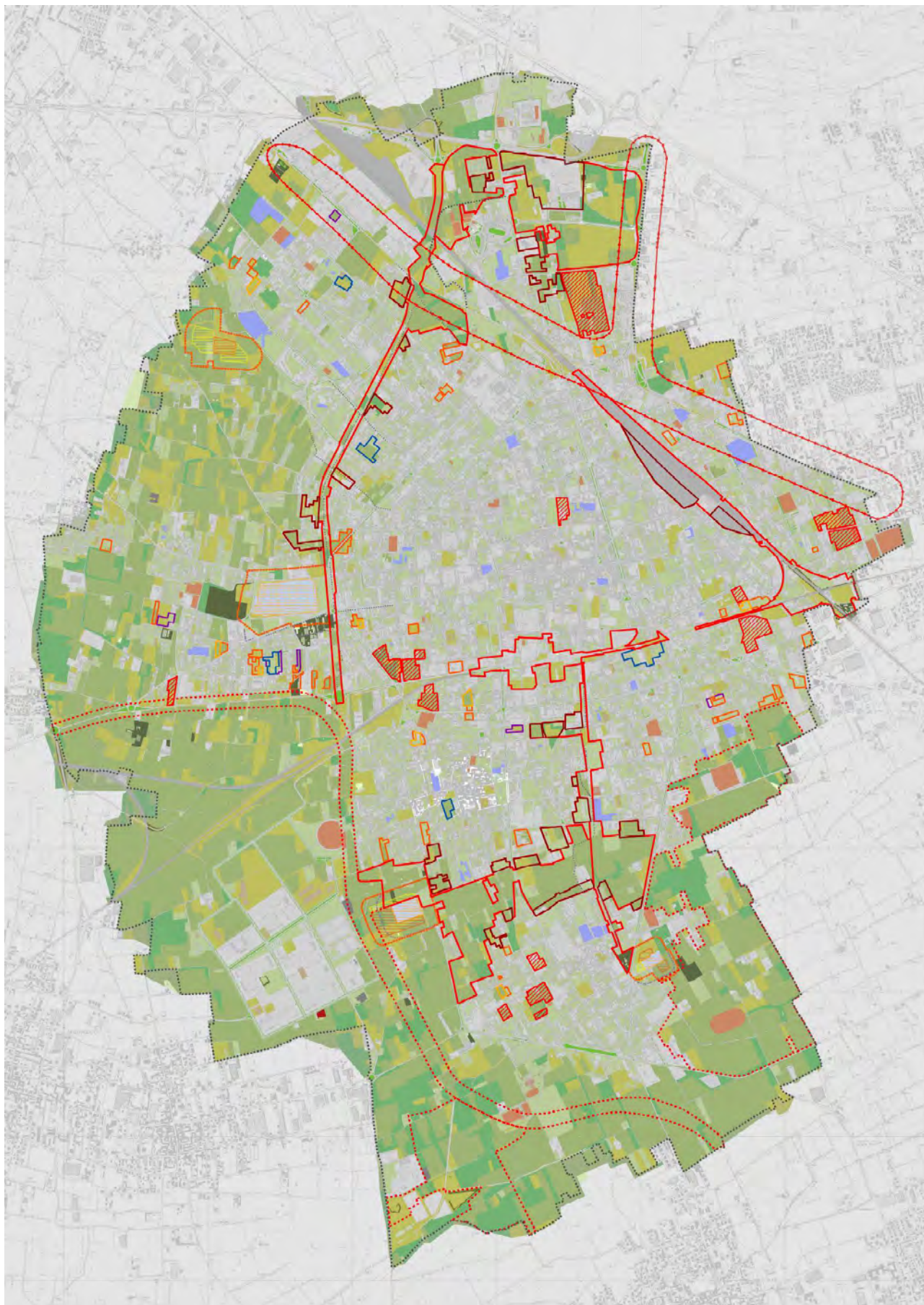
Viabilità di progetto

- Viabilità di progetto già prevista e confermata dal Documento di Piano
- Piste ciclabili di progetto di nuova individuazione dal Documento di Piano

USO SUOLO

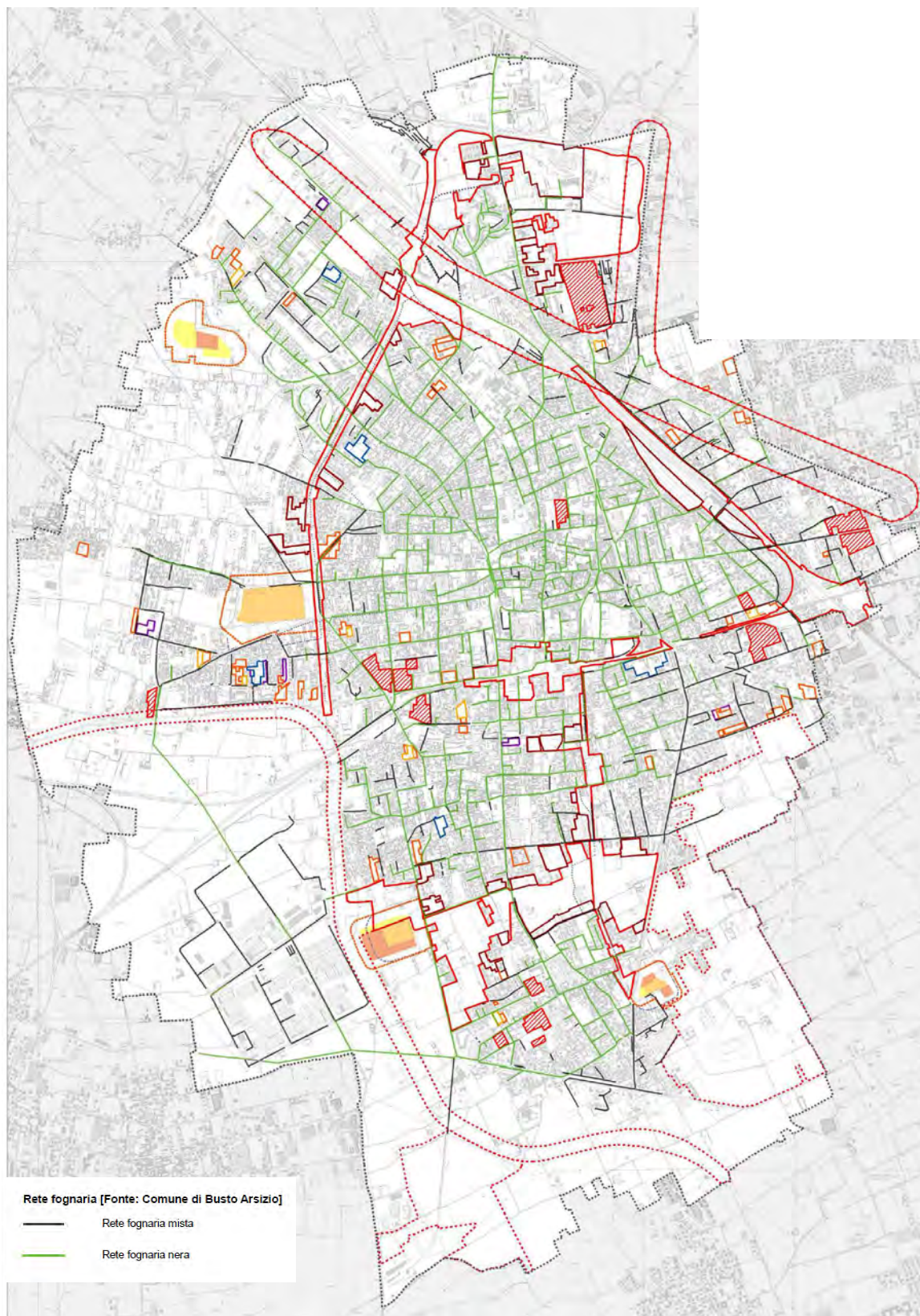
La tavola riporta l'uso del suolo attuale (desunto dalla Carta Tecnica Comunale in scala 1:2000 e 1:1000 nei centri urbani, fornita dal Comune, elaborata su base ortofotogrammetrica aggiornata al 2011) e gli elementi di progetto dello scenario di Piano (ambiti e aree di trasformazione, aree di rigenerazione, etc.).





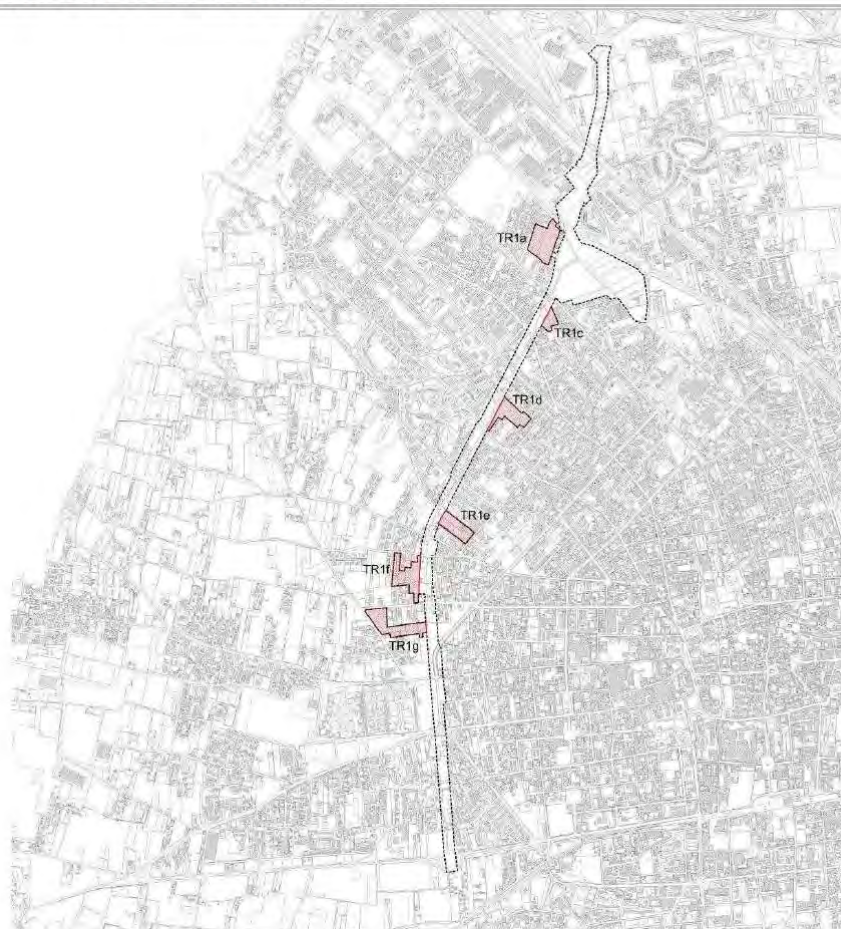
RETE DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE

La tavola riporta il tracciato della rete fognaria di smaltimento delle acque reflue allo scopo di evidenziare le zone servite. La tavola riporta inoltre gli elementi di progetto dello scenario di Piano (ambiti e aree di trasformazione, aree di rigenerazione, etc.).



AMBITO 1 – SPINA VERDE

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE



OBIETTIVI DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE PRIVATA (TR1n)

Completamento del tessuto esistente e della rete viaria di quartiere, creazione di zone a filtro tra edificato e il sistema del parco lineare.

OBIETTIVI DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE PUBBLICHE

Completamento della viabilità esistente e creazione di un percorso ciclopedonale nord sud all'interno di un parco lineare.

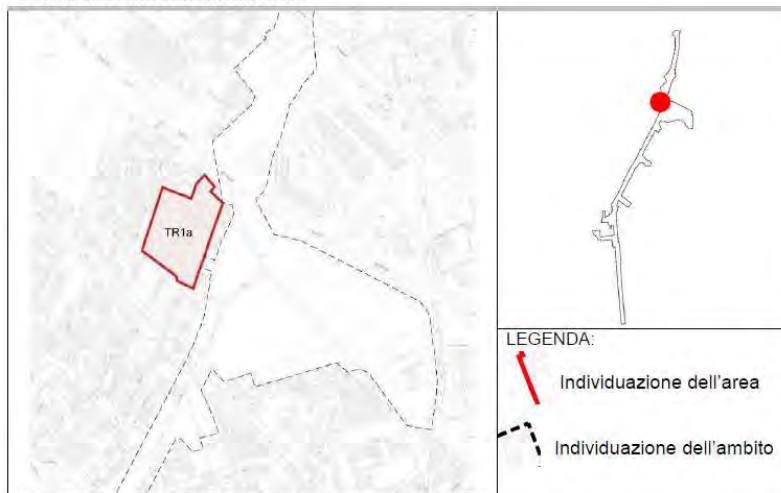
AMBITO TR1a

AMBITO 1

Area TR1a

Spina Verde

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO:

Completamento del tessuto esistente

DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_T	17.582 mq	Indice max U_T	0,7 mq/mq
Proprietà	Pubblica e privata	Indice perequativo U_p	0,35 mq/mq
Area di proprietà comunale	6.469 mq	Slp massima indicativa	12.307 mq
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici	10 m
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del previgente PRG: subarea F2/c verde quartierale e urbano di previsione rientrante negli ambiti contigui e non contigui di aree a servizi di cui all'art. 36 delle N.T.A. del P.R.G.

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'ambito risulta parzialmente compreso all'interno della fascia di pertinenza acustica dalla viabilità come individuata dal DPR 142/04	Prescrizione XVI
Porzioni dell'ambito ricadono a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso	Prescrizione XVII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'ambito risulta interamente compreso in aree del territorio individuate dal PTCP della Provincia di Varese come "ambito agricolo su macro-classe F (fertile)"	Prescrizione VII

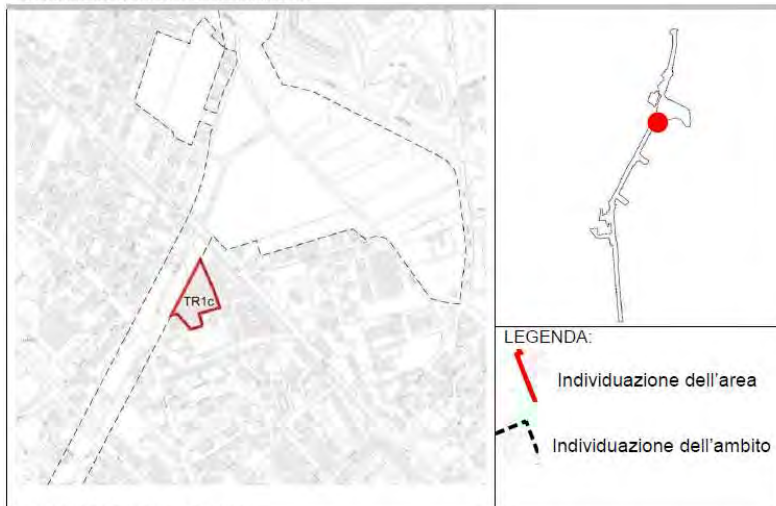
AMBITO TR1c

AMBITO 1

Area TR1c

Spina Verde

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO:

Completamento del tessuto esistente e acquisizione delle aree del Parco Spina Verde

DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_T	4.205 mq	Indice max U_T	0,7 mq/mq
Proprietà	Privata	Indice perequativo U_p	0,35 mq/mq
Area di proprietà Comunale	0 mq	Slp massima indicativa	2.944 mq
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici	10 m
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del previgente PRG: subarea C1/c di espansione residenziale, estensiva ricadente all'interno della poligonale circoscritta alle aree di completamento dei piani a lottizzazione convenzionata

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'ambito risulta parzialmente compreso all'interno della fascia di pertinenza acustica dalla viabilità come individuata dal DPR 142/04	Prescrizione XVI
Porzioni dell'ambito ricadono a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso	Prescrizione XVII
Parte dell'ambito ricade ad una distanza inferiore ai 200 m da SRB (si ricorda che, in base a indagini effettuate a livello comunale da ARPA Lombardia - Dipartimento di Varese, a distanze superiori i valori del CEM diventano generalmente insignificanti, pari o inferiori a 1 V/m)	Prescrizione XVIII

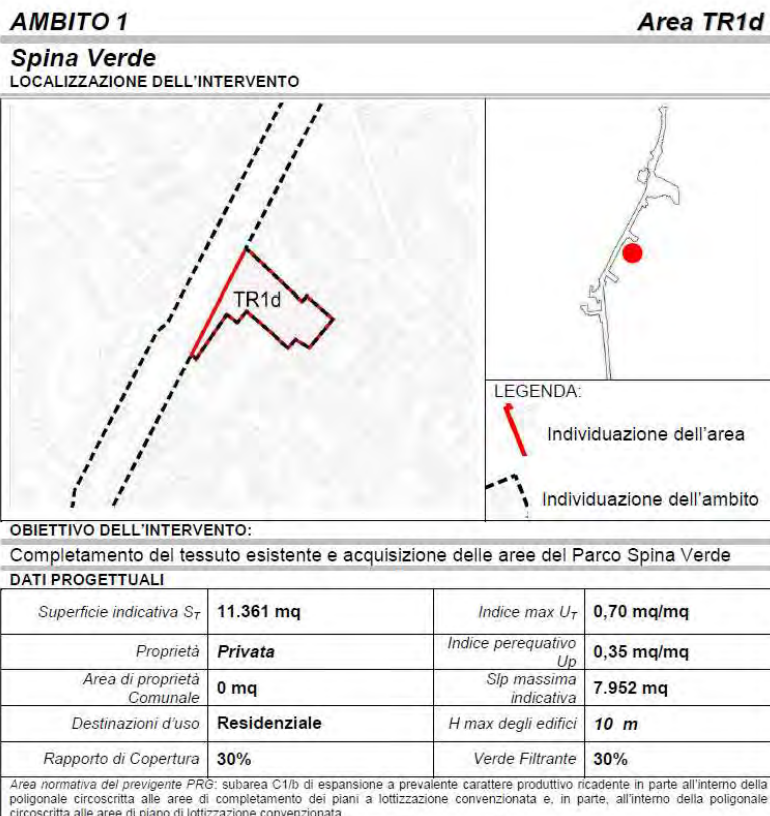
AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Non si rilevano particolari criticità per questa componente.	

AMBITO TR1d



AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore

Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

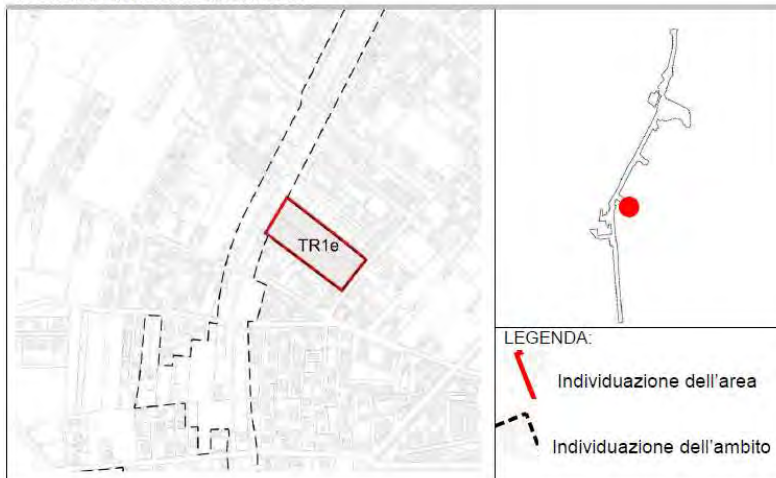
AMBITO TR1e

AMBITO 1

Area TR1e

Spina Verde

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO:

Completamento del tessuto esistente e acquisizione delle aree del Parco Spina Verde

DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_T	10.655 mq	Indice max U_T	0,7 mq/mq
Proprietà	Privata	Indice perequativo U_p	0,35 mq/mq
Area di proprietà Comunale	0 mq	Slp massima indicativa	7.459 mq
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici	10 m
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del previgente PRG: subarea F2/h istituzioni religiose e assistenziali di previsione rientrate negli ambiti contigui e non contigui di aree a servizi di cui all'art. 36 delle N.T.A. del P.R.G.

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Parte dell'ambito ricade ad una distanza inferiore ai 200 m da SRB (si ricorda che, in base a indagini effettuate a livello comunale da ARPA Lombardia - Dipartimento di Varese, a distanze superiori i valori del CEM diventano generalmente insignificanti, pari o inferiori a 1 V/m)	Prescrizione XVIII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
---------------------	---------------------------------------

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

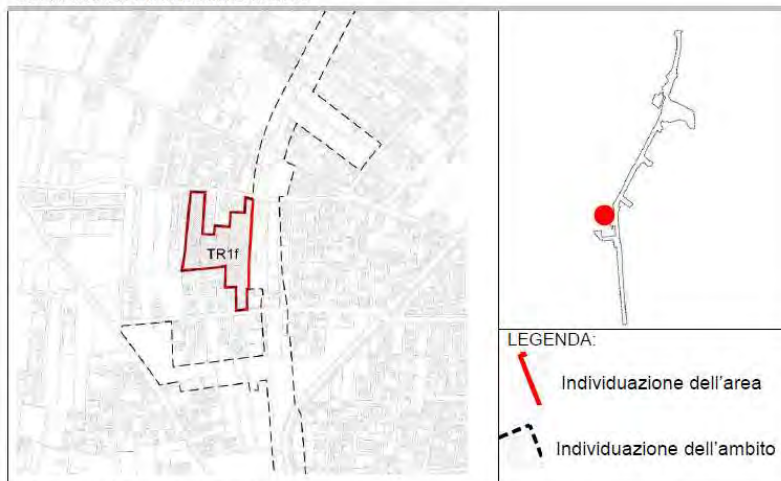
AMBITO TR1f

AMBITO 1

Area TR1f

Spina Verde

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO:

Completamento del tessuto esistente e acquisizione delle aree del Parco Spina Verde

DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_T	15.511 mq	Indice max U_T	0,70 mq/mq
Proprietà	Privata	Indice perequativo U_p	0,35 mq/mq
Area di proprietà Comunale	0 mq	Sip massima indicativa	10.858 mq
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici	10 m
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del previgente PRG: subarea E1/filtro agricola o gerbida escludente impianti agricoli

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore

Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

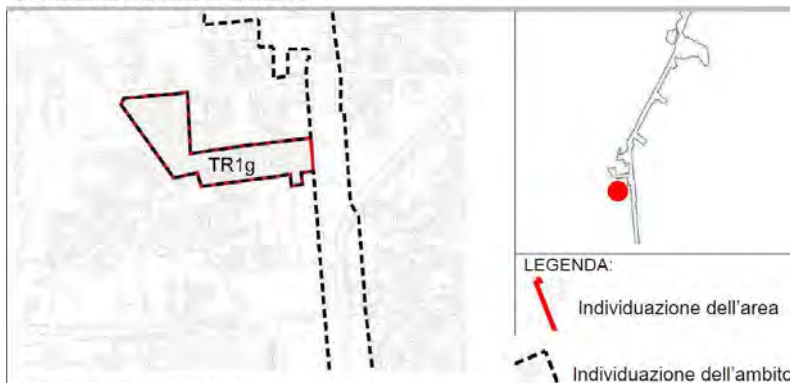
AMBITO TR1g

AMBITO 1

Area TR1g

Spina Verde

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO:

Completamento del tessuto esistente e acquisizione delle aree del Parco Spina Verde

DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_T	16.368 mq	Indice max U_T	0,70 mq/mq
Proprietà	Pubblica e privata	Indice perequativo U_p	0,35 mq/mq
Area di proprietà Comunale	1.356 mq	S_{ip} massima indicativa	11.457 mq
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici	10 m
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del vigente PRG: parte, subarea E1/filtro agricola o gerbida escludente impianti agricoli, parte, subarea F2/c verde quartierale e urbano di previsione e, parte, subarea C1/c di espansione residenziale estensiva ricadente in ambito perimetrato "insediamento produttivo esistente compatibile" di cui all'art. 11 delle N.T.A. del P.R.G.

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Una porzione ristretta dell'ambito ricade all'interno della fascia di pertinenza acustica dalla viabilità come individuata dal DPR 142/04

Prescrizione XVI

Porzioni dell'ambito ricadono a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso

Prescrizione XVII

Parte dell'ambito ricade ad una distanza inferiore ai 200 m da SRB

(si ricorda che, in base a indagini effettuate a livello comunale da ARPA Lombardia – Dipartimento di Varese, a distanze superiori i valori del CEM diventano generalmente insignificanti, pari o inferiori a 1 V/m)

Prescrizione XVIII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore

Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

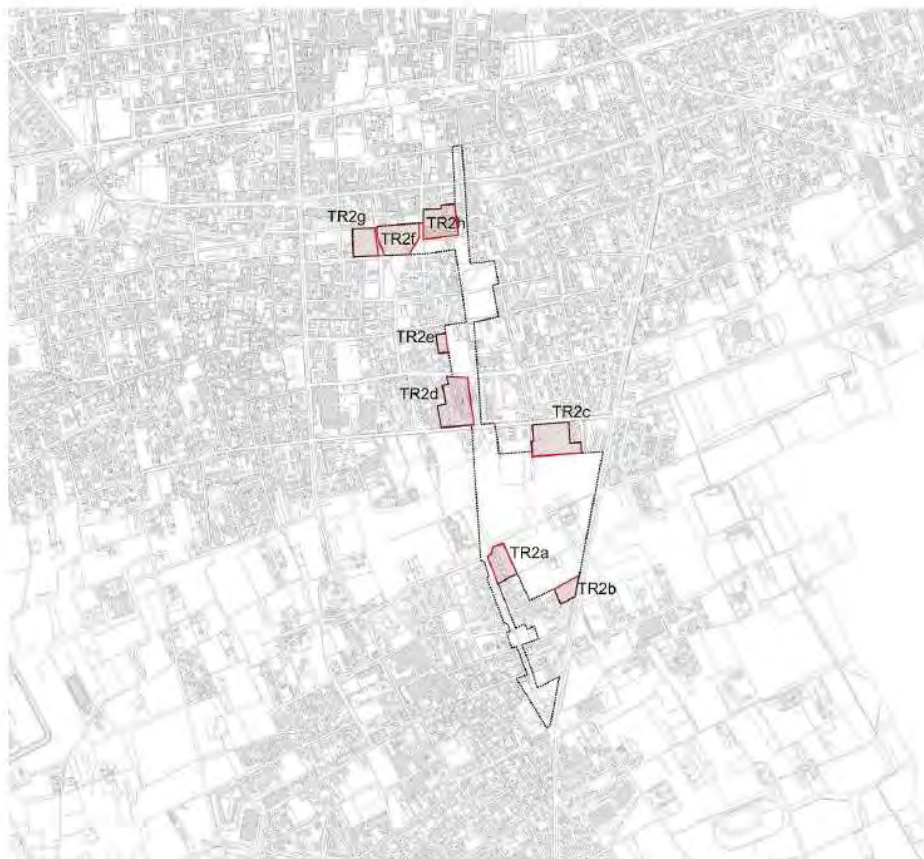
Una porzione limitata dell'ambito risulta compresa in aree del territorio individuate dal PTCP della Provincia di Varese come "ambito agricolo su macro-classe F (fertile)"

Prescrizione VII

AMBITO 2 – ASSE BORSANO – BUSTO

AMBITO 2 - Asse Borsano - Busto

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE



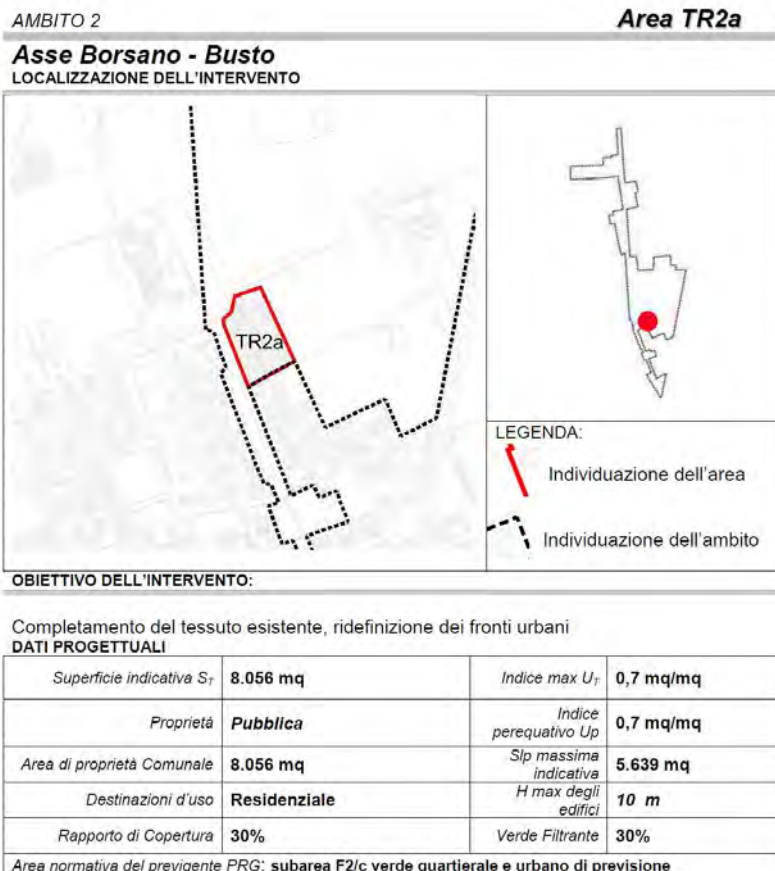
OBIETTIVI DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE PRIVATA (TR)

Completamento del tessuto esistente, ridefinizione dei fronti urbani verso le aree non edificate

OBIETTIVI DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE PUBBLICHE

Creazione di un percorso ciclopeditonale nord sud all'interno di un parco lineare che colleghi i nuclei centrali di Busto, Borsano e Sacconago

AMBITO TR2a



AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore

Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

L'ambito risulta per una piccola parte compreso in aree del territorio individuate dal PTCP della Provincia di Varese come "ambito agricolo su macro-classe F (fertile)"

Prescrizione VII

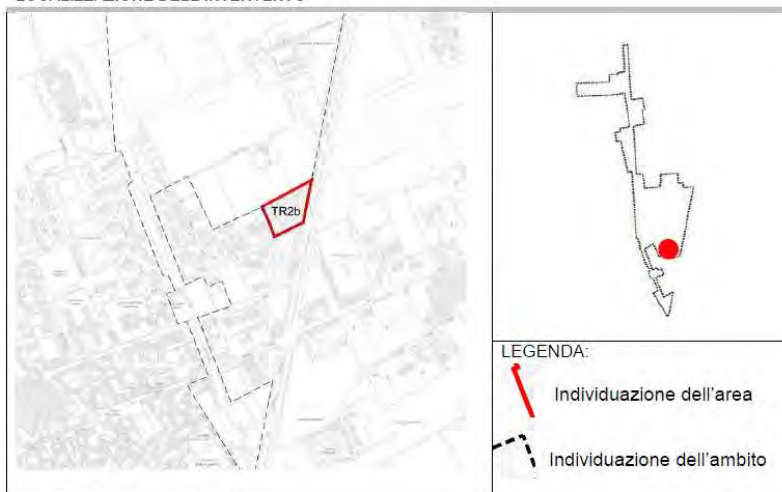
AMBITO TR2b

AMBITO 2

Area TR2b

Asse Borsano - Busto

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO:

Completamento del tessuto esistente, ridefinizione dei fronti urbani e acquisizione delle aree per la realizzazione dei Parchi urbani

DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_T	4.357 mq	Indice max U_T	0,7 mq/mq
Proprietà	Pubblica	Indice perequativo U_p	0,7 mq/mq
Area di proprietà Comunale	4.357 mq	Slp massima indicativa	3.050 mq
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici	10 m
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del previgente PRG: subarea F2/c verde quartierale e urbano di previsione

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'ambito risulta interamente compreso all'interno della fascia di pertinenza acustica dalla viabilità come individuata dal DPR 142/04	Prescrizione XVI
L'ambito ricade interamente a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso	Prescrizione XVII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'ambito risulta interamente compreso in aree del territorio individuate dal PTCP della Provincia di Varese come "ambito agricolo su macro-classe F (fertile)"	Prescrizione VII

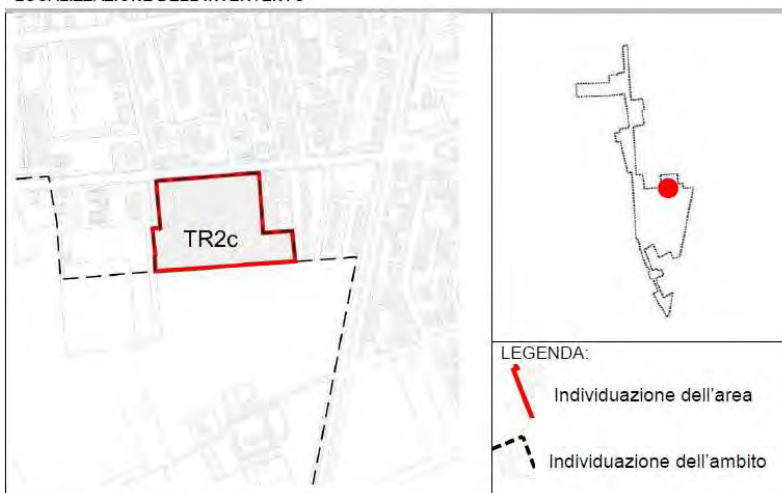
AMBITO TR2c

AMBITO 2

Area TR2c

Asse Borsano - Busto

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO:

Completamento del tessuto esistente, ridefinizione dei fronti urbani e acquisizione delle aree per la realizzazione dei Parchi urbani

DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_T	15.516 mq	Indice max U_T	0,7 mq/mq
Proprietà	Pubblica e privata	Indice perequativo U_p	0,35 mq/mq
Area di proprietà Comunale	9.934 mq	Slp massima indicativa	10.861 mq
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici	10 m
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del previgente PRG: subarea F2/c verde quartierale e urbano di previsione

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'ambito risulta in gran parte compreso all'interno della fascia di pertinenza acustica dalla viabilità come individuata dal DPR 142/04	Prescrizione XVI
Gran parte dell'ambito ricade a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso	Prescrizione XVII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'ambito risulta interamente compreso in aree del territorio individuate dal PTCP della Provincia di Varese come "ambito agricolo su macro-classe F (fertile)"	Prescrizione VII

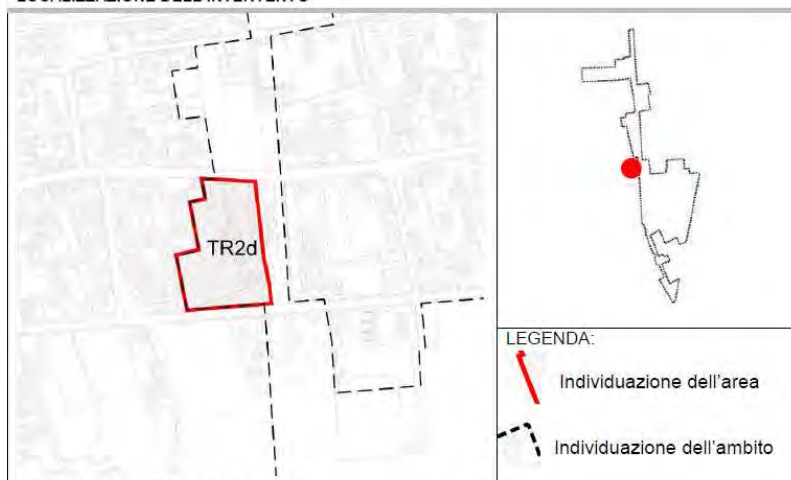
AMBITO TR2d

AMBITO 2

Area TR2d

Asse Borsano - Busto

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBBIETTIVO DELL'INTERVENTO:

Completamento del tessuto esistente, ridefinizione dei fronti urbani e acquisizione delle aree per la realizzazione dei Parchi urbani

DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_T	16.535 mq	Indice max U_T	0,7 mq/mq
Proprietà	Pubblica e Privata	Indice perequativo U_p	0,35 mq/mq
Area di proprietà Comunale	5.986 mq	Slp massima indicativa	11.575 mq
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici	10 m
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del previgente PRG: subarea F2/d istruzione superiore di previsione ricadente in ambito perimetrato "insediamento produttivo esistente compatibile" di cui all'art. 11 delle N.T.A. del P.R.G.

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'ambito risulta parzialmente compreso all'interno della fascia di pertinenza acustica dalla viabilità come individuata dal DPR 142/04	Prescrizione XVI
Parte dell'ambito ricade a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso	Prescrizione XVII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Non si rilevano particolari criticità per questa componente.	

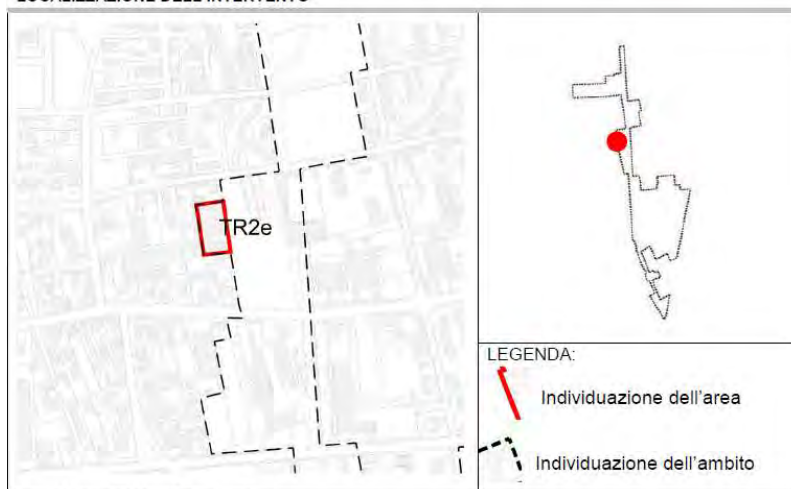
AMBITO TR2e

AMBITO 2

Area TR2e

Asse Borsano - Busto

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO:

Completamento del tessuto esistente, ridefinizione dei fronti urbani e acquisizione delle aree per la realizzazione dei Parchi urbani

DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_T	2.248 mq	Indice max U_T	0,7 mq/mq
Proprietà	Privata	Indice perequativo U_p	0,35 mq/mq
Area di proprietà Comunale	0 mq	Slp massima indicativa	1.573 mq
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici	10 m
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del previgente PRG: subarea C1/b di espansione a prevalente carattere produttivo ricadente all'interno della poligonale circoscritta alle aree di completamento dei piani a lottizzazione convenzionata

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore

Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

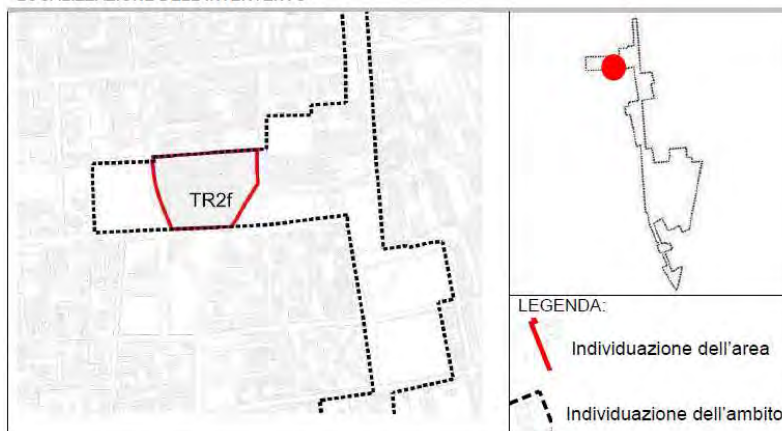
AMBITO TR2f

AMBITO 2

Area TR2f

Asse Borsano - Busto

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO:

Completamento del tessuto esistente, ridefinizione dei fronti urbani e acquisizione delle aree per la realizzazione dei Parchi urbani

DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_T	13.175 mq	Indice max U_T	0,7 mq/mq
Proprietà	Pubblica e privata	Indice perequativo U_p	0,35 mq/mq
Area di proprietà Comunale	8.485 mq	Slp massima indicativa	9.222 mq
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici	10 m
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%
Area normativa del previgente PRG: subarea F2/c verde quartierale e urbano di previsione			

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Prossimità dell'area di trasformazione ad industria insalubre

Prescrizione XXII

Parzioni dell'ambito ricadono ad una distanza inferiore ai 200 m da SRB

(si ricorda che, in base a indagini effettuate a livello comunale da ARPA Lombardia - Dipartimento di Varese, a distanze superiori i valori del CEM diventano generalmente insignificanti, pari o inferiori a 1 V/m)

Prescrizione XVIII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore

Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

L'ambito comprende al suo interno alcune aree boscate individuate come trasformabili dal PIF della Provincia di Varese

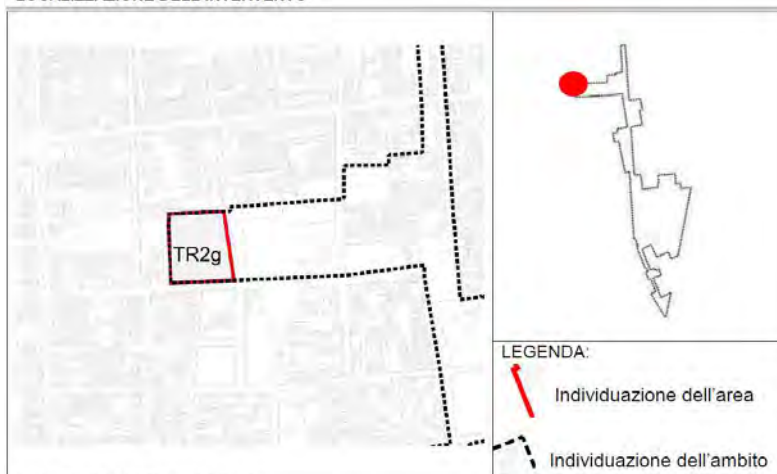
Prescrizione VII

AMBITO TR2g

AMBITO 2

Area TR2g

Asse Borsano - Busto
LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO:

Completamento del tessuto esistente, ridefinizione dei fronti urbani e acquisizione delle aree per la realizzazione dei Parchi urbani

DATI PROGETTUALI

Superficie Indicativa S_T	8.015 mq	Indice max U_T	0,70 mq/mq
Proprietà	Privata	Indice perequativo U_p	0,35 mq/mq
Area di proprietà Comunale	0 mq	Slp massima indicativa	5.604 mq
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici	10 m
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%
Area normativa del previgente PRG: subarea F2 parcheggi pubblici di previsione			

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Parte dell'ambito ricade ad una distanza inferiore ai 200 m da SRB

(si ricorda che, in base a indagini effettuate a livello comunale da ARPA Lombardia - Dipartimento di Varese, a distanze superiori i valori del CEM diventano generalmente insignificanti, pari o inferiori a 1 V/m)

Prescrizione XVIII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore

Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

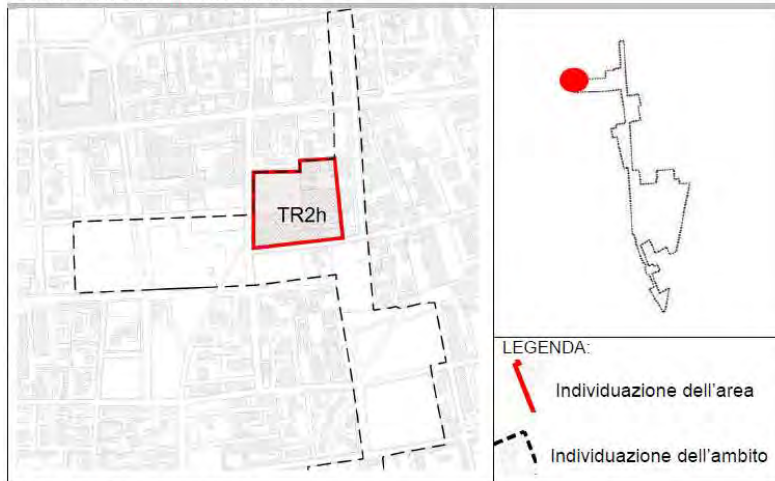
AMBITO TR2h

AMBITO 2

Area TR2h

Asse Borsano - Busto

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO:

Completamento del tessuto esistente, ridefinizione dei fronti urbani e acquisizione delle aree per la realizzazione dei Parchi urbani

DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_T	12.100 mq	Indice max U_T	0,70 mq/mq
Proprietà	Privata	Indice perequativo U_p	0,35 mq/mq
Area di proprietà Comunale	0 mq	Slp massima indicativa	8.470 mq
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici	10 m
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%
Area normativa del previgente PRG: subarea F2 parcheggi pubblici di previsione			

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'ambito ricade ad una distanza inferiore ai 200 m da SRB (si ricorda che, in base a indagini effettuate a livello comunale da ARPA Lombardia – Dipartimento di Varese, a distanze superiori i valori del CEM diventano generalmente insignificanti, pari o inferiori a 1 V/m)	Prescrizione XVIII
Presenza di un'industria insalubre nell'area di trasformazione	Prescrizione VIII – bis
Prossimità dell'area di trasformazione ad industria insalubre	Prescrizione XXII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Non si rilevano particolari criticità per questa componente.	

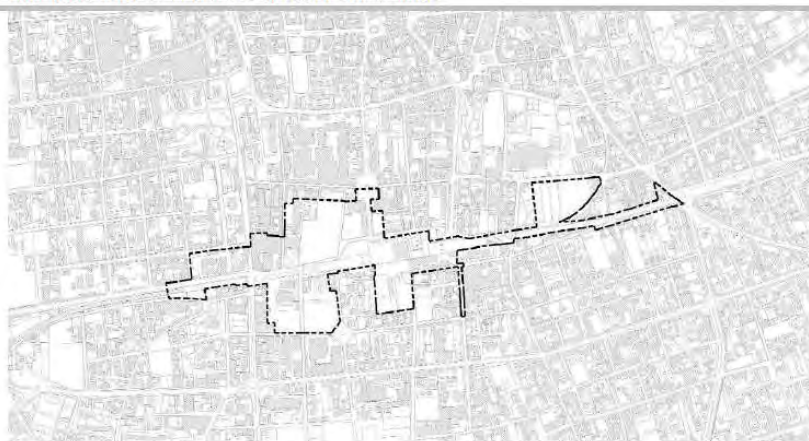
AMBITO 3 – CENTRO DIREZIONALE FNM

AMBITO 3

AMBITO 3

Centro direzionale FNM

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE



DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_T	173.873 mq	Slp prevista	60.000 mq
Proprietà	Pubblica e Privata	Slp ricollocabile in ambiti pubblici	17.500 mq
Destinazioni d'uso	Terziario- Commerciale - Residenziale	Slp premiale	20 % Slp prevista
Rapporto di Copertura	30%	Slp massima	72.000 mq
Verde Filtrante	30%		

Area normativa del previgente PRG: subarea C2 Centro Direzionale – comparto residenziale

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Presenza di fascia di pertinenza acustica dalla infrastruttura ferroviaria come individuata dal DPR 459/1998	Prescrizione XVI
Presenza di industria insalubre	Prescrizione VIII – bis
Prossimità dell'area di trasformazione ad industria insalubre	Prescrizione XXII
Presenza di aree che ricadono ad una distanza inferiore ai 200 m da SRB <small>(si ricorda che, in base a indagini effettuate a livello comunale da ARPA Lombardia – Dipartimento di Varese, a distanze superiori i valori del CEM diventano generalmente insignificanti, pari o inferiori a 1 V/m)</small>	Prescrizione XVIII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III
L'ambito comprende zone che rientrano nelle fasce di rispetto dai pozzi di emungimento ad uso idropotabile	Prescrizione IV

AMBIENTE SUOLO

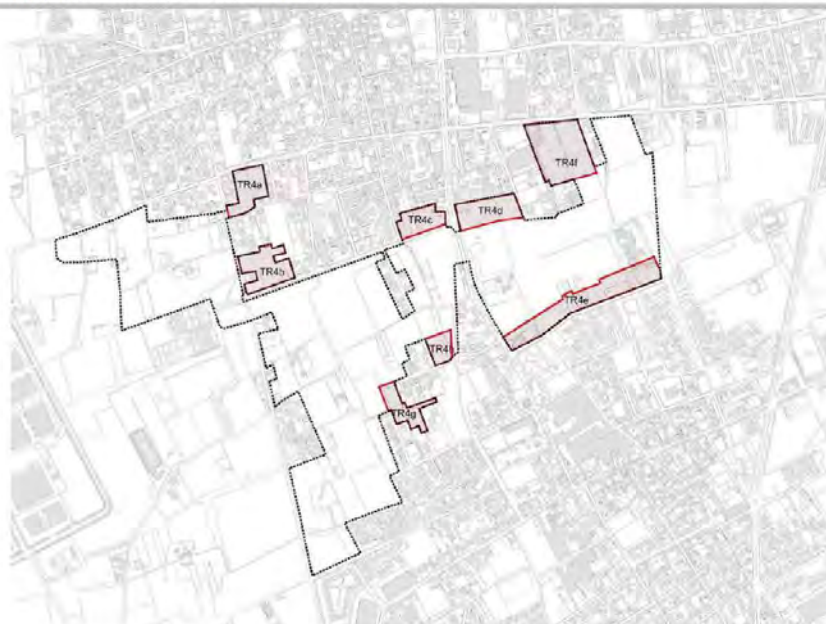
Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Non si rilevano particolari criticità per questa componente.	

AMBITO 4 – FASCIA DI MITIGAZIONE AMBIENTALE NORD BORSANO

AMBITO 4

Fascia di mitigazione ambientale nord Borsano

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE



OBIETTIVI DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE PRIVATA (TR)

- Ridefinizione dei fronti urbani verso l'ambito di mitigazione ambientale e riattivare processi di riqualificazione diffusa sulle aree periferiche

OBIETTIVI DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE PUBBLICHE

- Gli interventi pubblici sono finalizzati alla valorizzazione del sistema ambientale con tramite interventi di piantumazione, progettazione degli ambiti a verde correlati e opere per la fruizione pubblica del sistema.

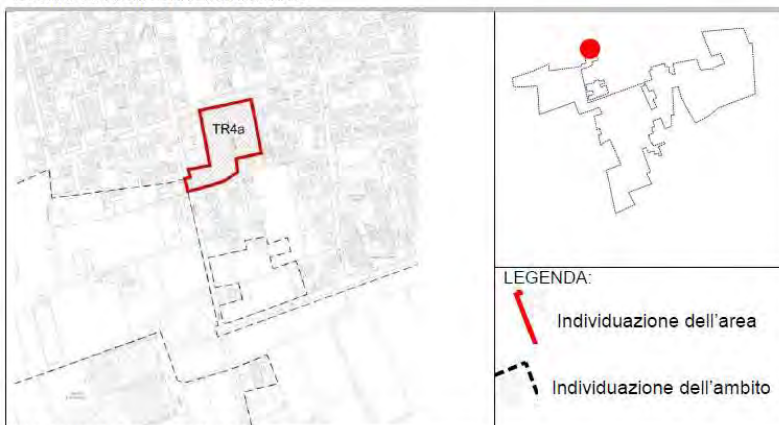
AMBITO TR4a

AMBITO 4

Area TR4a

Fascia di mitigazione ambientale nord Borsano

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO:

Completamento del tessuto esistente, ridefinizione dei fronti urbani e acquisizione delle aree per la realizzazione dei Parchi urbani.

DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_T	9.407 mq	Indice max U_T	0,7 mq/mq
Proprietà	Privata	Indice perequativo U_p	0,35 mq/mq
Area di proprietà Comunale	0 mq	Slp massima indicativa	6.585 mq
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici	10 m
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del vigente PRG: parte subarea F2/c verde quartierale e urbano di previsione e, parte, subarea F2 parcheggi pubblici di previsione rientranti negli ambiti contigui e non contigui di aree a servizi di cui all'art. 36 delle N.T.A. del P.R.G.

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

L'area di trasformazione risulta adiacente ad una industria insalubre

Prescrizione XXII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore

Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

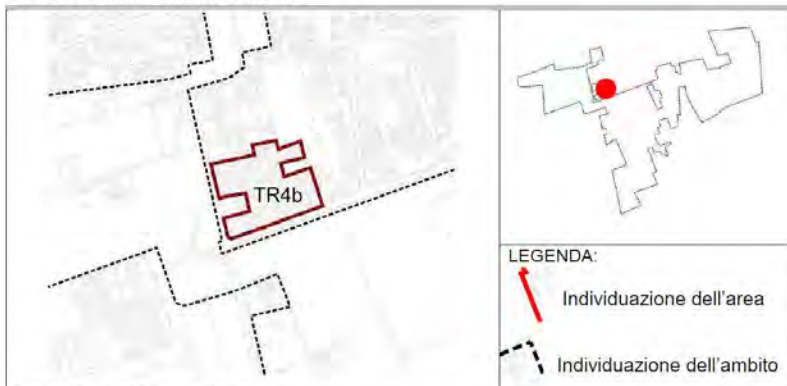
AMBITO TR4b

AMBITO 4

Area TR4b

Fascia di mitigazione ambientale nord Borsano

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO:

Completamento del tessuto esistente, ridefinizione dei fronti urbani e acquisizione delle aree per la realizzazione dei Parchi urbani.

DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_T	11.662 mq	Indice max U_T	0,7 mq/mq
Proprietà	Pubblica e privata	Indice perequativo U_p	0,35 mq/mq
Area di proprietà Comunale	5.941 mq	Slp massima indicativa	8.164 mq
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici	10 m
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del previgente PRG: subarea C1/a di espansione a prevalente carattere residenziale ricadente all'interno della perimetrazione di cui all'art. 36 delle N.T.A. del P.R.G. da attuarsi a mezzo di piani attuativi come area di concentrazione edilizia

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore

Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

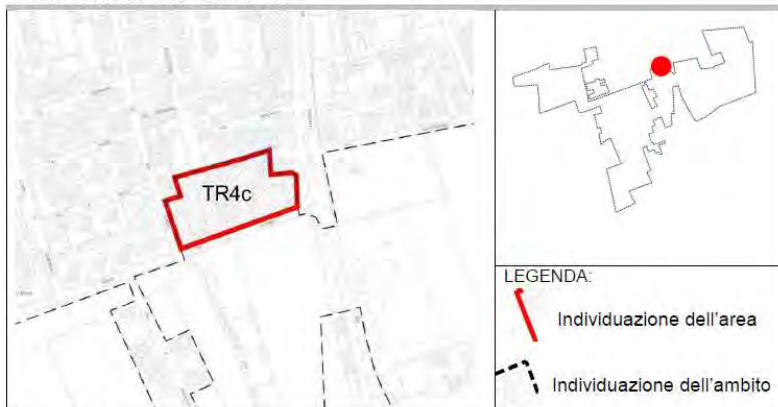
AMBITO TR4c

AMBITO 4

Area TR4c

Fascia di mitigazione ambientale nord Borsano

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO:

Completamento del tessuto esistente, ridefinizione dei fronti urbani e acquisizione delle aree per la realizzazione dei Parchi urbani.

DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_T	7.735 mq	Indice max U_T	0,70 mq/mq
Proprietà	Pubblica e privata	Indice perequativo U_p	0,35 mq/mq
Area di proprietà Comunale	3.743 mq	Slp massima indicativa	5.415 mq
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici	10 m
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del previgente PRG: subarea F2 parcheggi pubblici di previsione rientranti negli ambiti contigui e non contigui di aree a servizi di cui all'art. 36 delle N.T.A. del P.R.G.

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore

Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

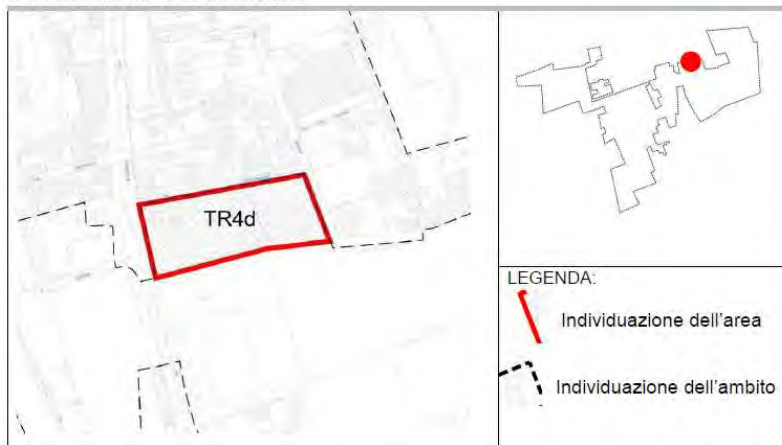
AMBITO TR4d

AMBITO 4

Area TR4d

Fascia di mitigazione ambientale nord Borsano

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO:

Completamento del tessuto esistente, ridefinizione dei fronti urbani e acquisizione delle aree per la realizzazione dei Parchi urbani.

DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_T	11.487 mq	Indice max U_T	0,70 mq/mq
Proprietà	Pubblica e privata	Indice perequativo U_p	0,35 mq/mq
Area di proprietà Comunale	3.914 mq	Slp massima indicativa	8.041 mq
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici	10 m
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del previgente PRG: subarea C1/c la cui volumetria è trasferita su aree di concentrazione edilizia del relativo piano attuativo di cui all'art. 36 delle N.T.A. del P.R.G.

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore

Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

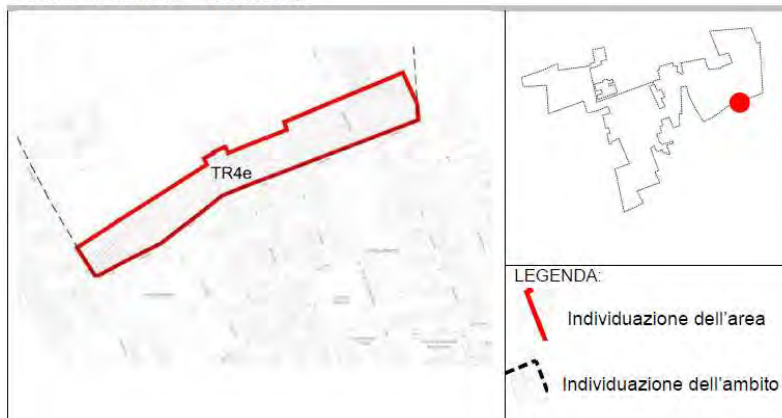
AMBITO TR4e

AMBITO 4

Area TR4e

Fascia di mitigazione ambientale nord Borsano

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO:

Completamento del tessuto esistente, ridefinizione dei fronti urbani e acquisizione delle aree per la realizzazione dei Parchi urbani.

DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_T	23.863 mq	Indice max U_T	0,70 mq/mq
Proprietà	Pubblica e privata	Indice perequativo U_p	0,35 mq/mq
Area di proprietà Comunale	8.824 mq	Slp massima indicativa	16.704 mq
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici	10 m
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%
Area normativa del previgente PRG: subarea F2/c verde quartierale e urbano di previsione			

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Presenza di industria insalubre	Prescrizione VIII – bis
Prossimità dell'area di trasformazione ad industria insalubre	Prescrizione XXII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

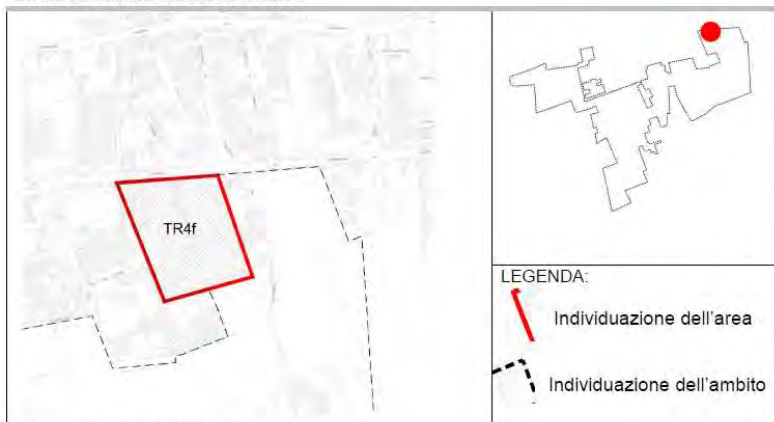
Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Una porzione dell'ambito risulta compresa in aree del territorio individuate dal PTCP della Provincia di Varese come "ambito agricolo su macro-classe F (fertile)"	Prescrizione VII

AMBITO TR4f

AMBITO 4

Area TR4f

Fascia di mitigazione ambientale nord Borsano LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO:

Completamento del tessuto esistente, ridefinizione dei fronti urbani e acquisizione delle aree per la realizzazione dei Parchi urbani.

DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_T	21.300 mq	Indice max U_T	0,70 mq/mq
Proprietà	Pubblica e privata	Indice perequativo U_p	0,35 mq/mq
Area di proprietà Comunale	5.239 mq	Slp massima indicativa	14.910 mq
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici	10 m
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del vigente PRG: subarea F2/c verde quartierale e urbano di previsione, di cui, parte rientrante negli ambiti contigui e non contigui di aree a servizi di cui all'art. 36 delle N.T.A. del P.R.G. e, parte ricompresa all'interno della poligonale circoscritta ai piani attuativi ed alle aree a servizi da attuare unitariamente (piani attuativi misti)

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'ambito risulta parzialmente compreso all'interno della fascia di pertinenza acustica dalla viabilità come individuata dal DPR 142/04	Prescrizione XVI
Porzioni dell'ambito ricadono a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso	Prescrizione XVII
Parte dell'ambito ricade ad una distanza inferiore ai 200 m da SRB (si ricorda che, in base a indagini effettuate a livello comunale da ARPA Lombardia - Dipartimento di Varese, a distanze superiori i valori del CEM diventano generalmente insignificanti, pari o inferiori a 1 V/m)	Prescrizione XVIII
L'area di trasformazione risulta adiacente ad una industria insalubre	Prescrizione XXII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Non si rilevano particolari criticità per questa componente.	

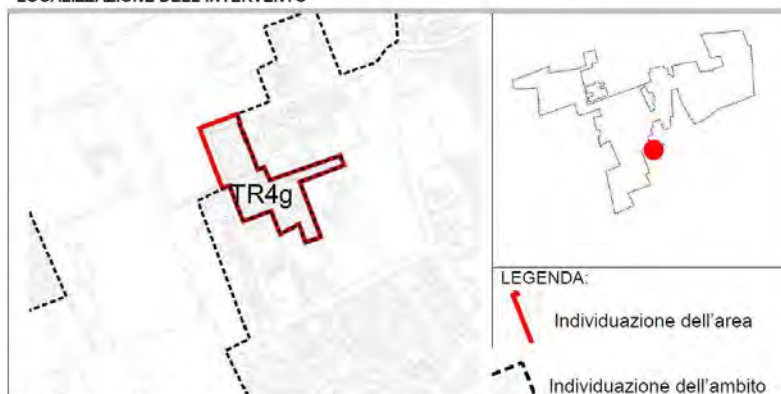
AMBITO TR4g

AMBITO 4

Area TR4g

Fascia di mitigazione ambientale nord Borsano

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO:

Completamento del tessuto esistente, ridefinizione dei fronti urbani e acquisizione delle aree per la realizzazione dei Parchi urbani.

DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_T	8.068 mq	Indice max U_T	0,70 mq/mq
Proprietà	Privata	Indice perequativo I_{10}	0,35 mq/mq
Area di proprietà Comunale	0 mq	Slp massima indicativa	5.648 mq
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici	10 m
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del previgente PRG: parte subarea F2/c verde quartierale e urbano di previsione rientrante negli ambiti contigui e non contigui di aree a servizi di cui all'art. 36 delle N.T.A. del P.R.G. e, parte, subarea A2/b contraddistinta da presenze di interesse storico ambientale – zone integrative ricadente all'interno della perimetrazione di cui all'art. 36 delle N.T.A. del P.R.G. da attuarsi a mezzo di piani attuativi come area di concentrazione edilizia

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore

Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

L'ambito risulta parzialmente compreso in aree del territorio individuate dal PTCP della Provincia di Varese come "ambito agricolo su macro-classe F (fertile)"

Prescrizione VII

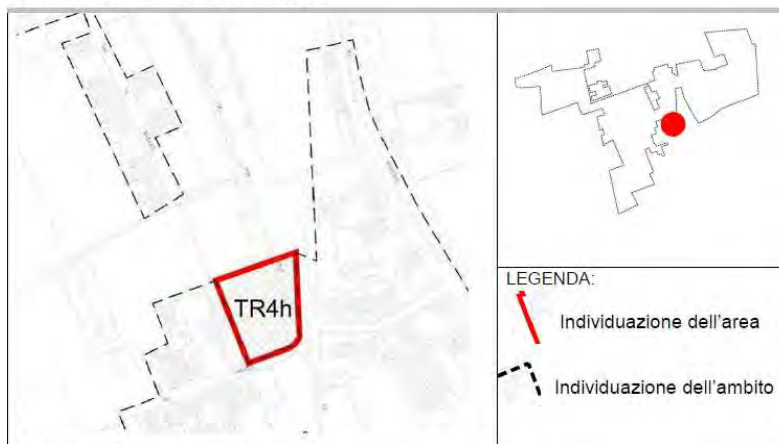
AMBITO TR4h

AMBITO 4

Area TR4h

Fascia di mitigazione ambientale nord Borsano

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO:

Completamento del tessuto esistente, ridefinizione dei fronti urbani e acquisizione delle aree per la realizzazione dei Parchi urbani.

DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_T	4.671 mq	Indice max U_T	0,70 mq/mq
Proprietà	Privata	Indice perequativo U_p	0,35 mq/mq
Area di proprietà Comunale	0 mq	Slp massima indicativa	3.269 mq
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici	10 m
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del previgente PRG: subarea A2/b la cui volumetria è trasferita su aree di concentrazione edilizia del relativo piano attuativo di cui all'art. 36 delle N.T.A. del P.R.G.

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Non si rilevano particolari criticità per questa componente.	

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'ambito comprende al suo interno un'area boscata individuata come trasformabile dal PIF della Provincia di Varese	Prescrizione XI

AMBITO 5 – STAZIONE FS

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO



OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:

Riqualificazione del sistema centrale e valorizzazione delle aree sottoutilizzate delle Ferrovie dello Stato.

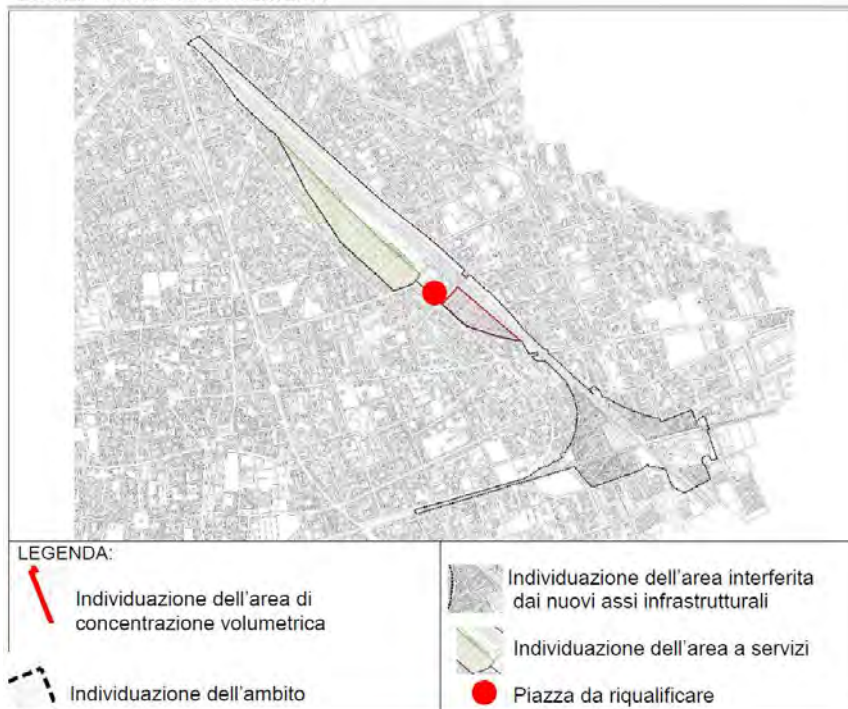
Riqualificazione della Piazza antistante alla stazione e interventi di riorganizzazione urbana nelle aree interferite dai nuovi tronchi ferroviari.

AMBITO 5

AMBITO 5

Stazione FS

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO:

Riqualificazione dell'ambito della stazione e completamento del tessuto esistente

DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_T	389.133 mq	Indice max U_T	1 mq/mq (da riferirsi alla sola area di concentrazione volumetrica)
Proprietà	Privata- Privata	Slp massima indicativa	20.250 mq
Destinazioni d'uso	Residenziale	Slp di ricollocazione di edifici interferiti dai tracciati infrastrutturali	Max 30 % della SLP massima
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%
Area normativa del previgente PRG: Sede ferroviaria o aree destinate ad infrastrutture e servizi ferroviari			

Area di concentrazione volumetrica

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'ambito risulta totalmente compreso all'interno della fascia di pertinenza acustica dalla rete ferroviaria come individuata dal DPR 459/1998 e per una piccola parte anche in quella individuata dal DPR 142/04 e relativa alla viabilità	Prescrizione XVI
Porzioni dell'ambito ricadono a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso	Prescrizione XVI
Una porzione ristretta dell'ambito ricade ad una distanza inferiore ai 200 m da SRB (si ricorda che, in base a indagini effettuate a livello comunale da ARPA Lombardia - Dipartimento di Varese, a distanze superiori i valori del CEM diventano generalmente insignificanti, pari o inferiori a 1 V/m)	Prescrizione XVIII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III
L'ambito di trasformazione risulta in parte compreso all'interno delle fasce di rispetto dai pozzi di emungimento ad uso idropotabile	Prescrizione IV

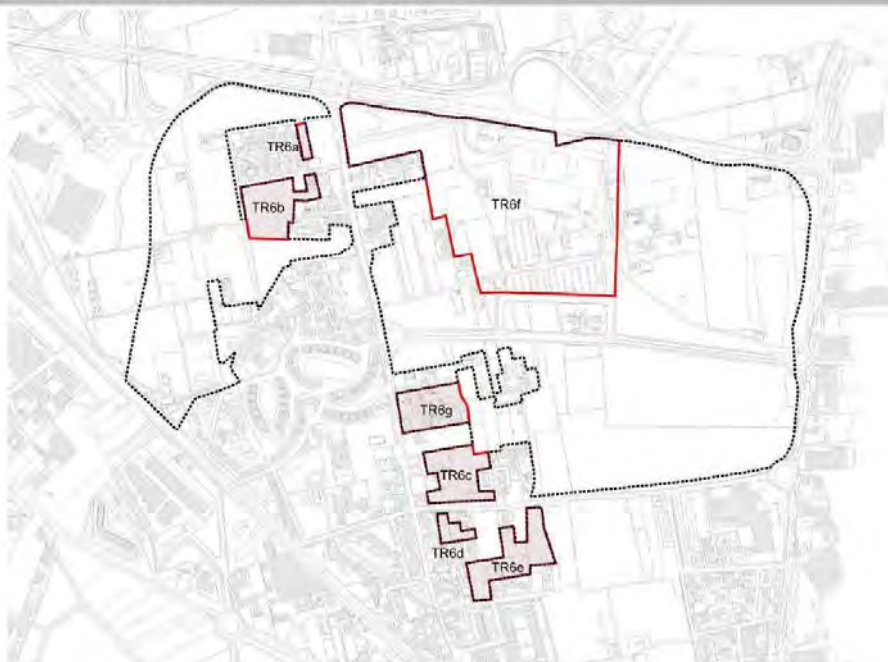
AMBIENTE SUOLO	
Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Non si rilevano particolari criticità per questa componente.	
Area a servizi	
AMBIENTE ARIA	
Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'ambito risulta totalmente compreso all'interno della fascia di pertinenza acustica dalla rete ferroviaria come individuata dal DPR 459/1998	Prescrizione XVI
Parte dell'ambito ricade ad una distanza inferiore ai 200 m da SRB <small>(si ricorda che, in base a indagini effettuate a livello comunale da ARPA Lombardia – Dipartimento di Varese, a distanze superiori i valori del CEM diventano generalmente insignificanti, pari o inferiori a 1 V/m)</small>	Prescrizione XVIII
AMBIENTE ACQUA	
Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III
L'ambito di trasformazione risulta in parte compreso all'interno delle fasce di rispetto dai pozzi di emungimento ad uso idropotabile	Prescrizione IV
AMBIENTE SUOLO	
Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Non si rilevano particolari criticità per questa componente.	

AMBITO 6 – BUSTO NORD

AMBITO 6

Busto Nord

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE



OBIETTIVI DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE PRIVATA (TR)

Potenziamento del sistema terziario esistente, completamento del tessuto urbano e del progetto Parco Busto Nord

OBIETTIVI DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE PUBBLICHE

Completamento del Progetto Parco Busto 2000.

Al fine di garantire l'attuazione del progetto e la salvaguardia delle attività agricole in essere, l'Amministrazione Comunale può valutare la possibilità di realizzazione di un Piano di Inquadramento di iniziativa pubblica per valutare l'assetto definitivo dell'Ambito anche in ragione delle eventuali criticità delle aree di trasformazioni, mantenendo invariati i pesi insediativi.

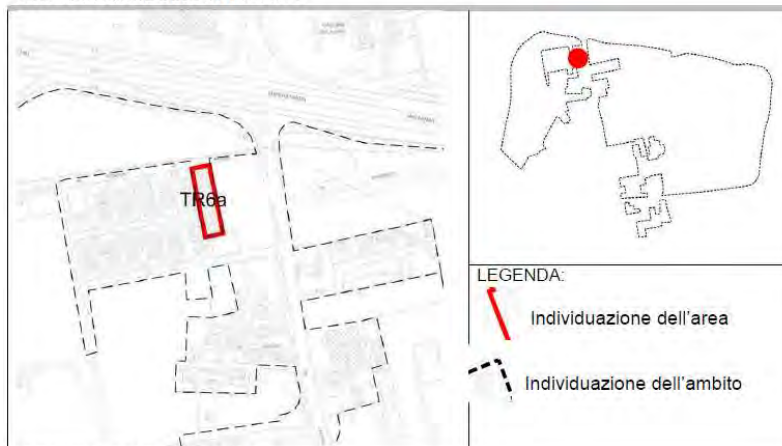
AMBITO TR6a

AMBITO 6

Area TR6a

Busto Nord

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO:

Completamento del tessuto consolidato e del Parco Busto Nord
DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_T	1.468 mq	Indice max U_T	0,5 mq/mq
Proprietà	Pubblica	Indice perequativo U_p	0,5 mq/mq
Area di proprietà Comunale	1.468 mq	Slp massima indicativa	734 mq
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici	10 m
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del vigente PRG: subarea C1/a di espansione a prevalente carattere residenziale ricadente all'interno della poligonale circoscritta alle aree di piano di lottizzazione convenzionata (Piano attuativo connesso con la realizzazione del Parco Busto 2000)

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'ambito risulta totalmente compreso all'interno della fascia di pertinenza acustica dalla rete viaria individuata dal DPR 142/04	Prescrizione XVI
Porzioni dell'ambito ricadono a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso	Prescrizione XVII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III
L'ambito di trasformazione risulta per una porzione molto limitata dello stesso compreso all'interno delle fasce di rispetto dai pozzi di emungimento ad uso idropotabile	Prescrizione IV

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Non si rilevano particolari criticità per questa componente.	

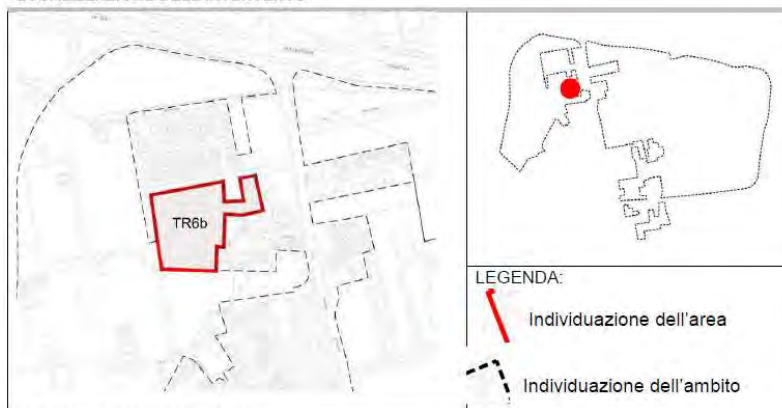
AMBITO TR6b

AMBITO 6

Area TR6b

Busto Nord

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO:

Completamento del tessuto consolidato e del Parco Busto Nord
DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_T	13.198 mq	Indice max U_T	0,5 mq/mq
Proprietà	Pubblica e privata	Indice perequativo U_p	0,25 mq/mq
Area di proprietà Comunale	1.840 mq	Slp massima indicativa	6.599 mq
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici	10 m
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del previgente PRG: parte, subarea C1/a di espansione a prevalente carattere residenziale ricadente all'interno della poligonale circoscritta alle aree di piano di lottizzazione convenzionata (Piano attuativo connesso con la realizzazione del Parco Busto 2000) e, parte, subarea F2/c Parco Busto 2000

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

L'ambito risulta parzialmente compreso all'interno della fascia di pertinenza acustica dalla viabilità come individuata dal DPR 142/04

Prescrizione XVI

L'ambito ricade per una sua parte a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso

Prescrizione XVII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore

Prescrizione III

L'ambito di trasformazione risulta parzialmente compreso all'interno delle fasce di rispetto dai pozzi di emungimento ad uso idropotabile

Prescrizione IV

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

L'ambito risulta interamente compreso in aree del territorio individuate dal PTCP della Provincia di Varese come "ambito agricolo su macro-classe MF (moderatamente fertile)"

Prescrizione VII

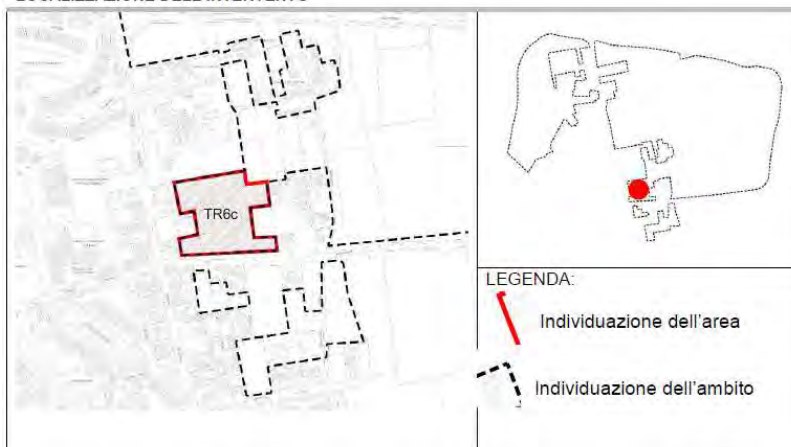
AMBITO TR6c

AMBITO 6

Area TR6c

Busto Nord

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO:

Completamento del tessuto consolidato e del Parco Busto Nord

DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_T	12.740 mq	Indice max U_T	0,5 mq/mq
Proprietà	Pubblica e privata	Indice perequativo U_p	0,25 mq/mq
Area di proprietà Comunale	10.383 mq	Slp massima indicativa	6.370 mq
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici	10 m
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del previgente PRG: subarea C1/a di espansione a prevalente carattere residenziale ricadente all'interno della poligonale circoscritta alle aree di piano di lottizzazione convenzionata (Piano attuativo connesso con la realizzazione del Parco Busto 2000)

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Parte dell'ambito ricade ad una distanza inferiore ai 200 m da SRB (si ricorda che, in base a indagini effettuate a livello comunale da ARPA Lombardia - Dipartimento di Varese, a distanze superiori i valori del CEM diventano generalmente insignificanti, pari o inferiori a 1 V/m)	Prescrizione XVIII
Gran parte dell'ambito ricade a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso	Prescrizione XVII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
---------------------	---------------------------------------

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

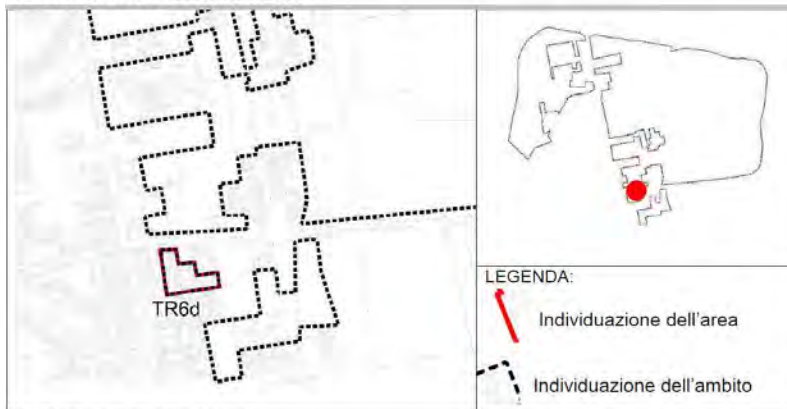
AMBITO TR6d

AMBITO 6

Area TR6d

Busto Nord

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO:

Completamento del tessuto consolidato e del Parco Busto Nord

DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_T	2.874 mq	Indice max U_T	0,5 mq/mq
Proprietà	Privata	Indice perequativo U_o	0,25 mq/mq
Area di proprietà Comunale	0 mq	Slp massima	1.437 mq
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici	10 m
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del vigente PRG: subarea C1/a di espansione a prevalente carattere residenziale ricadente all'interno della perimetrazione di cui all'art. 36 delle N.T.A. del P.R.G. da attuarsi a mezzo di piani attuativi come area di concentrazione edilizia

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'ambito risulta parzialmente compreso all'interno della fascia di pertinenza acustica dalla viabilità come individuata dal DPR 142/04	Prescrizione XVI
L'ambito ricade pressoché interamente a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso	Prescrizione XVII
L'ambito ricade interamente ad una distanza inferiore ai 200 m da SRB (si ricorda che, in base a indagini effettuate a livello comunale da ARPA Lombardia – Dipartimento di Varese, a distanze superiori i valori del CEM diventano generalmente insignificanti, pari o inferiori a 1 V/m)	Prescrizione XVIII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
---------------------	---------------------------------------

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

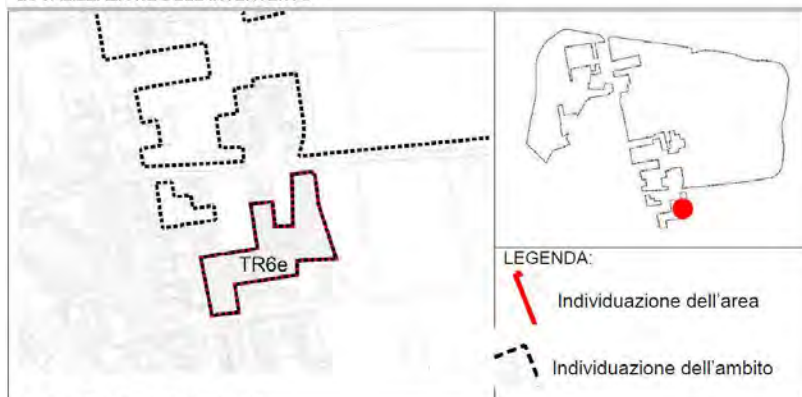
AMBITO TR6e

AMBITO 6

Area TR6e

Busto Nord

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO:

Completamento del tessuto consolidato e del Parco Busto Nord

DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_I	14.542 mq	Indice max U_I	0,5 mq/mq
Proprietà	Pubblica e privata	Indice perequativo U_p	0,25 mq/mq
Area di proprietà Comunale	654 mq	S_{Ip} massima	7.271 mq
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici	10 m
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del previgente PRG: subarea C1/a di espansione a prevalente carattere residenziale ricadente all'interno della perimetrazione di cui all'art. 36 delle N.T.A. del P.R.G. da attuarsi a mezzo di piani attuativi come area di concentrazione edilizia

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

L'ambito risulta parzialmente compreso all'interno della fascia di pertinenza acustica dalla viabilità come individuata dal DPR 142/04

Prescrizione XVI

Una porzione ristretta dell'ambito ricade a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso

Prescrizione XVII

L'ambito ricade interamente ad una distanza inferiore ai 200 m da SRB

(si ricorda che, in base a indagini effettuate a livello comunale da ARPA Lombardia – Dipartimento di Varese, a distanze superiori i valori del CEM diventano generalmente insignificanti, pari o inferiori a 1 V/m)

Prescrizione XVIII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore

Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

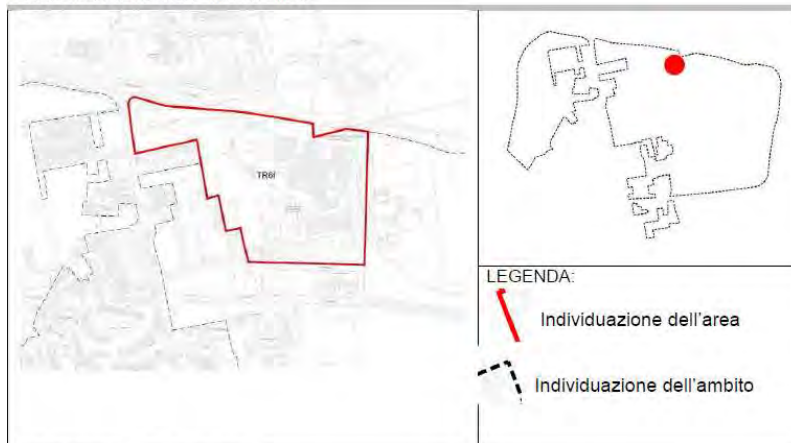
AMBITO TR6f

AMBITO 6

Area TR6f

Busto Nord

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO:

Potenziamento del polo fieristico

DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_T	144.090 mq	Indice max U_T	0
Proprietà	Privata	Indice perequativo U_p	0
H max degli edifici		Slp massima indicativa	40.000 mq
Destinazioni d'uso	Terziaria, Produttiva e Servizi	Rapporto di copertura R_C	60%
Area normativa del previgente PRG: subarea G4 Centro fieristico polifunzionale – L.R. 10/99			

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'ambito risulta totalmente compreso all'interno della fascia di pertinenza acustica dalla viabilità come individuata dal DPR 142/04	Prescrizione XVI
Prossimità dell'area di trasformazione ad industria insalubre	Prescrizione XXII
Una porzione ristretta dell'ambito ricade a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso	Prescrizione XVII
L'area di trasformazione risulta adiacente ad una industria insalubre	Prescrizione XXII
L'area di trasformazione comprende al suo interno il tracciato di un elettrodotto ad alta tensione (132 kV) e le aree di prima approssimazione fornite da Terna S.p.A. per lo stesso	Prescrizione XIX

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'ambito comprende al suo interno alcune aree boscate individuate come trasformabili dal PIF della Provincia di Varese	Prescrizione VII
L'ambito comprende un'area bonificata per destinazione d'uso commerciale industriale	Le destinazioni d'uso ammesse nell'ambito devono essere coerenti con quanto disposto dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. (art. 142 e seguenti, allegato 5 al Titolo V – Parte IV – del decreto citato)

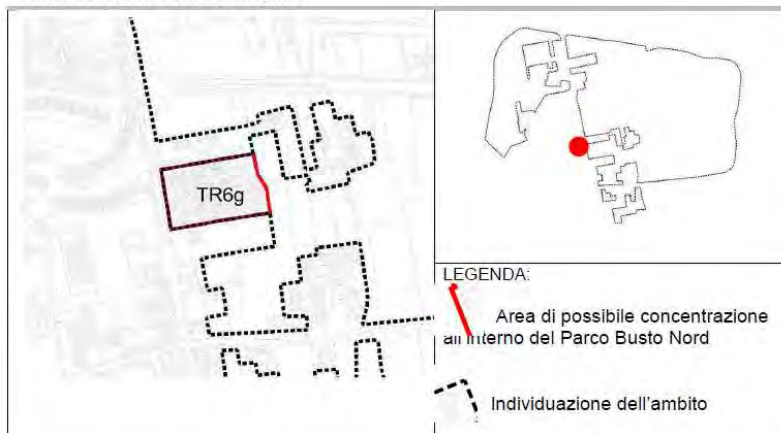
AMBITO TR6g

AMBITO 6

Area TR6g

Busto Nord

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO:

Completamento del tessuto consolidato e del Parco Busto Nord

DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_T	11.736 mq	Indice max U_T	0,5 mq/mq
Proprietà	Pubblica e privata	Indice perequativo U_p	0,25 mq/mq
Area di proprietà Comunale	0 mq	Slp massima indicativa	5.868 mq
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici	10 m
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%
Area normativa del previgente PRG: zona E1 subaree agricole o gerbide			

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione

Prossimità dell'area di trasformazione ad industria insalubre

Una porzione ristretta dell'ambito ricade a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso

L'area di trasformazione risulta adiacente ad una industria insalubre

Misure di mitigazione / compensazione

Prescrizione XXII

Prescrizione XVII

Prescrizione XXII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione

Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore

Misure di mitigazione / compensazione

Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

Misure di mitigazione / compensazione

AREE DI TRASFORMAZIONE PER RIQUALIFICAZIONE URBANA

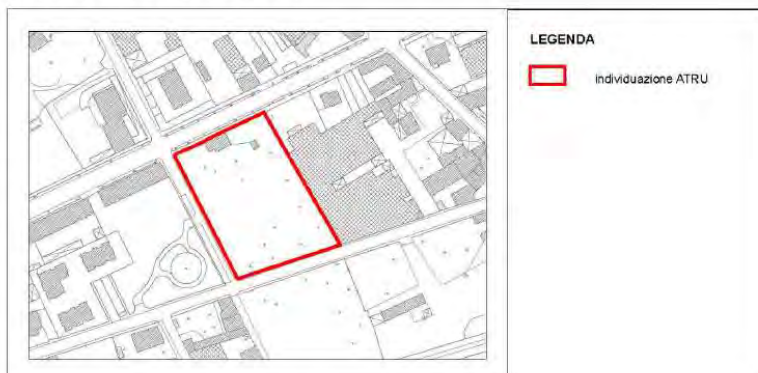
AMBITO ATRU 1.1

Ambiti di Trasformazione per la Riqualificazione Urbana

Area ATRU 1.1

Quartiere San Michele

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO: Completamento del tessuto urbano e dei servizi di quartiere.

DATI PROGETTUALI

Superficie complessiva S_T	7.075,83 mq	Indice max U_T	0,5 mq/mq
Quota di proprietà pubblica	0 mq	Quota standard	50% di St
Proprietà	Privata	H max degli edifici	10 m
Destinazioni d'uso	Residenziale	Slp massima indicativa	3.537,92 mq
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del previgente PRG: subarea B2 in fase di completamento con prevalente carattere produttivo ricadente all'interno della poligonale circoscritta alle aree di piano di lottizzazione convenzionata

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'area in esame ricade interamente all'interno delle fasce di pertinenza acustica dall'infrastruttura ferroviaria individuate dal DPR 459 /1998	Prescrizione XVI
Presenza di industrie insalubri in prossimità di alcune delle aree in esame	Prescrizione XXII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
---------------------	---------------------------------------

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

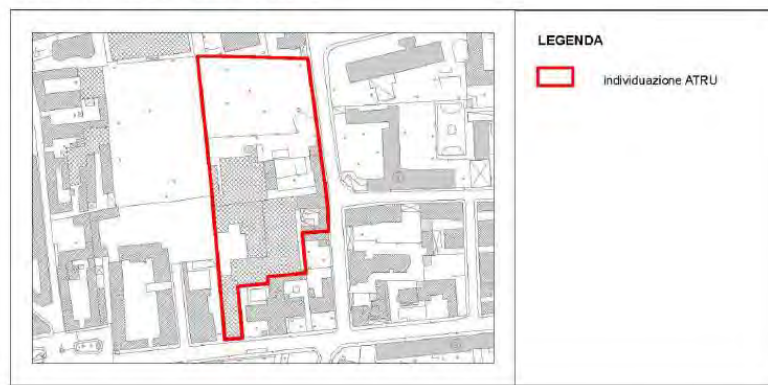
AMBITO ATRU1.2

Ambiti di Trasformazione per la Riqualificazione Urbana

Area ATRU 1.2

Quartiere San Giovanni

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO: Riqualificazione aree dismesse in ambito centrale ed incremento di aree a verde in contesto densamente edificato.

DATI PROGETTUALI

Superficie complessiva S_T	11.561,47 mq	Indice max U_T	0,25 mq/mq
Quota di proprietà pubblica	0 mq	Quota standard	50% di St
Proprietà	Privata	H max degli edifici	10 m
Destinazioni d'uso	Residenziale	Slp massima indicativa	2.890,37 mq
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%
Area normativa del previgente PRG: subarea F2/b attrezzature di interesse comunale in parte rientrante negli ambiti contigui e non contigui di aree a servizi di cui all'art. 36 delle N.T.A. del P.R.G.			

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'area ricade parzialmente a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso	Prescrizione XVII
L'area in esame ricade per una piccola parte ad una distanza inferiore ai 200 m da SRB (si ricorda che, in base a indagini effettuate a livello comunale da ARPA Lombardia - Dipartimento di Varese, a distanze superiori i valori del CEM diventano generalmente insignificanti, pari o inferiori a 1 V/m)	Prescrizione XVIII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Presenza di un sito con indagini in corso adiacente all'area in esame	La progettazione degli interventi di nuova edificazione ad uso residenziale dovrà essere preceduta da una verifica di compatibilità degli interventi con il sito oggetto di indagine, in funzione dei risultati della caratterizzazione dello stesso ed eventualmente individuate opportune misure di mitigazione (es. barriera vegetazionale, etc.).

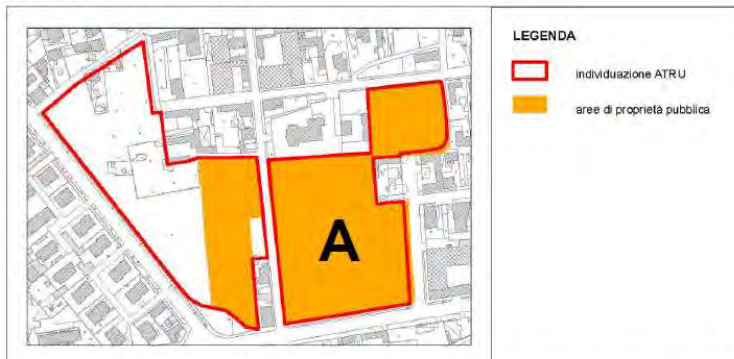
AMBITO ATRU 2.1

Ambiti di Trasformazione per la Riqualificazione Urbana

Area ATRU 2.1

Quartiere San Michele

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



LEGENDA

- individuazione ATRU
- aree di proprietà pubblica

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO: Salvaguardia dell'area boscata di via Monte Grappa e completamento del tessuto urbano.

DATI PROGETTUALI

Superficie complessiva S_T	22.043,33 mq (+ 19.679 mq area di concentrazione volumetrica)	Indice max U_T	0,25 mq/mq
Quota di proprietà pubblica	6.568,45 mq	Quota standard	50% di S_t
Proprietà	Pubblica e privata	H max degli edifici	10 m
Destinazioni d'uso	Residenziale	Slp massima indicativa	5.510,83 mq
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%
Area normativa del previgente PRG: parte, subarea F2/b attrezzature di interesse comune di previsione, parte, subarea F2/c verde quartierale e urbano di previsione e, parte, sede stradale			

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'area in esame ricade parzialmente all'interno delle fasce di pertinenza acustica dalla viabilità come individuate dal DPR 142/04 e all'interno delle fasce di pertinenza acustica dall'infrastruttura ferroviaria individuate dal DPR 459 /1998	Prescrizione XVI
L'area ricade parzialmente a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso	Prescrizione XVII
L'area in esame ricade parzialmente ad una distanza inferiore ai 200 m da SRB (si ricorda che, in base a indagini effettuate a livello comunale da ARPA Lombardia – Dipartimento di Varese, a distanze superiori i valori del CEM diventano generalmente insignificanti, pari o inferiori a 1 V/m)	Prescrizione XVIII
L'area ricade parzialmente a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso	Prescrizione XVII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'area comprende al suo interno un'area boscata individuata come trasformabile dal PIF della Provincia di Varese	Prescrizione XI

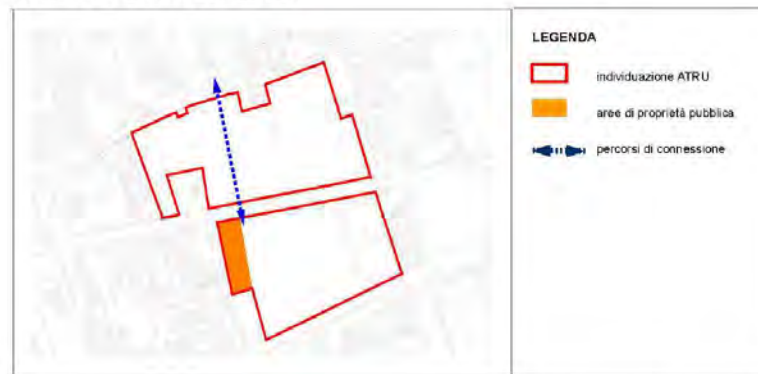
AMBITO ATRU3.1

Ambiti di Trasformazione per la Riqualificazione Urbana

Area ATRU 3.1

Quartiere Santi Apostoli

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO: Completamento del tessuto urbano e potenziamento delle aree a servizi di Santi Apostoli

DATI PROGETTUALI

Superficie complessiva S_T	49.876,22 mq	Indice max U_T	0,25 mq/mq
Quota di proprietà pubblica	1.870 mq	Quota standard	50% di St
Proprietà	Pubblica e privata	H max degli edifici	10 m
Destinazioni d'uso	Residenziale	Slp massima indicativa	12.469,06mq
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del previgente PRG: parte, subarea C1/b di espansione a prevalente carattere produttivo, parte, subarea F2/c verde quartierale e urbano di previsione, parte, subarea F2/g attività sportive di previsione e, parte, sede stradale ricadenti all'interno della perimetrazione di cui all'art. 36 delle N.T.A. del P.R.G.

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'area in esame ricade parzialmente all'interno delle fasce di pertinenza acustica dalla viabilità come individuate dal DPR 142/04	Prescrizione XVI
L'area ricade parzialmente a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso	Prescrizione XVII
Presenza di industrie insalubri in prossimità di alcune aree	Prescrizione XXII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Non si rilevano particolari criticità per questa componente.	

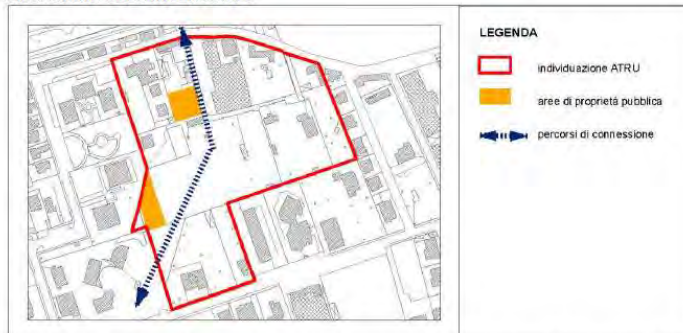
AMBITO ATRU4.1

Ambiti di Trasformazione per la Riqualificazione Urbana

Area ATRU 4.1

Quartiere Sant'Edoardo

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO: Realizzazione di area pubblica attrezzata in posizione centrale, connessione ciclo pedonale tra via Castellanza e via Giussano e completamento del tessuto urbano.

DATI PROGETTUALI

Superficie complessiva S_T	34.249,68 mq	Indice max U_T	0,25 mq/mq
Quota di proprietà pubblica	1.441,16 mq	Quota standard	50% di St
Proprietà	Pubblica - privata	H max degli edifici	10 m
Destinazioni d'uso	Residenziale	Slp massima indicativa	8.562,42 mq
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del previgente PRG: parte, subarea A2/b contraddistinta da presenze di interesse storico ambientale – zone integrative, parte, verde destinato a sedi stradali e, parte, sede stradale ricadenti all'interno della poligonale circoscritta ai piani attuativi ed alle aree a servizi da attuare unitariamente (piani attuativi misti)

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione

L'area in esame ricade parzialmente all'interno delle fasce di pertinenza acustica dall'infrastruttura ferroviaria individuate dal DPR 459 /1998

Misure di mitigazione /
compensazione

Prescrizione XVI

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione

Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore

Misure di mitigazione /
compensazione

Prescrizione III

L'area in esame ricade parzialmente entro la fascia di rispetto dai pozzi di emungimento ad uso idropotabile

Prescrizione IV

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

Misure di mitigazione /
compensazione

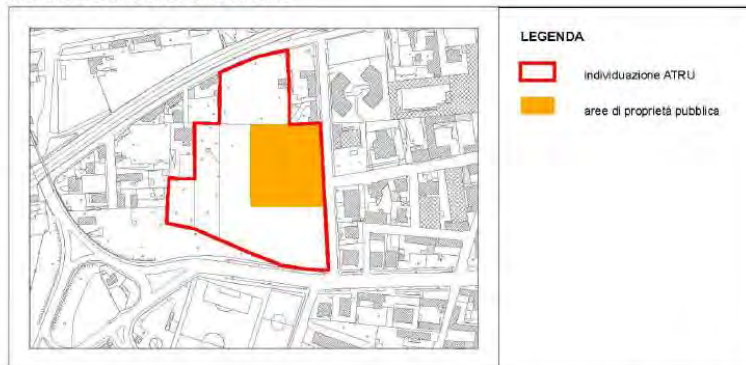
AMBITO ATRU5.1

Ambiti di Trasformazione per la Riqualificazione Urbana

Area ATRU 5.1

Quartiere Sacconago

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO: Realizzazione di area pubblica attrezzata in Sacconago e completamento del tessuto urbano.

DATI PROGETTUALI

Superficie complessiva S_T	17.095,68 mq	Indice max U_T	0,25 mq/mq
Quota di proprietà pubblica	4.513,02 mq	Quota standard	50% di St
Proprietà	Pubblica e privata	H max degli edifici	10 m
Destinazioni d'uso	Residenziale	Slp massima indicativa	4.273,92 mq
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%
Area normativa del previgente PRG: subarea F2/c verde quartierale e urbano di previsione			

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'area in esame ricade parzialmente all'interno delle fasce di pertinenza acustica dalla viabilità come individuate dal DPR 142/04 e interamente all'interno delle fasce di pertinenza acustica dall'infrastruttura ferroviaria individuate dal DPR 459 /1998	Prescrizione XVI
L'area ricade parzialmente a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso	Prescrizione XVII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Non si rilevano particolari criticità per questa componente.	

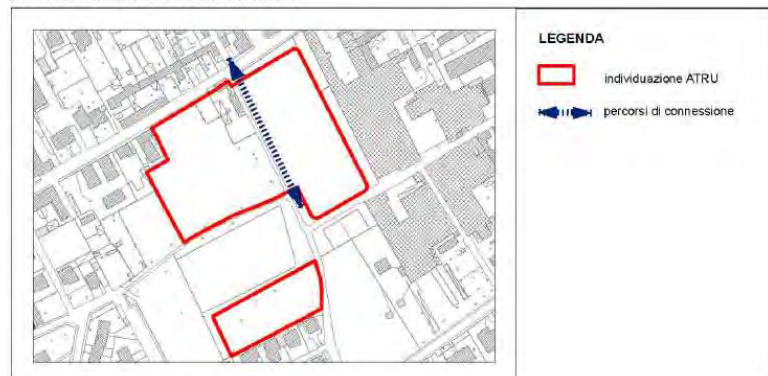
AMBITO ATRU6.1

Ambiti di Trasformazione per la Riqualificazione Urbana

Area ATRU 6.1

Quartiere Borsano

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO: Completamento del tessuto urbano e della viabilità di quartiere in particolare con la realizzazione di connessione tra via Novara e via Certosa.

DATI PROGETTUALI

Superficie complessiva S_T	20.562,10 mq	Indice max U_T	0,25 mq/mq
Quota di proprietà pubblica	0 mq	Quota standard	50% di St
Proprietà	Privata	H max degli edifici	10 m
Destinazioni d'uso	Residenziale	Slp massima indicativa	5.140,53 mq
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del previgente PRG: parte, subarea F2/h istituzioni religiose e assistenziali di previsione, parte, subarea F2 parcheggi pubblici di previsione, parte, subarea F2/c verde quartierale e urbano di previsione ricomprese negli ambiti contigui e non contigui di aree a servizi di cui all'art. 36 delle N.T.A. del P.R.G. e, parte, sede stradale

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'area in esame ricade parzialmente ad una distanza inferiore ai 200 m da SRB (si ricorda che, in base a indagini effettuate a livello comunale da ARPA Lombardia - Dipartimento di Varese, a distanze superiori i valori del CEM diventano generalmente insignificanti, pari o inferiori a 1 V/m)	Prescrizione XVIII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'area comprende al suo interno un'area boscata individuata come trasformabile dal PIF della Provincia di Varese	Prescrizione VII

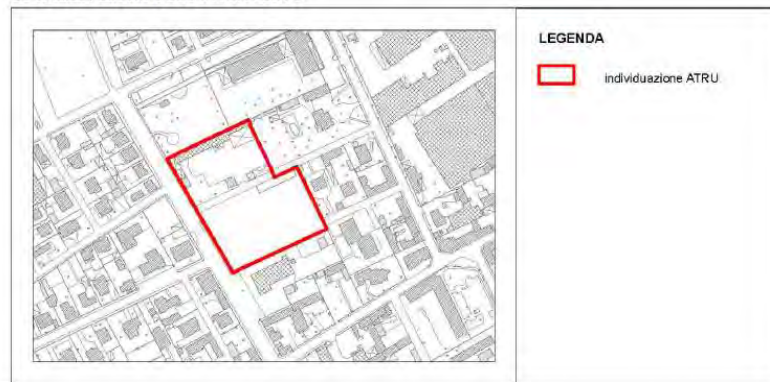
AMBITO ATRU6.2

Ambiti di Trasformazione per la Riqualificazione Urbana

Area ATRU 6.2

Quartiere Borsano

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO: Completamento del tessuto urbano e dotazione di area pubblica all'interno del tessuto consolidato di Borsano

DATI PROGETTUALI

Superficie complessiva S_T	9.013,63 mq	Indice max U_T	0,25 mq/mq
Quota di proprietà pubblica	0 mq	Quota standard	50% di St
Proprietà	Privata	H max degli edifici	10 m
Destinazioni d'uso	Residenziale	Slp massima indicativa	2.253,41mq
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del previgente PRG: parte, subarea C1/b di espansione a prevalente carattere produttivo, parte subarea F2/c verde quartierale e urbano di previsione ricadenti all'interno della poligonale circoscritta ai piani attuativi ed alle aree a servizi da attuare unitariamente (piani attuativi misti)

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'area in esame ricade interamente ad una distanza inferiore ai 200 m da SRB (si ricorda che, in base a indagini effettuate a livello comunale da ARPA Lombardia – Dipartimento di Varese, a distanze superiori i valori del CEM diventano generalmente insignificanti, pari o inferiori a 1 V/m)	Prescrizione XVIII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'area comprende al suo interno un'area boscata individuata come trasformabile dal PIF della Provincia di Varese	Prescrizione XI

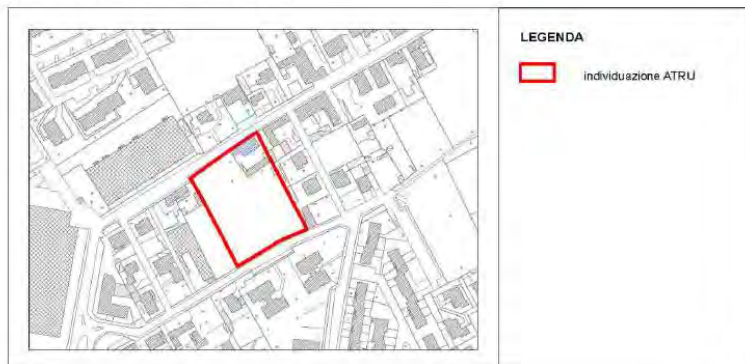
AMBITO ATRU6.3

Ambiti di Trasformazione per la Riqualificazione Urbana

Area ATRU 6.3

Quartiere Borsano

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO: Completamento del tessuto urbano e dotazione di area pubblica all'interno del tessuto consolidato di Borsano

DATI PROGETTUALI

Superficie complessiva S_T	6.154,27 mq	Indice max U_T	0,35 mq/mq
Quota di proprietà pubblica	0 mq	Quota standard	50% di S_T
Proprietà	Privata	H max degli edifici	10 m
Destinazioni d'uso	Residenziale	Slp massima indicativa	2.153,99 mq
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del previgente PRG: subarea C1/c di espansione residenziale estensiva ricadente all'interno della poligonale circoscritta alle aree di completamento dei piani a lottizzazione convenzionata

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Presenza di industrie insalubri in prossimità di alcune delle aree in esame	Prescrizione XXII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
---------------------	---------------------------------------

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

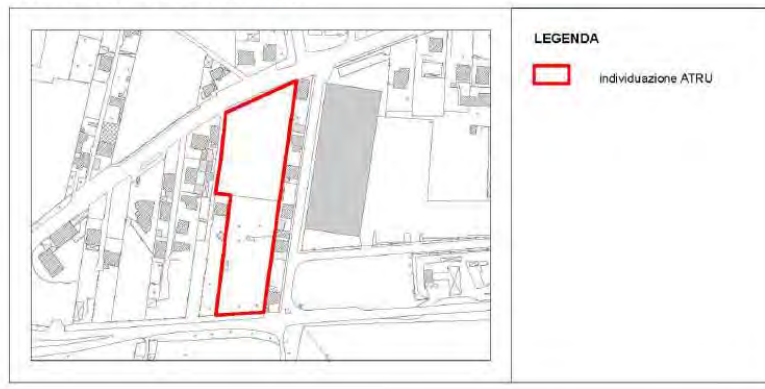
AMBITO ATRU7.1

Ambiti di Trasformazione per la Riqualificazione Urbana

Area ATRU 7.1

Quartiere Madonna Regina

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO: Completamento del tessuto urbano e creazione di aree a verde di mitigazione dell'infrastruttura di progetto.

DATI PROGETTUALI

Superficie complessiva S_T	8.860,44 mq	Indice max U_T	0,40 mq/mq
Quota di proprietà pubblica	0 mq	Quota standard	50% di S_t
Proprietà	Privata	H max degli edifici	10 m
Destinazioni d'uso	Residenziale	Slp massima indicativa	3.544,18mq
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del previgente PRG: parte, subarea C1/a di espansione a prevalente carattere residenziale, parte, sede stradale e, parte, subarea F2/c verde quarterale e urbano di previsione ricadenti all'interno della poligonale circoscritta ai piani attuativi ed alle aree a servizi da attuare unitariamente (piani attuativi misti)

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'area in esame ricade parzialmente all'interno delle fasce di pertinenza acustica dalla viabilità come individuate dal DPR 142/04	Prescrizione XVI
L'area ricade interamente a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso	Prescrizione XVII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
---------------------	---------------------------------------

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

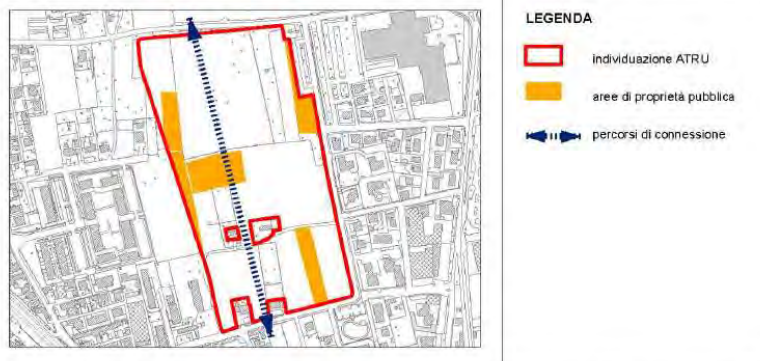
AMBITO ATRU9.1

Ambiti di Trasformazione per la Riqualificazione Urbana

Area ATRU 9.1

Quartiere Sant'Anna

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO: Completamento del tessuto urbano e dotazione di aree pubbliche a servizio per il quartiere. Realizzazione di connessione tra via Piermarini e via del Ponte.

DATI PROGETTUALI

Superficie complessiva S_T	94.501,52 mq	Indice max U_T	0,25 mq/mq
Quota di proprietà pubblica	13.132,89 mq	Quota standard	50% di St
Proprietà	Pubblica e privata	H max degli edifici	10 m
Destinazioni d'uso	Residenziale	Slp massima indicativa	23.625,38 mq
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del previgente PRG: parte, subarea F2/g attività sportive di previsione, parte, subarea C1/a la cui volumetria è trasferita su aree di concentrazione edilizia del relativo piano attuativo di cui all'art. 36 delle N.T.A., parte, subarea F2/c verde quartierale e urbano di previsione rientranti negli ambiti contigui e non contigui di aree a servizi di cui all'art. 36 delle N.T.A. del P.R.G. e, parte, sede stradale

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'area in esame ricade parzialmente all'interno delle fasce di pertinenza acustica dall'infrastruttura ferroviaria individuate dal DPR 459 /1998	Prescrizione XVI
L'area in esame ricade parzialmente ad una distanza inferiore ai 200 m da SRB (si ricorda che, in base a indagini effettuate a livello comunale da ARPA Lombardia - Dipartimento di Varese, a distanze superiori i valori del CEM diventano generalmente insignificanti, pari o inferiori a 1 V/m)	Prescrizione XVIII

AMBIENTE ACQUA

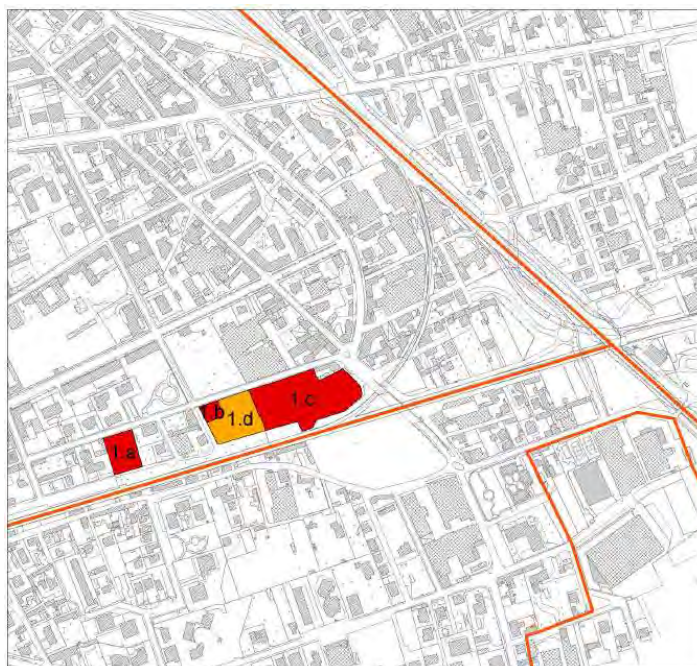
Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III
L'area in esame ricade parzialmente entro la fascia di rispetto dai pozzi di emungimento ad uso idropotabile	Prescrizione IV

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Non si rilevano particolari criticità per questa componente.	

AREE DI RIGENERAZIONE URBANA

Quartiere San Giovanni



LEGENDA

- AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETÀ PRIVATA
- AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETÀ PUBBLICA

AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETÀ PRIVATA

	Superficie St (mq)	Indice Territoriale Ut	Indice perequativo Up	SLP max	SLP ricollocabile
1.a	2.115,20	0,50	0,25	1.057,60	528,80
1.b	605,04	0,50	0,25	302,52	151,26
1.c	8.402,94	0,50	0,25	4.201,47	2.100,74
	11.123,18			5.561,59	2.780,80

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Le aree in esame ricadono interamente all'interno della fascia di pertinenza acustica dall'infrastruttura ferroviaria individuata dal DPR 459/1998	Prescrizione XVI
Presenza di industrie insalubri in prossimità di alcune aree	Prescrizione XVII
Parte di una delle aree in esame ricade ad una distanza inferiore ai 200 m da SRB <small>(si ricorda che, in base a indagini effettuate a livello comunale da ARPA Lombardia – Dipartimento di Varese, a distanze superiori i valori del CEM diventano generalmente insignificanti, pari o inferiori a 1 V/m)</small>	Prescrizione XVIII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Non si rilevano particolari criticità per questa componente.	

AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETA' PUBBLICA

	Superficie St (mq)	Indice Territoriale Ut	Indice perequativo Up	SLP max	SLP ricollocabile
1.d	3.464,91	0,50	0,50	1.732,46	1.732,46
	3.464,91			1.732,46	1.732,46

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
L'area in esame ricade interamente all'interno della fascia di pertinenza acustica dall'infrastruttura ferroviaria individuata dal DPR 459 /1998	Prescrizione III
Presenza di industrie insalubri in prossimità dell'area	Prescrizione XXII

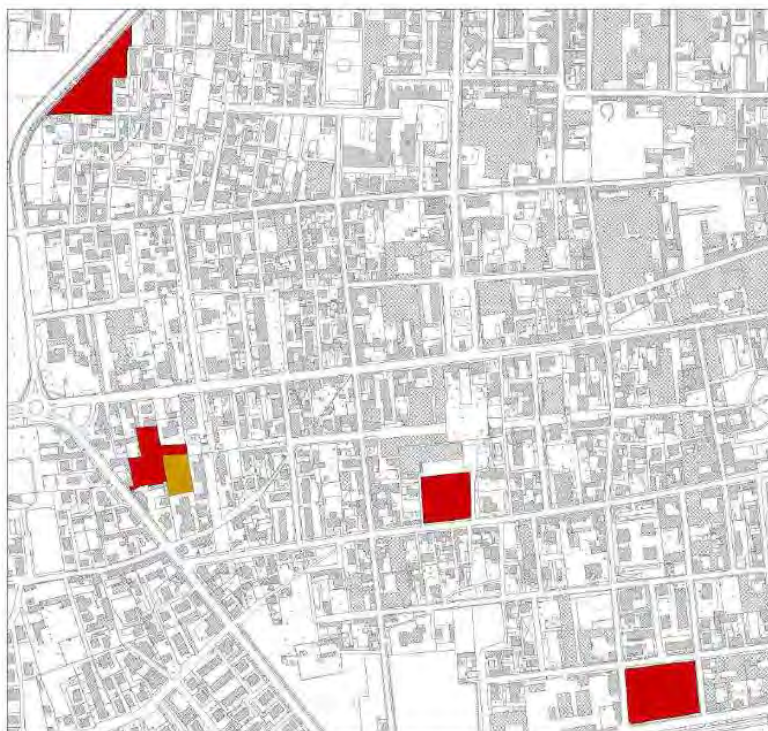
AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Non si rilevano particolari criticità per questa componente.	

Quartiere San Michele



LEGENDA

- AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETA' PRIVATA
- AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETA' PUBBLICA

AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETA' PRIVATA

	Superficie St (mq)	Indice Territoriale Ut	Indice perequativo Up	SLP max	SLP ricollocabile
2.a	5.317,00	0,50	0,25	2.658,50	1.329,25
2.b	3.394,01	0,50	0,25	1.697,01	848,50
2.c	4.236,00	0,50	0,25	2.118,00	1.059,00
2.d	7.031,01	0,50	0,25	3.515,51	1.757,75
	19.978,02			9.989,02	4.994,50

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione

**Misure di mitigazione /
compensazione**

Alcune delle aree in esame ricadono interamente o parzialmente all'interno delle fasce di pertinenza acustica dalla viabilità come individuate dal DPR 142/04 e all'interno delle fasce di pertinenza acustica dall'infrastruttura ferroviaria individuate dal DPR 459 /1998

Prescrizione XVI

Alcune delle aree in esame ricadono parzialmente a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso

Prescrizione XVII

Una delle aree in esame ricade parzialmente ad una distanza inferiore ai 200 m da SRB

(si ricorda che, in base a indagini effettuate a livello comunale da ARPA Lombardia – Dipartimento di Varese, a distanze superiori i valori del CEM diventano generalmente insignificanti, pari o inferiori a 1 V/m)

Prescrizione XVIII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione

**Misure di mitigazione /
compensazione**

Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore

Prescrizione III

Una delle aree in esame ricade parzialmente entro la fascia di rispetto dai pozzi di emungimento ad uso idropotabile

Prescrizione IV

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione

**Misure di mitigazione /
compensazione**

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETA' PUBBLICA

	Superficie St (mq)	Indice Territoriale Ut	Indice perequativo Up	SLP max	SLP ricollocabile
2.e	1.843,33	0,50	0,50	921,67	921,67
	1.843,33			921,67	921,67

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione

**Misure di mitigazione /
compensazione**

L'area in esame ricade interamente all'interno delle fasce di pertinenza acustica dalla viabilità come individuate dal DPR 142/04

Prescrizione XVI

L'area in esame ricade interamente a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso

Prescrizione XVII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione

**Misure di mitigazione /
compensazione**

Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore

Prescrizione III

L'area in esame ricade parzialmente entro la fascia di rispetto dai pozzi di emungimento ad uso idropotabile

Prescrizione IV

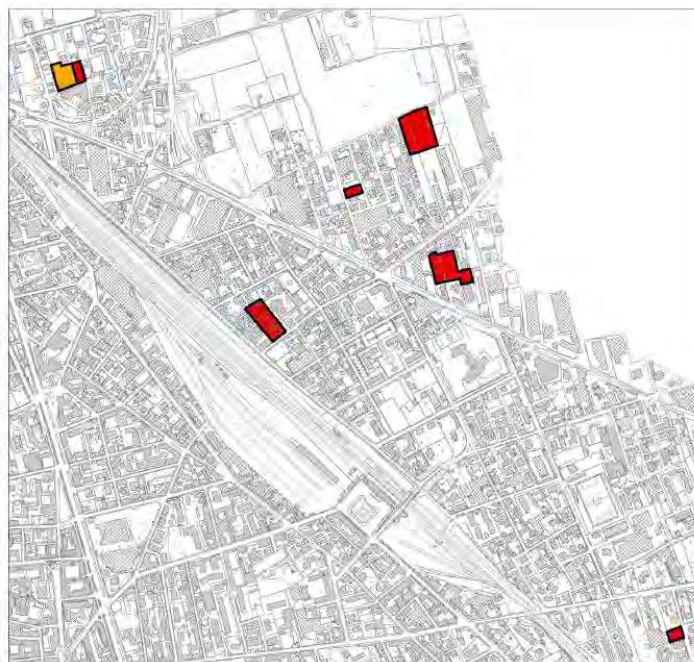
AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione

**Misure di mitigazione /
compensazione**

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

Quartiere Santi Apostoli



LEGENDA

- AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETA' PRIVATA
- AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETA' PUBBLICA

AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETA' PRIVATA

	Superficie St (mq)	Indice Territoriale Ut	Indice perequativo Up	SLP max	SLP ricollocabile
3.a	1.079,95	0,50	0,25	539,98	269,99
3.b	7.083,95	0,50	0,25	3.541,98	1.770,99
3.c	904,41	0,50	0,25	452,21	226,10
3.d	5.277,63	0,50	0,25	2.638,82	1.319,41
3.e	4.451,98	0,50	0,25	2.225,99	1.113,00
3.f	1.009,69	0,50	0,25	504,85	252,42
	19.807,61			9.903,81	4.951,90

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Alcune delle aree in esame ricadono interamente o parzialmente all'interno delle fasce di pertinenza acustica dalla viabilità come individuate dal DPR 142/04 e all'interno delle fasce di pertinenza acustica dall'infrastruttura ferroviaria individuate dal DPR 459 /1998	Prescrizione XVI
Sono presenti aree che ricadono parzialmente o interamente a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso	Prescrizione XVII
Presenza di industrie insalubri in prossimità di alcune delle aree in esame	Prescrizione XXII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III
Alcune delle aree in esame ricadono parzialmente o interamente entro fasce di rispetto dai pozzi di emungimento ad uso idropotabile	Prescrizione IV

AMBIENTE SUOLO																							
Punti di attenzione				Misure di mitigazione / compensazione																			
Una delle aree comprende al suo interno un'area boscata individuata come trasformabile dal PIF della Provincia di Varese				Prescrizione XI																			
<div>AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETA' PUBBLICA</div> <table><tr><td></td><td>Superficie St (mq)</td><td>Indice Territoriale Ut</td><td>Indice perequativo Up</td><td>SLP max</td><td>SLP ricollocabile</td></tr><tr><td>3.g</td><td>2.998,05</td><td>0,50</td><td>0,50</td><td>1.499,03</td><td>1.499,03</td></tr><tr><td></td><td>2.998,05</td><td></td><td></td><td>1.499,03</td><td>1.499,03</td></tr></table>							Superficie St (mq)	Indice Territoriale Ut	Indice perequativo Up	SLP max	SLP ricollocabile	3.g	2.998,05	0,50	0,50	1.499,03	1.499,03		2.998,05			1.499,03	1.499,03
	Superficie St (mq)	Indice Territoriale Ut	Indice perequativo Up	SLP max	SLP ricollocabile																		
3.g	2.998,05	0,50	0,50	1.499,03	1.499,03																		
	2.998,05			1.499,03	1.499,03																		
AMBIENTE ARIA																							
Punti di attenzione				Misure di mitigazione / compensazione																			
Le aree in esame ricadono interamente o parzialmente all'interno delle fasce di pertinenza acustica dalla viabilità come individuate dal DPR 142/04 e all'interno delle fasce di pertinenza acustica dall'infrastruttura ferroviaria individuate dal DPR 459 /1998				Prescrizione XVI																			
Una delle aree in esame ricade parzialmente a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso				Prescrizione XVII																			
Presenza di industrie insalubri in prossimità di una delle aree in esame				Prescrizione XXII																			
AMBIENTE ACQUA																							
Punti di attenzione				Misure di mitigazione / compensazione																			
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore				Prescrizione III																			
Le aree in esame ricadono interamente entro fasce di rispetto dai pozzi di emungimento ad uso idropotabile				Prescrizione IV																			
AMBIENTE SUOLO																							
Punti di attenzione				Misure di mitigazione / compensazione																			
Non si rilevano particolari criticità per questa componente.																							

Quartiere Sant'Edoardo

Quartiere S'Edoardo

Aree di rigenerazione Urbana

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



LEGENDA

- AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETA' PRIVATA
- AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI INTERESSE PUBBLICO
- AREE DI RICOLLOCAZIONE VOLUMETRICA

AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETA' PRIVATA

	Superficie St (mq)	Indice Territoriale Ut	Indice perequativo Up	SLP max	SLP ricollocabile
4.a	3.148,55	0,50	0,25	1.574,28	787,14
4.b	1.028,26	0,50	0,25	514,13	257,07
4.c	4.857,72	0,50	0,25	2.428,86	1.214,43
4.d	3.804,10	0,50	0,25	1.902,05	951,03
4.e	9.803,61	0,50	0,25	4.901,81	2.450,90
4.g	7.054,08	0,50	0,25	3.527,04	1.763,52
4.h	5.381,66	0,50	0,25	2.690,83	1.345,42
	35.077,98			17.538,99	8.769,51

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Alcune aree ricadono parzialmente o interamente ad una distanza inferiore ai 200 m da SRB
(si ricorda che, in base a indagini effettuate a livello comunale da ARPA Lombardia – Dipartimento di Varese, a distanze superiori i valori del CEM diventano generalmente insignificanti, pari o inferiori a 1 V/m)

Prescrizione XVIII

Prossimità di industrie insalubri

Prescrizione XXII

Presenza di industrie insalubri

Prescrizione VIII – bis

Alcune aree risultano parzialmente comprese all'interno della fascia di pertinenza acustica dalla viabilità come individuata dal DPR 142/04

Prescrizione XVI

Alcune aree ricadono parzialmente o interamente ad una distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso

Prescrizione XVII

AMBIENTE ACQUA																									
Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione																								
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III																								
AMBIENTE SUOLO																									
Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione																								
Una delle aree comprende al suo interno un'area boscata individuata come trasformabile dal PIF della Provincia di Varese	Prescrizione XI																								
<div>AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI INTERESSE PUBBLICO</div> <table><tr><td></td><td>Superficie St (mq)</td><td>Indice Territoriale Ut</td><td>Indice perequativo Up</td><td>SLP max</td><td>SLP ricollocabile</td></tr><tr><td>4.i</td><td>26.654,34</td><td>0,25</td><td>0,00</td><td>6.663,59</td><td>0,00</td></tr><tr><td></td><td>26.654,34</td><td></td><td></td><td>6.663,59</td><td>0,00</td></tr></table>			Superficie St (mq)	Indice Territoriale Ut	Indice perequativo Up	SLP max	SLP ricollocabile	4.i	26.654,34	0,25	0,00	6.663,59	0,00		26.654,34			6.663,59	0,00						
	Superficie St (mq)	Indice Territoriale Ut	Indice perequativo Up	SLP max	SLP ricollocabile																				
4.i	26.654,34	0,25	0,00	6.663,59	0,00																				
	26.654,34			6.663,59	0,00																				
AMBIENTE ARIA																									
Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione																								
Aree poste ad una distanza inferiore ai 200 m da SRB <small>(si ricorda che, in base a indagini effettuate a livello comunale da ARPA Lombardia – Dipartimento di Varese, a distanze superiori i valori del CEM diventano generalmente insignificanti, pari o inferiori a 1 V/m)</small>	Prescrizione XVIII																								
Aree comprese all'interno della fascia di pertinenza acustica dalla viabilità come individuata dal DPR 142/04	Prescrizione XVI																								
Aree che ricadono parzialmente o interamente ad una distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso	Prescrizione XVII																								
Presenza di industrie insalubri	Prescrizione VIII – bis																								
AMBIENTE ACQUA																									
Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione																								
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III																								
Una porzione limitata dell'area interessa fasce di rispetto dai pozzi di emungimento ad uso idropotabile	Prescrizione IV																								
AMBIENTE SUOLO																									
Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione																								
Non si rilevano particolari criticità per questa componente.																									
<div>AREE DI RICOLLOCAZIONE VOLUMETRICA</div> <table><tr><td></td><td>Superficie St (mq)</td><td>Indice Territoriale Ut</td><td>Indice perequativo Up</td><td>SLP max</td><td>SLP ricollocabile</td></tr><tr><td>4.l</td><td>1.670,92</td><td>0,50</td><td>0,50</td><td>835,46</td><td>835,46</td></tr><tr><td>4.m</td><td>1.893,94</td><td>0,50</td><td>0,50</td><td>946,97</td><td>946,97</td></tr><tr><td></td><td>3.564,86</td><td></td><td></td><td>1.782,43</td><td>1.782,43</td></tr></table>			Superficie St (mq)	Indice Territoriale Ut	Indice perequativo Up	SLP max	SLP ricollocabile	4.l	1.670,92	0,50	0,50	835,46	835,46	4.m	1.893,94	0,50	0,50	946,97	946,97		3.564,86			1.782,43	1.782,43
	Superficie St (mq)	Indice Territoriale Ut	Indice perequativo Up	SLP max	SLP ricollocabile																				
4.l	1.670,92	0,50	0,50	835,46	835,46																				
4.m	1.893,94	0,50	0,50	946,97	946,97																				
	3.564,86			1.782,43	1.782,43																				
AMBIENTE ARIA																									
Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione																								
Non si rilevano particolari criticità per questa componente.																									
AMBIENTE ACQUA																									
Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione																								
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III																								

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

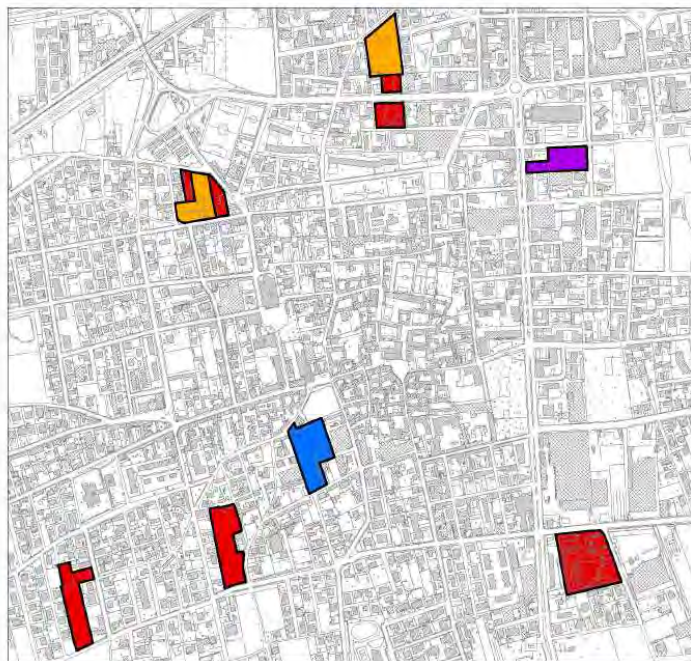
Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

Quartiere Sacconago

Quartiere Sacconago

Aree di rigenerazione Urbana

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



LEGENDA

- AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETÀ PRIVATA
- AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETÀ PUBBLICA
- AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI INTERESSE PUBBLICO
- AREE DI RICOLLOCAZIONE VOLUMETRICA

AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETÀ PRIVATA

Rigenerazione privata	Superficie St (mq)	Indice Territoriale Ut	Indice perequativo Up	SLP max	SLP ricollocabile
5.a	1.152,91	0,50	0,25	576,46	288,23
5.b	2.444,34	0,50	0,25	1.222,17	611,09
5.c	1.016,61	0,50	0,25	508,31	254,15
5.d	1.564,03	0,50	0,25	782,02	391,01
5.e	5.844,04	0,50	0,25	2.922,02	1.461,01
5.f	6.483,45	0,50	0,25	3.241,73	1.620,86
5.g	10.568,08	0,50	0,25	5.284,04	2.642,02
	29.073,46			14.536,73	7.268,37

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Alcune aree risultano parzialmente o interamente comprese all'interno della fascia di pertinenza acustica dalla viabilità come individuata dal DPR 142/04 e all'interno della fascia di pertinenza acustica dall'infrastruttura ferroviaria individuata dal DPR 459/1998

Prescrizione XVI

Alcune aree ricadono parzialmente o interamente a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso

Prescrizione XVII

Un'area ricade interamente ad una distanza inferiore ai 200 m da SRB <small>(si ricorda che, in base a indagini effettuate a livello comunale da ARPA Lombardia – Dipartimento di Varese, a distanze superiori i valori del CEM diventano generalmente insignificanti, pari o inferiori a 1 V/m)</small>		Prescrizione XVIII																								
AMBIENTE ACQUA																										
Punti di attenzione		Misure di mitigazione / compensazione																								
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore		Prescrizione III																								
AMBIENTE SUOLO																										
Punti di attenzione		Misure di mitigazione / compensazione																								
Non si rilevano particolari criticità per questa componente.																										
<div>AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETA' PUBBLICA</div> <table><tr><th>Rigenerazione pubblica</th><th>Superficie St (mq)</th><th>Indice Territoriale Ut</th><th>Indice perequativo Up</th><th>SLP max</th><th>SLP ricollocabile</th></tr><tr><td>5.i</td><td>4.810,69</td><td>0,50</td><td>0,00</td><td>2.405,35</td><td>0,00</td></tr><tr><td>5.l</td><td>5.706,58</td><td>0,50</td><td>0,00</td><td>2.853,29</td><td>0,00</td></tr><tr><td></td><td>10.517,27</td><td></td><td></td><td>5.258,64</td><td>0,00</td></tr></table>			Rigenerazione pubblica	Superficie St (mq)	Indice Territoriale Ut	Indice perequativo Up	SLP max	SLP ricollocabile	5.i	4.810,69	0,50	0,00	2.405,35	0,00	5.l	5.706,58	0,50	0,00	2.853,29	0,00		10.517,27			5.258,64	0,00
Rigenerazione pubblica	Superficie St (mq)	Indice Territoriale Ut	Indice perequativo Up	SLP max	SLP ricollocabile																					
5.i	4.810,69	0,50	0,00	2.405,35	0,00																					
5.l	5.706,58	0,50	0,00	2.853,29	0,00																					
	10.517,27			5.258,64	0,00																					
AMBIENTE ARIA																										
Punti di attenzione		Misure di mitigazione / compensazione																								
Un'area ricade interamente all'interno della fascia di pertinenza acustica dalla viabilità come individuata dal DPR 142/04 e all'interno della fascia di pertinenza acustica dall'infrastruttura ferroviaria individuata dal DPR 459 /1998		Prescrizione XVI																								
Un'area ricade interamente a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso		Prescrizione XVII																								
AMBIENTE ACQUA																										
Punti di attenzione		Misure di mitigazione / compensazione																								
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore		Prescrizione III																								
AMBIENTE SUOLO																										
Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione																									
Non si rilevano particolari criticità per questa componente.																										
<div>AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI INTERESSE PUBBLICO</div> <table><tr><th></th><th>Superficie St (mq)</th><th>Indice massimo Umax</th><th>Indice Territoriale Ut</th><th>Indice perequativo Up</th><th>SLP max</th><th>SLP ricollocabile</th></tr><tr><td>5.h</td><td>7.012,42</td><td>0,25</td><td>0,25</td><td>0,00</td><td>1.753,11</td><td>0,00</td></tr><tr><td></td><td>7.012,42</td><td></td><td></td><td></td><td>1.753,11</td><td>0,00</td></tr></table>				Superficie St (mq)	Indice massimo Umax	Indice Territoriale Ut	Indice perequativo Up	SLP max	SLP ricollocabile	5.h	7.012,42	0,25	0,25	0,00	1.753,11	0,00		7.012,42				1.753,11	0,00			
	Superficie St (mq)	Indice massimo Umax	Indice Territoriale Ut	Indice perequativo Up	SLP max	SLP ricollocabile																				
5.h	7.012,42	0,25	0,25	0,00	1.753,11	0,00																				
	7.012,42				1.753,11	0,00																				
AMBIENTE ARIA																										
Punti di attenzione		Misure di mitigazione / compensazione																								
Non si rilevano particolari criticità per questa componente.																										
AMBIENTE ACQUA																										
Punti di attenzione		Misure di mitigazione / compensazione																								

Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore						Prescrizione III																									
AMBIENTE SUOLO																															
Punti di attenzione						Misure di mitigazione / compensazione																									
Non si rilevano particolari criticità per questa componente.																															
<div>AREE DI RICOLLOCAZIONE VOLUMETRICA</div> <table><tr><td></td><td>Superficie St (mq)</td><td>Indice massimo Umax</td><td>Indice Territoriale Ut</td><td>Indice perequativo Up</td><td>SLP max</td><td colspan="2">SLP ricollocabile</td></tr><tr><td>5.m</td><td>4.075,61</td><td>0,50</td><td>0,00</td><td>0,50</td><td>2.037,81</td><td colspan="2">2.037,81</td></tr><tr><td></td><td>4.075,61</td><td></td><td></td><td></td><td>2.037,81</td><td colspan="2">2.037,81</td></tr></table>									Superficie St (mq)	Indice massimo Umax	Indice Territoriale Ut	Indice perequativo Up	SLP max	SLP ricollocabile		5.m	4.075,61	0,50	0,00	0,50	2.037,81	2.037,81			4.075,61				2.037,81	2.037,81	
	Superficie St (mq)	Indice massimo Umax	Indice Territoriale Ut	Indice perequativo Up	SLP max	SLP ricollocabile																									
5.m	4.075,61	0,50	0,00	0,50	2.037,81	2.037,81																									
	4.075,61				2.037,81	2.037,81																									
AMBIENTE ARIA																															
Punti di attenzione						Misure di mitigazione / compensazione																									
L'area risulta parzialmente compresa all'interno della fascia di pertinenza acustica dalla viabilità come individuata dal DPR 142/04						Prescrizione XVI																									
Parte dell'area ricade a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso						Prescrizione XVII																									
Un'area ricade interamente ad una distanza inferiore ai 200 m da SRB <small>(si ricorda che, in base a indagini effettuate a livello comunale da ARPA Lombardia – Dipartimento di Varese, a distanze superiori i valori del CEM diventano generalmente insignificanti, pari o inferiori a 1 V/m)</small>						Prescrizione XVIII																									
Un'area risulta adiacente ad una attività insalubre						Prescrizione XXII																									
AMBIENTE ACQUA																															
Punti di attenzione						Misure di mitigazione / compensazione																									
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore						Prescrizione III																									
AMBIENTE SUOLO																															
Punti di attenzione						Misure di mitigazione / compensazione																									
L'area in esame comprende al suo interno un' area boscata individuata come trasformabile dal PIF della Provincia di Varese						Prescrizione XI																									

Quartiere Borsano

Quartiere Borsano

Aree di rigenerazione Urbana

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



LEGENDA

- AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETA' PRIVATA
- AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETA' PUBBLICA

AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETA' PRIVATA

	Superficie St (mq)	Indice Territoriale Ut	Indice perequativo Up	SLP max	SLP ricollocabile
6.a	2.252,64	0,50	0,25	1.126,32	563,16
6.b	404,50	0,50	0,25	202,25	101,13
6.c	1.492,61	0,50	0,25	746,31	373,15
	4.149,75			2.074,88	1.037,44

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione /
compensazione

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione /
compensazione

Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore

Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione

Misure di mitigazione /
compensazione

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETA' PUBBLICA

	Superficie St (mq)	Indice Territoriale Ut	Indice perequativo Up	SLP max	SLP ricollocabile
6.d	3.309,36	0,50	0,50	1.654,68	1.654,68
	3.309,36			1.654,68	1.654,68

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione

**Misure di mitigazione /
compensazione**

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione

**Misure di mitigazione /
compensazione**

Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore

Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione

**Misure di mitigazione /
compensazione**

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

Quartiere Madonna Regina

Quartiere Madonna Regina

Aree di rigenerazione Urbana

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



LEGENDA

- AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETA' PRIVATA
- AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETA' PUBBLICA
- AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI INTERESSE PUBBLICO
- AREE DI RICOLLOCAZIONE VOLUMETRICA

AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETA' PRIVATA

Rigenerazione privata	Superficie St (mq)	Indice Territoriale Ut	Indice perequativo Up	SLP max	SLP ricollocabile
7.a	5.158,00	0,5	0,25	2.579,00	1.289,50
7.b	3.955,62	0,5	0,25	1.977,81	988,91
7.d	3.243,97	0,5	0,25	1.621,99	810,99
7.e	3.618,82	0,5	0,25	1.809,41	904,71
7.f	4.828,00	0,5	0,25	2.414,00	1.207,00
7.g	1.102,49	0,5	0,25	551,25	275,62
7.h	5.782,65	0,5	0,25	2.891,33	1.445,66
7.i	3.067,43	0,5	0,25	1.533,72	766,86
7.l	2.690,00	0,5	0,25	1.345,00	672,50
7.k	7.758,87	0,5	0,25	3.879,44	1.939,72
	41.205,85			20.602,93	10.301,46

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Alcune aree risultano parzialmente o interamente comprese all'interno della fascia di pertinenza acustica dalla viabilità come individuata dal DPR 142/04

Prescrizione XVI

Alcune aree ricadono parzialmente o interamente a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso

Prescrizione XVII

Un'area risulta adiacente ad una attività insalubre

Prescrizione XXII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore

Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Una delle aree risulta interamente compresa in aree del territorio individuate dal PTCP della Provincia di Varese come "ambito agricolo su macro-classe F (fertile)"

Prescrizione VII

AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETA' PUBBLICA

	Superficie St (mq)	Indice Territoriale Ut	Indice perequativo Up	SLP max	SLP ricollocabile
7.n	1.721,03	0,50	0,50	860,52	0,00
7.o	3.187,60	0,50	0,50	1.593,80	0,00
	4.908,63			2.454,32	0,00

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Un'area ricade interamente a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso

Prescrizione XVII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore

Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Una delle aree risulta interamente compresa in aree del territorio individuate dal PTCP della Provincia di Varese come "ambito agricolo su macro-classe F (fertile)"

Prescrizione VII

AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI INTERESSE PUBBLICO

Rigenerazione di interesse pubblico	Superficie St (mq)	Indice Territoriale Ut	Indice perequativo Up	SLP max	SLP ricollocabile
7.m	9.562,73	0,25	0,00	2.390,68	0,00
	9.562,73			2.390,68	0,00

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore

Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

AREE DI RICOLLOCAZIONE VOLUMETRICA

Ricollocazione	Superficie St (mq)	Indice Territoriale Ut	Indice perequativo Up	SLP max	SLP ricollocabile
7.q	7.033,49	0,50	0,50	3.516,75	3.516,75
7.r	933,84	0,50	0,50	466,92	466,92
7.s	3.658,94	0,50	0,50	1.829,47	1.829,47
7.t	3.449,65	0,50	0,50	1.724,83	1.724,83
	15.075,92			7.537,96	7.537,96

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore

Prescrizione III

AMBIENTE SUOLO

Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

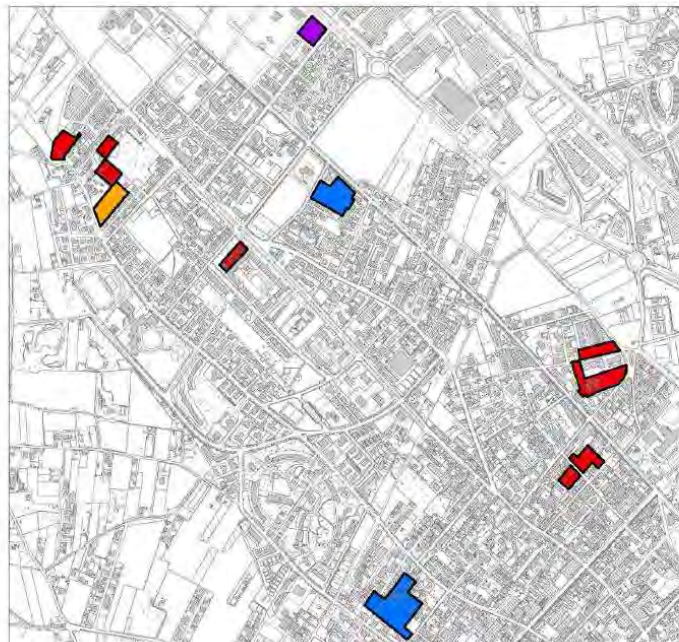
Non si rilevano particolari criticità per questa componente.

Quartiere Beata Giuliana

Quartiere Beata Giuliana

Aree di rigenerazione Urbana

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



LEGENDA

- AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETA' PRIVATA
- AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETA' PUBBLICA
- AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI INTERESSE PUBBLICO
- AREE DI RICOLLOCAZIONE VOLUMETRICA

AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETA' PRIVATA

	Superficie St (mq)	Indice Territoriale Ut	Indice perequativo Up	SLP max	SLP ricollocabile
8.a	3.644,19	0,50	0,25	1.822,10	911,05
8.b	1.809,75	0,50	0,25	904,88	452,44
8.c	2.797,03	0,50	0,25	1.398,52	699,26
8.d	2.716,00	0,50	0,25	1.358,00	679,00
8.e	3.149,94	0,50	0,25	1.574,97	787,49
8.f	7.270,21	0,50	0,25	3.635,11	1.817,55
8.g	3.445,03	0,50	0,25	1.722,52	861,26
8.h	2.033,24	0,50	0,25	1.016,62	508,31
	26.865,39			13.432,70	6.716,35

AMBIENTE ARIA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Alcune aree risultano parzialmente compresi all'interno della fascia di pertinenza acustica dalla viabilità come individuata dal DPR 142/04	Prescrizione XVI
Alcune aree risultano a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso	Prescrizione XVII
Parte delle aree ricadono ad una distanza inferiore ai 200 m da SRB <small>(si ricorda che, in base a indagini effettuate a livello comunale da ARPA Lombardia - Dipartimento di Varese, a distanze superiori i valori del CEM diventano generalmente insignificanti, pari o inferiori a 1 V/m)</small>	Prescrizione XVIII

AMBIENTE ACQUA

Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore	Prescrizione III
Un'area risulta interamente compresa all'interno delle fasce di rispetto dai pozzi di emungimento ad uso idropotabile	Prescrizione IV

AMBIENTE SUOLO						
Punti di attenzione					Misure di mitigazione / compensazione	
Una delle aree risulta per una piccola parte compresa in aree del territorio individuate dal PTCP della Provincia di Varese come "ambito agricolo su macro-classe F (fertile)"					Prescrizione VII	
Una delle aree in esame comprende al suo interno alcune aree boscate individuate come trasformabili dal PIF della Provincia di Varese					Prescrizione XI	
AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI PROPRIETA' PUBBLICA						
	Superficie St (mq)	Ut	Up	SLP max	SLP ricollocabile	
8.m	5.105,00	0,50	0,50	2.552,50	0,00	
	5.105,00			2.552,50	0,00	
AMBIENTE ARIA						
Punti di attenzione					Misure di mitigazione / compensazione	
Non si rilevano particolari criticità per questa componente.						
AMBIENTE ACQUA						
Punti di attenzione					Misure di mitigazione / compensazione	
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore					Prescrizione III	
L'area risulta interamente compresa all'interno delle fasce di rispetto dai pozzi di emungimento ad uso idropotabile					Prescrizione IV	
AMBIENTE SUOLO						
Punti di attenzione					Misure di mitigazione / compensazione	
Non si rilevano particolari criticità per questa componente.						
AREE DI RIGENERAZIONE URBANA DI INTERESSE PUBBLICO						
	Superficie St (mq)	Ut	Up	SLP max	SLP ricollocabile	
8.i	13.387,00	0,25	0,00	3.346,75	0,00	
8.l	7.635,10	0,25	0,00	1.908,78	0,00	
	21.022,10			5.255,53	0,00	
AMBIENTE ARIA						
Punti di attenzione					Misure di mitigazione / compensazione	
Un'area risulta interamente compreso all'interno della fascia di pertinenza acustica dalla viabilità come individuata dal DPR 142/04					Prescrizione XVI	
Un'area ricade interamente a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso					Prescrizione XVII	
Un'area ricade parzialmente ad una distanza inferiore ai 200 m da SRB (si ricorda che, in base a indagini effettuate a livello comunale da ARPA Lombardia – Dipartimento di Varese, a distanze superiori i valori del CEM diventano generalmente insignificanti, pari o inferiori a 1 V/m)					Prescrizione XVIII	
AMBIENTE ACQUA						
Punti di attenzione					Misure di mitigazione / compensazione	
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore					Prescrizione III	
Un'area risulta parzialmente compresa all'interno delle fasce di rispetto dai pozzi di emungimento ad uso idropotabile					Prescrizione IV	

AMBIENTE SUOLO						
Punti di attenzione						Misure di mitigazione / compensazione
Non si rilevano particolari criticità per questa componente.						
AREE DI RICOLLOCAZIONE VOLUMETRICA						
	Superficie St (mq)	Ut	Up	SLP max	SLP ricollocabile	
8.n	3.365,19	1,00	1,00	3.365,19	3.365,19	
	3.365,19			3.365,19	3.365,19	
AMBIENTE ARIA						
Punti di attenzione						Misure di mitigazione / compensazione
L'area risulta totalmente compresa all'interno della fascia di pertinenza acustica dalla viabilità come individuata dal DPR 142/04						Prescrizione XVI
L'area ricade interamente a distanza inferiore ai 100 m da strade caratterizzate da traffico intenso						Prescrizione XVII
AMBIENTE ACQUA						
Punti di attenzione						Misure di mitigazione / compensazione
Elevata vulnerabilità dell'acquifero superiore						Prescrizione III
AMBIENTE SUOLO						
Punti di attenzione						Misure di mitigazione / compensazione
Non si rilevano particolari criticità per questa componente.						

PREVISIONI DAL NUOVO PIANO REGOLATORE CIMITERIALE COMUNALE

NUOVO CIMITERO – QUARTIERE BEATA GIULIANA



Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Le nuove aree cimiteriali ricadono comprendono aree boscate individuata come trasformabile dal PIF della Provincia di Varese	Prescrizione XI
L'ambito risulta parzialmente compreso in aree del territorio individuate dal PTCP della Provincia di Varese come "ambito agricolo su macro-classe F (fertile)"	Prescrizione VII

NUOVE AREE CIMITERIALI NEL CIMITERO DI SACCONAGO



Punti di attenzione	Misure di mitigazione / compensazione
Si rileva la presenza di nuove aree cimiteriali che interessano la zona di tutela individuata con criterio temporale dal pozzo di emungimento ad uso idropotabile	Si rende necessaria una verifica di dettaglio delle condizioni idrogeologiche dell'area interessata dall'ampliamento cimiteriale di Sacconago al fine di determinare l'effettiva possibilità di percolazione in falda di eventuali inquinanti; in particolare dovrà essere verificato il vincolo corrispondente all'area di rispetto dal pozzo di emungimento in considerazione dell'area di tutela individuata con criterio temporale dallo "Studio per il rinnovo della concessione dei pozzi ad uso idropotabile per il Comune di Busto Arsizio – anno 2008". A seguito di tale verifica le determinazioni assunte dal Piano dovranno essere rese coerenti con quanto disposto dall'art. 94 del D. Lgs. 152/2006 relativamente alle attività ammesse nelle aree di rispetto dal punto di captazione.



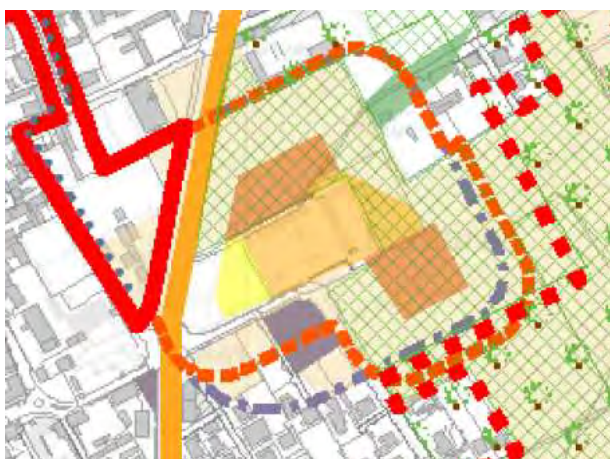
Le nuove aree cimiteriali ricadono comprendono aree boscate individuata come trasformabile dal PIF della Provincia di Varese

Prescrizione XI

L'ambito risulta parzialmente compreso in aree del territorio individuate dal PTCP della Provincia di Varese come "ambito agricolo su macro-classe F (fertile)"

Prescrizione VII

NUOVE AREE CIMITERIALI NEL CIMITERO DI BORSANO



Punti di attenzione

Misure di mitigazione / compensazione

L'ambito risulta parzialmente compreso in aree del territorio individuate dal PTCP della Provincia di Varese come "ambito agricolo su macro-classe F (fertile)"

Prescrizione VII

10 ACCORGIMENTI DA ADOTTARE E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Si riportano di seguito le misure di mitigazione e compensazione individuate in sede di valutazione al fine di garantire la sostenibilità dello scenario di Piano e la tutela della salute della popolazione residente dai fattori di rischio presenti sul territorio comunale. L'elenco delle misure di mitigazione e compensazione riportato di seguito è stato integrato sulla base delle indicazioni contenute nel Parere Motivato espresso dall'Autorità Competente in data 5 novembre 2012 al termine della fase di consultazione sui documenti depositati (proposta di Documento di Piano, Proposta di Rapporto Ambientale e di Sintesi non Tecnica) attivata con i Soggetti Competenti in materia ambientale ed Enti Territorialmente Interessati, oltre che con il pubblico, coerentemente con quanto richiesto dalla D.G.R. 10 novembre 2010 n. 9/761. **Le misure riportate di seguito dovranno essere inserite all'interno degli articoli delle norme del DdP prima dell'approvazione dello stesso.**

Tutela dall'inquinamento atmosferico

- I Si ritiene opportuno che la realizzazione delle aree verdi segua criteri spaziali e di scelta delle specie idonee a garantire un effetto di ombreggiamento sugli edifici allo scopo di limitare la necessità del condizionamento nei mesi estivi. Considerato il clima continentale che caratterizza il territorio in esame si consiglia l'adozione di specie caducifoglie che permettono ai raggi solari di raggiungere le pareti degli edifici nei mesi freddi e garantiscono un adeguato ombreggiamento in quelli estivi.
- II Si ritiene opportuna l'incentivazione della piantumazione degli ambiti di mitigazione come individuati dallo scenario di Piano ottenibile oltre che tramite le politiche già previste dal Documento di Piano (contributo compensativo definito da art. 11, comma 8 delle NTA) anche mediante l'applicazione delle misure previste dal comma 2 bis dell'art. 43 della L.R. 12/2005 relativo alla maggiorazione percentuale del contributo di costruzione da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità da applicare per gli interventi che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto.

Tutela Della Risorsa Idrica Sotterranea

- III Per la protezione della falda idrica sotterranea dovranno essere individuati accorgimenti atti a non scaricare inquinanti su suolo e sottosuolo, mediante idonei sistemi di depurazione e collettamento dei reflui. A tutela della risorsa idrica sotterranea nelle nuove zone produttive, in particolare nelle zone destinate a piazzali di manovra e nelle aree di sosta degli automezzi industriali, dovranno essere predisposte vasche di prima pioggia ed eventuali disoleatori. Nelle aree di nuova urbanizzazione a destinazione diverse da quella produttiva potrà essere valutata la necessità di tali dispositivi (vasche di prima pioggia ed eventuali disoleatori). Analogamente potrà essere valutata la necessità di predisporre vasche di prima pioggia e di raccolta degli idrocarburi e disoleatori per la nuova viabilità di progetto di accesso all'ambito.
- IV Nelle aree che ricadono all'interno delle fasce di rispetto dai pozzi di emungimento ad uso idropotabile attivi, nonché di tutti i pozzi chiusi e sigillati, corrispondenti alle zone di rispetto individuate all'interno dello studio geologico che accompagna il PGT, dovranno essere rispettate le limitazioni d'uso previste dall'art. 94 commi 4, 5 e 6 del D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. e dalla D.G.R. 10 aprile 2003 n. 7/12693.
- V Gli scarichi dovranno essere recapitati nei sistemi di collettamento e depurazione realizzati e previsti secondo il PRRA. Anche al fine di evitare ripercussioni negative di ordine igienico – sanitario, dovranno essere evitate situazioni di fabbricati con scarichi non allacciati a tali sistemi, fatti salvi i casi isolati, in zone non servite dalla pubblica fognatura, in cui gli scarichi dovranno essere regolarmente autorizzati dall'autorità competente (Provincia), ai sensi della normativa vigente (in particolare, R.R. n. 3/2006).
- VI I pozzi perdenti, le fosse settiche, i bacini di accumulo di liquami e gli impianti di depurazione posti all'interno dell'area di rispetto di captazione di acquifero non protetto sono vietati ed eventuali realizzando fognature dovranno essere costruite a tenuta bidirezionale e con le altre caratteristiche contenute nella D.G.R. 10/04/2003 n. 7/12693 al fine di proteggere adeguatamente la falda idrica. Si ricorda inoltre che, ai sensi dell'art. 94 del D. Lgs. n. 152/06 all'interno delle suddette aree di rispetto è vietato disperdere nel sottosuolo acque meteoriche provenienti da piazzali e strade.
- VI – bis per quanto concerne i nuovi ambiti di trasformazione in fase di progettazione attuativa sia dimostrato, attraverso idonea documentazione tecnica, che le soluzioni proposte per la gestione delle acque reflue prodotte all'interno dell'area di intervento siano compatibili con le opere di urbanizzazione esistenti e/o in progetto e conformi ai criteri indicati dalla normativa vigente in materia. Considerate inoltre le problematiche inerenti il depuratore intercomunale di S. Antonino Ticino in particolare relative alla ricezione dei reflui derivanti dal collettore proveniente da Busto, che vengono spesso smaltiti

tramite l'attivazione di scolmatori, si condiziona la possibilità di nuovi ampliamenti edificatori (che quindi comportano un incremento del carico di reflui immesse in rete) alla previsione di misure idonee per garantire il corretto trattamento dei reflui.

Tutela del suolo

VII Per le trasformazioni che ricadono in ambiti agricoli definiti strategici dal PTCP della Provincia di Varese dovrà essere individuata adeguata compensazione d'intesa con l'amministrazione provinciale della Provincia di Varese.

VII – bis In considerazione di quanto previsto dal comma 2 bis dell'art. 43 della L.R. 12/2005 che dispone che "gli interventi che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità", in sede di rilascio del permesso a costruire dovranno essere definite l'entità e le tipologie di interventi di mitigazione da attuare e concordate mediante convenzione con il Comune le modalità e i tempi di realizzazione degli stessi ricordando che il contributo di costruzione minimo da applicare dovrà essere del 5% coerentemente con quanto previsto dalla DGR n. 8/8757 del 22/12/2008. Tale contributo dovrà essere finalizzato ad interventi che consentano il perseguimento degli obiettivi di sviluppo territoriale e di salvaguardia e valorizzazione del sistema rurale-paesistico-ambientale, secondo le declinazioni previste nell'ambito della pianificazione locale (costruzione della rete del verde e della rete ecologica, valorizzazione delle aree verdi e incremento della naturalità nei PLIS, valorizzazione del patrimonio forestale, naturalizzazione dei luoghi e incremento della dotazione di verde in ambito urbano e con attenzione al recupero di aree degradate. Qualora la realizzazione degli interventi venga demandata al Comune stesso il contributo di costruzione sarà dell'ordine del 7%.

VIII Si consiglia di valutare l'opportunità condizionata dalla necessaria tutela delle acque sotterranee da possibili fenomeni di contaminazione provenienti dalla superficie, di realizzare nelle nuove urbanizzazioni (sia relative agli ambiti di trasformazione individuati dal piano, sia alle aree non attuate individuate dal PRG vigente) parcheggi drenanti inerbiti allo scopo di determinare una minore impermeabilizzazione del suolo e un migliore inserimento paesaggistico delle nuove urbanizzazioni. Si ritiene utile inoltre che nella progettazione delle aree a parcheggio venga considerata anche l'importanza di sfruttare l'azione microclimatica determinata dalla presenza della vegetazione. Dovranno a questo scopo essere scelte specie idonee a garantire un buon ombreggiamento in particolare nei mesi caldi (piante caducifoglie), considerando gli effetti di protezione dalla radiazione incidente che, in particolare nella stagione calda, possono contribuire al benessere degli utenti dell'area.

VIII – bis In caso di riconversione di ex aree industriali – produttive, al fine di eliminare potenziali rischi di inquinamento delle falde sotterranee, del suolo e del sottosuolo, si ritiene opportuno prescrivere, nel Permesso di Costruire inerente tali aree, la predisposizione di un'indagine ambientale preliminare (piano di indagine preliminare sulla qualità dei suoli) atta a verificare eventuali episodi di contaminazione delle matrici ambientali. Sulla base delle risultanze delle verifiche di cui sopra si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., con riferimento alla parte quarta Titolo V – Bonifiche dei siti contaminati. La possibilità di riconvertire gli ambiti in questione è subordinata all'accertamento dello stato di salubrità delle aree o, in caso di inquinamento, all'effettuazione dell'analisi di rischio che accerti l'assenza di rischio sanitario e/o alle operazioni di bonifica.

Compensazione Ecologica e salvaguardia della biodiversità

IX Gli interventi dovranno garantire la tutela dell'integrità e della continuità degli elementi della rete ecologica.

X Nella fase esecutiva degli interventi dovranno preferibilmente essere mantenute le siepi e le aree boscate esistenti. Se tale mantenimento fosse oggettivamente non possibile dovranno essere comunque ricreate in modo tale da garantire la continuità ecologica.

XI Nella trasformazione delle aree boscate individuate dal PIF dovranno essere applicati i rapporti di compensazione individuati dall'art. 37 delle NTA del PIF stesso. La realizzazione degli interventi compensativi segue le modalità indicate nel Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Varese che in particolare definisce i criteri tecnici d'esecuzione e le priorità di intervento. Per le specie arboree ed arbustive impiegabili per gli interventi di compensazione si fa riferimento all'Allegato C del r.r. 5/2007. Tra le specie indicate nell'Allegato C del sopracitato r.r. 5/2007 si consiglia di prediligere le specie che presentano migliori capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici aerodispersi.

XII Gli interventi di urbanizzazione individuati dal Documento di Piano sono soggetti alle misure previste dal Piano stesso relativamente alla piantumazione preventiva (preverdissement).

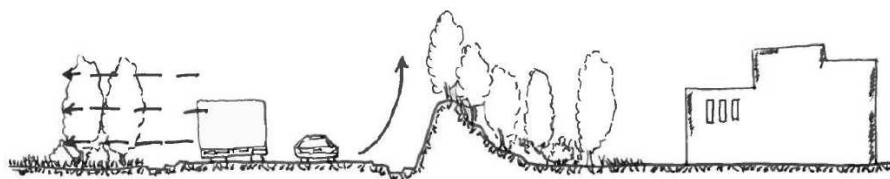
Tutela del patrimonio storico-culturale

- XIII** Dovrà essere garantita la tutela degli edifici di pregio storico-architettonico. In particolare le trasformazioni prossime ad edifici di pregio storico-architettonico non dovranno ledere la riconoscibilità di tali elementi e il contesto in cui si inseriscono. A questo scopo andranno valutate eventuali opere di mitigazione paesaggistica da realizzarsi anche mediante la piantumazione di elementi vegetazionali (verde di arredo).
- XIV** Gli interventi dovranno tenere conto del contesto paesaggistico e della possibile vicinanza ad edifici tutelati. La scelta delle tipologie costruttive del nuovo edificato dovrà essere coerente con il contesto paesaggistico. In sede di Regolamento Edilizio dovranno essere individuate le tipologie costruttive più idonee.

Tutela della salute della popolazione residente

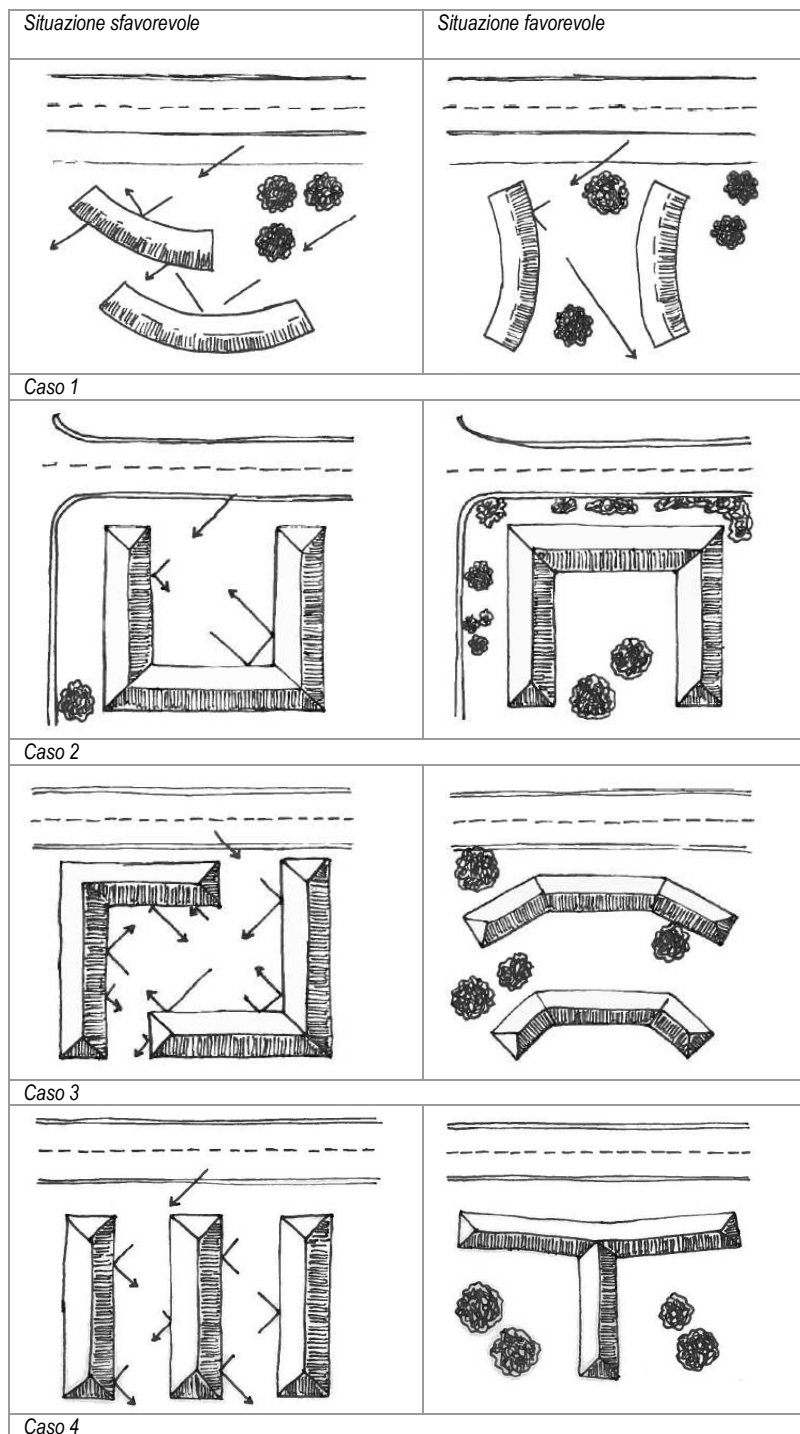
- XV** In sede di progettazione degli interventi relativi a nuove espansioni produttive-artigianali e commerciali-direzionali (anche nel caso di ambiti non attuati già previsti dal PRG vigente) dovrà essere effettuato uno studio per l'inserimento ambientale e paesaggistico degli stessi, in particolare in relazione alla presenza di edifici ad uso residenziale prossimi al sito interessato dalla trasformazione. Tale studio dovrà in particolare valutare l'impatto visivo delle opere in progetto in relazione agli edifici ad uso residenziale presenti all'interno di una fascia minima di 300 m che circonda l'ambito di nuova trasformazione ed individuare la localizzazione e la tipologia delle opere di mitigazione da attuarsi, prevedendo in particolare la predisposizione di fasce vegetazionali (costituite da alberature, etc.) eventualmente da realizzarsi su terrapieni. Le specie dovranno essere scelte in relazione agli habitat esistenti. Analoghe valutazioni dovranno essere condotte anche per gli interventi di nuova edificazione ad uso residenziale (anche relativi ad ambiti non attuati del PRG vigente) posti in prossimità di aree e attività produttive esistenti.
- XVI** Per le nuove zone residenziali dovrà essere valutata la necessità di introdurre misure di protezione, mitigazione e dissuasione del traffico di attraversamento. In linea con quanto richiesto dall'art. 8 comma 3 della Legge 447/95, allo scopo di garantire un idoneo clima acustico per le nuove trasformazioni è fatto obbligo di produrre, in sede di pianificazione attuativa degli interventi, una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate dalla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
- scuole e asili nido;
 - ospedali;
 - case di cura e di riposo;
 - nuovi insediamenti residenziali prossimi al tracciato della viabilità o al tracciato ferroviario.

La documentazione è resa, sulla base dei criteri stabiliti dall'art. 4, comma 1, lettera l), della legge 447/95, con le modalità di cui all'articolo 4 della L. 4 gennaio 1968, n. 15. La valutazione di clima acustico dovrà inoltre permettere l'individuazione di eventuali misure di mitigazione dell'impatto acustico da adottarsi quali in particolare la predisposizione di fasce vegetazionali. Si consiglia l'adozione di siepi a doppia o tripla cortina con disposizione verso la strada di piante alte e frondose a foglia larga, in seconda fascia arbusti di media altezza e in primo piano una bordura bassa di cespugli. Tali fasce potranno essere realizzate, qualora l'entità dell'impatto dell'infrastruttura lo richieda (ad es. nel caso del tracciato della ferrovia), anche su terrapieni (come da schemi esemplificativi riportati di seguito) e dovranno contribuire alla mitigazione anche paesaggistica degli elementi infrastrutturali individuati. Nelle aree che ricadono all'interno delle fasce di pertinenza acustica gli interventi per il rispetto dei limiti, nel caso di permessi a costruire rilasciati dopo l'entrata in vigore del decreto, sono a carico del titolare del permesso, in base a quanto stabilito dal DPR 142/04 e dal DPR 459/1998.



Esempio di effetto di attenuazione determinato dalle fasce di vegetazione associate anche alla formazione di terrapieni (in particolare per le aree prossime ad edificato residenziale esistente o in progetto)

Inoltre allo scopo di migliorare l'attenuazione del rumore dal fronte stradale sarà opportuno nella progettazione degli interventi valutare la migliore disposizione degli edifici rispetto a questo, unitamente alla disposizione interna dei vani e alla progettazione delle facciate.



Schemi grafici relativi alla progettazione di edifici in corrispondenza di una strada rumorosa

XVII Per le aree a destinazione residenziale poste in prossimità ad assi viari interessati da traffico intenso si ritiene opportuna l'applicazione di misure perequative al fine di garantire la presenza di aree verdi di separazione tra le nuove zone residenziali e i principali assi infrastrutturali. Le aree verdi dovranno essere piantumate con essenze scelte anche in funzione della capacità di assorbimento dei principali inquinanti atmosferici quali l'Olmo, il Frassino, l'Acero, il Tiglio, il Bagolaro, l'albero dei Tulipani, la Sofora, il Biancospino, la Betulla Bianca, il Cerro. Nel caso di singoli edifici si consiglia

l'adozione di siepi con capacità filtrante nei confronti dei principali inquinanti, rappresentate ad es. da conifere (prediligendo le specie con migliori doti di resistenza e durata quali ad es. la Tuja e il tasso) o arbusti a foglia larga, come aucuba e lauro.

- XVIII** In prossimità di stazioni radio base, o altre sorgenti di CEM, dovrà essere posta attenzione alla salute degli utenti dell'area, in particolare non dovranno esservi inseriti siti sensibili quali asili, scuole, etc. Qualora gli interventi di nuova edificazione interessino ambiti posti ad una distanza inferiore ai 200 m dalle SRB o da ripetitori radio televisivi, a tutela della salute della popolazione residente si ritiene opportuno che, in sede di progettazione degli interventi, venga effettuata la verifica del CEM esistente nei volumi interessati dal nuovo edificio, considerando quindi il suo sviluppo verticale e le variazioni del CEM in relazione alle diverse quote dal piano campagna. A tal proposito si specifica che la presenza di un impianto di radiotelecomunicazione prevede in linea di principio la presenza di volumi in cui non potrà essere portata a termine la costruzione di edifici elevati o l'elevazione di edifici esistenti (cfr. parere ARPA Lombardia – Dipartimento di Varese del 5 gennaio 2011 al Documento di Scoping).
- XIX** Nelle aree urbane che ricadono all'interno delle aree di prima approssimazione dagli elettrodotti ad alta tensione dovrà essere rispettata la normativa vigente in materia di tutela dall'inquinamento elettromagnetico determinato dalla presenza sul territorio di elettrodotti ed altre sorgenti di campi elettromagnetici a bassa frequenza. In particolare in fase di Pianificazione Attuativa dovranno essere verificate le fasce di rispetto dagli Elettrodotti calcolate secondo il DM 29/05/2008 al fine di verificare la compatibilità dei nuovi interventi con le stesse. All'interno delle fasce di rispetto non potranno essere individuate destinazioni d'uso che comportino una permanenza prolungata oltre le quattro ore giornaliere. Le fasce di rispetto, che dovranno essere fornite dal gestore, possono quindi essere considerate come limite all'edificazione.
- XX** La localizzazione di nuovi elettrodotti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della L. 36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente. Nella costruzione di nuove linee elettriche e nella sostituzione di quelle esistenti si dovrà privilegiare la posa in cavo interrato rispetto alle altre soluzioni. Dovranno essere utilizzati, per quanto possibile e se non ricadenti nelle zone soggette a vincolo ex D. Lgs. 42/2004, i corridoi infrastrutturali esistenti. Qualora non sia possibile la soluzione in cavo interrato dovrà essere posta particolare cura all'inserimento paesaggistico delle nuove linee elettriche.
- XXI** Le nuove aree e/o zone riservate per l'insediamento delle industrie insalubri di prima o seconda classe (elenco D.M. 5.09.94) dovranno essere esterne al perimetro del "centro edificato", allo scopo di evitare possibili fenomeni di molestia alla popolazione. Inoltre le industrie insalubri di prima classe non potranno essere ampliate e/o ristrutturate all'interno del perimetro dei Centri Edificati. E' inoltre opportuno, qualora si intendano realizzare, ristrutturare o ampliare insediamenti produttivi posti in adiacenza ad abitazioni residenziali, che venga attentamente valutata la fattibilità da un punto di vista igienico-sanitario.
- XXII** Nel caso di espansioni di tipo residenziale prossime ad attività insalubri (compresi allevamenti), in sede di pianificazione attuativa o progettazione degli interventi dovranno essere valutate opportune misure di mitigazione (piantumazione di fasce vegetazionali – arboree- arbustive) in relazione ad eventuali disturbi (anche legati alle emissioni odorose) determinati dalla presenza di attività produttive, con particolare attenzione a quelle insalubri, presenti nell'area che circonda gli interventi in progetto.
- XXIII** Si ritiene opportuno che in fase di progettazione tutti gli interventi di nuova urbanizzazione ed edificazione del territorio, anche nel caso di aree dismesse, siano accompagnati dalla previsione di elementi vegetazionali di arredo (predisposizione di filari alberati, siepi, aree verdi, etc.) in grado di migliorare l'inserimento paesaggistico delle nuove infrastrutture e dei nuovi insediamenti e contribuire alla riqualificazione paesaggistica del territorio urbanizzato.
- XXIV** Dovranno essere predisposte le documentazioni di previsione di impatto acustico richieste dall'art. 8 comma 4 della Legge 447/95, in particolare relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali.
- XXV** Nel caso di realizzazione, modifica o potenziamento delle seguenti tipologie di opere: discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi si consiglia, in linea con quanto ammesso dalla Legge 447/95 (art. 8, comma 2), la predisposizione della documentazione di impatto acustico.
- XXVI** All'interno del Regolamento Edilizio dovranno essere inserite indicazioni relativamente alle tecniche costruttive cautelari atte a prevenire l'accumulo di radon negli edifici, per tutti gli interventi di nuova edificazione, da estendersi anche agli interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, qualora tali attività comportino interventi sull'attacco a terra.

Viabilità e mobilità sostenibile

- XXVII** Allo scopo di garantire un migliore inserimento paesaggistico e ambientale delle nuove infrastrutture dovranno essere predisposte fasce vegetazionali ai bordi del tracciato stradale per le viabilità extra-urbane, mentre potrà essere adottata la conformazione di strada alberata in ambito urbano. Andranno in ogni caso rispettate le prescrizioni del Codice della Strada (art. 16 e art 26) in merito in particolare alle distanze minime da rispettare per la piantumazione di elementi vegetazionali (siepi, arbusti, alberi). In tutti i casi le specie dovranno essere scelte in relazione agli habitat esistenti e al contesto paesaggistico, oltre che in relazione alla loro funzionalità.
- XXVIII** Per la nuova viabilità di progetto si ritiene opportuno che in sede di progettazione preliminare degli interventi venga effettuata una prima valutazione delle eventuali opere di mitigazione acustica da realizzare contestualmente alla realizzazione delle infrastrutture, in particolare a tutela degli edifici ad uso residenziale presenti in prossimità delle nuove sedi stradali. Allo scopo di favorire un migliore inserimento ambientale e paesaggistico si ritiene che le opere di mitigazione acustica potranno essere realizzate impiegando elementi vegetazionali e terrapieni; l'eventuale utilizzo di barriere acustiche artificiali dovrà comunque essere accompagnato dalla predisposizione di elementi vegetazionali atti a migliorarne l'inserimento paesaggistico.
- XXIX** La progettazione dei nuovi tratti di viabilità dovrà garantire la sicurezza degli utenti delle piste ciclo-pedonali qualora si prevedano intersezioni con le stesse. Al fine di garantire la sicurezza degli utenti le intersezioni principali dovranno essere realizzate preferibilmente mediante la predisposizione di roatorie e si ritiene opportuno che vengano attentamente studiate le migliori soluzioni allo scopo di garantire la sicurezza dei pedoni in particolar modo in corrispondenza degli attraversamenti pedonali (ad es. mediante la predisposizione di rallentatori del traffico). In ogni caso la progettazione dovrà seguire la normativa vigente in materia.
- XXX** In fase attuativa degli interventi dovrà essere valutata attentamente l'accessibilità per le nuove trasformazioni.
- XXXI** La progettazione dei percorsi pedonali e degli accessi dovrà garantire l'agevole fruibilità degli spazi pubblici da parte dei soggetti con disabilità motoria.

Sottoservizi

- XXXII** Nella realizzazione degli interventi dovranno essere tenute in considerazione tutte le prescrizioni degli enti gestori dei sottoservizi. In fase attuativa dovranno essere contattati gli enti gestori dei sottoservizi al fine di valutare l'effettiva sostenibilità degli allacciamenti.
- XXXIII** La progettazione attuativa degli interventi dovrà essere accompagnata da una attenta ricognizione dei sottoservizi presenti, compresi il tracciato degli oleodotti e dei metanodotti.

Rifiuti E Terre Da Scavo

- XXXIV** Si ritiene opportuno che vengano inserite, all'interno del Regolamento Edilizio, indicazioni relative alle procedure e ai materiali da impiegare nell'ambito della realizzazione degli interventi allo scopo di minimizzare l'impatto sull'ambiente e la produzione di rifiuti, in particolare di quelli non riciclabili e particolarmente dannosi per l'ambiente.
- XXXV** In fase di realizzazione degli interventi gli scarti di lavorazione dovranno essere correttamente gestiti secondo la normativa vigente al fine di evitare fenomeni di percolazione; il recupero e/o lo smaltimento delle terre di scavo dovrà essere effettuato secondo la normativa attualmente vigente.

Inquinamento Luminoso

- XXXVI** I sistemi di illuminazione pubblica dovranno essere provvisti di corpi illuminanti totalmente schermati (full cut-off) che garantiscano assenza di dispersione luminosa verso l'alto.
- XXXVII** Si segnala l'importanza di ottimizzare le prestazioni dei sistemi di illuminazione naturale ed artificiale negli ambienti interni ai fini del risparmio energetico, del comfort microclimatico e visivo e di perseguire il contenimento dell'inquinamento luminoso nell'illuminazione privata attraverso l'utilizzo di lampade opportunamente schermate verso la volta celeste.

Sensibilizzazione Della Collettività E Riduzione Consumo Di Risorse

- XXXVIII** Si ritiene opportuno provvedere ad un'adeguata istruzione e sensibilizzazione dei proprietari delle attività produttive in merito alla tutela dell'ambiente naturale e delle risorse. Per la tutela della risorsa idrica sotterranea e del suolo è possibile

incentivare l'adozione di opportuni sistemi di collettamento e smaltimento delle acque reflue, in particolare adottando lo smaltimento a reti separate e sistemi di depurazione dei reflui che riducano l'impatto ambientale dei processi depurativi. Anche importante è la riduzione dei consumi e la differenziazione degli approvvigionamenti in funzione degli usi, attraverso l'adozione di sistemi per il riutilizzo dell'acqua meteorica e dei reflui recuperabili.

Nuovo Piano Regolatore Cimiteriale Comunale

XXXIX Si rende necessaria una verifica di dettaglio delle condizioni idrogeologiche dell'area interessata dall'ampliamento cimiteriale di Sacconago al fine di determinare l'effettiva possibilità di percolazione in falda di eventuali inquinanti; in particolare dovrà essere verificato il vincolo corrispondente all'area di rispetto dal pozzo di emungimento in considerazione dell'area di tutela individuata con criterio temporale dallo "Studio per il rinnovo della concessione dei pozzi ad uso idropotabile per il Comune di Busto Arsizio – anno 2008". A seguito di tale verifica le determinazioni assunte dal Piano dovranno essere rese coerenti con quanto disposto dall'art. 94 del D. Lgs. 152/2006 relativamente alle attività ammesse nelle aree di rispetto dal punto di captazione.

11 MISURE PREVISTE IN MERITO AL MONITORAGGIO

L'articolo 10 della Direttiva 2001/42/CE stabilisce che *"Gli Stati membri controllano gli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e dei programmi al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti ed essere in grado di adottare le misure correttive che ritengono opportune"*. Il controllo degli effetti ambientali significativi connessi con l'attuazione di un piano e programma avviene attraverso la definizione del sistema di monitoraggio. L'attività di monitoraggio rappresenta quindi lo strumento attraverso il quale la pubblica amministrazione può verificare con cadenza periodica la coerenza tra le azioni realizzate in attuazione delle scelte di Piano e gli obiettivi di miglioramento della sostenibilità generale che ci si è posti in fase di redazione. La progettazione del sistema di monitoraggio dell'attuazione del piano, costituisce una parte fondamentale del processo di Valutazione Ambientale Strategica. Il monitoraggio della VAS opera una sistematizzazione delle informazioni con la finalità di controllare l'attuazione delle previsioni di Piano, anche dal punto di vista della loro velocità e possibilità di attuazione.

Il monitoraggio consente quindi di:

1. Verificare l'attuazione delle azioni e degli interventi di piano
2. Controllare gli effetti delle azioni di piano sull'ambiente

Il monitoraggio trova attuazione nella misurazione periodica di indicatori appositamente selezionati, individuati al paragrafo seguente. Esso dovrà avere riscontro nell'attività di reporting, da effettuarsi periodicamente ogni 2 anni, che ha la funzione di conservare la memoria del piano. L'archivio dei rapporti ha anche la funzione di processo di apprendimento che avviene anche attraverso errori (di previsione, valutazione e scelta politica, etc).

Gli indirizzi per il monitoraggio contenuti al presente capitolo dovranno essere inseriti nell'apparato normativo del Documento di Piano.

11.1 Il sistema di indicatori per il monitoraggio

Di seguito si riporta la descrizione degli indicatori di monitoraggio che dovranno essere valutati in sede di attuazione dello strumento urbanistico al fine della verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale individuati in fase di analisi. La descrizione di ciascun indicatore è integrata con la fonte dei dati dai quali occorre reperire le informazioni necessarie per il calcolo dello stesso. L'elenco riportato di seguito è stato integrato sulla base delle indicazioni contenute nel Parere Motivato espresso dall'Autorità Competente in data 5 novembre 2012, al termine della fase di consultazione sui documenti depositati, e nel Parere Motivato Finale, espresso in data 10 giugno 2013, al termine della fase di consultazione condotta sui documenti adottati.

ATMOSFERA					
Obiettivo di sostenibilità ambientale	Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Fonte dati	Valore obiettivo
Tutelare la salute della popolazione e l'ambiente dall'inquinamento atmosferico mediante l'implementazione della rete di percorsi ciclabili, la tutela delle aree verdi e boscate, l'incentivazione delle tecniche di bioedilizia e l'uso di energie rinnovabili	Esposizione agli inquinanti atmosferici (almeno in riferimento a NO ₂ , CO, O ₃ , SO ₂ , polveri sottili, piombo) – Indicatore OMS – Città Sane	Per SO ₂ , polveri e piombo: ((numero di giorni all'anno sopra il limite / numero totale di giorni all'anno in cui sono state prese misure convalidate) x 100) Per NO ₂ , CO ed O ₃ : ((numero di ore all'anno sopra il limite (numero totale di ore all'anno in cui sono state prese misure convalidate)x100)	numero dei superamenti espressi in % sul totale delle misure	ARPA Lombardia	0
	Sviluppo della rete di percorsi ciclabili in rapporto alla rete viaria esistente	Rapporto percentuale tra la lunghezza delle piste ciclopodali, (in sede propria o riservata), e la lunghezza della rete stradale esistente	km / km	Comune	>30%
	Zone a traffico limitato	mq di Zone a Traffico Limitato (ZTL)	mq	Comune	-
	Superficie boschiva (comprensiva delle aree con copertura vegetazionale), esclusi i verdi piantumati di carattere urbano	mq di aree boscate (anche destinate a colture legnose) / mq di territorio comunale	%	Comune	> 8% (miglioramento della condizione attuale – raggiungimento di un livello intermedio rispetto al 15% individuato dal PIF)
	Consumo di energia elettrica per settore	Consumi di energia per ciascun settore (usi civili, attività produttive)	MWh * anno	Sistema Informativo Regionale ENergia e Ambiente	riduzione del 20% coerente con la "politica 20-20-20" europea
	Tratti viari caratterizzati da intenso traffico	Rapporto percentuale tra i tratti viari della rete principale caratterizzati da traffico intenso (>10'000 veicoli/giorno) che interessano aree a destinazione residenziale e la rete viaria principale	%	Comune	0

IDROSFERA					
Obiettivo di sostenibilità ambientale	Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Fonte dei dati	Valore obiettivo
Tutelare la risorsa "acqua", con particolare riferimento a quella sotterranea (sfruttata anche ad uso idropotabile), sia sotto l'aspetto qualitativo che quantitativo	Stato quantitativo dei corpi idrici sotterranei	Indicatore previsto dalla normativa vigente nazionale (D.Lgs.30/2009)		ARPA Lombardia	Buono
	Stato Chimico per le acque sotterranee	Indicatore previsto dalla normativa vigente nazionale (D.Lgs.30/2009)		ARPA Lombardia	Buono
	Rischio di contaminazione delle acque sotterranee in corrispondenza dei punti di prelievo ad uso idropotabile	Rapporto percentuale tra i mq di aree urbanizzate (escluse le aree a verde e quelle agricole) che ricadono all'interno delle aree di tutela (criterio cronologico) o di rispetto (criterio geometrico) relative a pozzi di emungimento dell'acqua sotterranea ad uso idropotabile e i mq di aree in totale comprese all'interno delle aree di tutela (criterio cronologico) o di rispetto (criterio geometrico) relative agli stessi pozzi di emungimento dell'acqua sotterranea NB. L'art. 94 del D. Lgs. 152/2006 limita le attività ammesse nelle zone di rispetto (attualmente coincidenti con le aree individuate con criterio geometrico riportate nella Tav. "Quadro ambientale di riferimento per	%	minimo	0

		la trasformazione del territorio – ambiente acqua”) in particolare in relazione a dispersione di fanghi e acque reflue, accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, pertanto non sono state considerate nel calcolo dell'indicatore le zone agricole)			
	Aree urbanizzate (esistenti o individuate dagli strumenti urbanistici comunali) servite dalla rete acquedottistica	Rapporto percentuale tra le aree urbanizzate (esistenti) poste ad una distanza inferiore a 100 m dal tracciato della rete acquedottistica e le aree residenziali totali	%	Comune, Agesp S.p.A.	100%
	Aree urbanizzate (esistenti o individuate dagli strumenti urbanistici comunali) servite dalla rete fognaria	Rapporto percentuale tra le aree urbanizzate (esistenti) poste ad una distanza inferiore a 100 m dal tracciato della rete fognaria e le aree residenziali totali	%	Comune, Agesp S.p.A.	100%
	Consumo di acqua per settore	Consumi dalla rete acquedottistica	litri/giorno	Agesp S.p.A.	-

GEOSFERA

Obiettivo di sostenibilità ambientale	Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Fonte dei dati	Valore obiettivo
Proteggere i suoli dall'impermeabilizzazione e dai fenomeni di contaminazione	Consumo di suolo permeabile	Rapporto percentuale tra le aree impermeabilizzate e la superficie totale comunale <i>Nota:</i> Per aree impermeabilizzate si intendono le aree urbanizzate esistenti sul territorio comunale (le aree urbanizzate non comprendono le aree verdi – anche se attrezzate - e quelle agricole) <i>Nota 2:</i> La rigenerazione del suolo è un processo che richiede tempi molto lunghi (dell'ordine di 1000 – 10000 anni per la formazione di uno strato di 30 cm), conseguentemente il suolo, con particolare riferimento a quello idoneo all'agricoltura, è una risorsa preziosa, limitata e non riproducibile in tempi brevi	%	Comune	Incremento minimo
	Carta del consumo del suolo	Cartografia rappresentante il consumo di suolo, da aggiornare con frequenza annuale, che fotografi la situazione effettiva	-	Comune	-
	mq di aree dismesse recuperate/mq di aree dismesse in totale presenti sul territorio comunale	Rapporto percentuale tra le aree dismesse recuperate e le aree dismesse in totale individuate in ambito Comunale	%	Comune	100%
Migliorare le condizioni ambientali dei siti contaminati incentivando la loro bonifica anche mediante la previsione di destinazioni d'uso che ne favoriscano la riqualificazione	Estensione dei siti contaminati in attesa della procedura di caratterizzazione e bonifica	mq di aree contaminate o potenzialmente contaminate per le quali non è ancora conclusa la procedura di caratterizzazione e bonifica	mq	Comune	0

BIODIVERSITA' E PAESAGGIO

Obiettivo di sostenibilità ambientale	Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Fonte dei dati	Valore obiettivo
Conservare e migliorare lo stato di flora e fauna, degli habitat e dei paesaggi	Superficie aree protette	mq di aree protette e tutelate / mq di territorio comunale	%	Comune	Mantenimento dell'esistente
	Superficie boschiva (comprensiva delle aree con copertura vegetazionale), esclusi i verdi piantumati di carattere urbano	mq di aree boscate (anche destinate a colture legnose) / mq di territorio comunale	%	Comune	> 8% (miglioramento della condizione attuale – raggiungimento)

BIODIVERSITA' E PAESAGGIO					
Obiettivo di sostenibilità ambientale	Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Fonte dei dati	Valore obiettivo
					di un livello intermedio rispetto al 15% individuato dal PIF)
	Trasformazione di aree boscate	mq di aree boscate individuate trasformabili dal PIF interessate da interventi di trasformazione urbanistica / mq di aree boscate trasformabili in totale individuate dal PIF	%	Comune, PIF Provincia di Varese	1% max, come definito dal PIF (cfr. art. 35 delle NTA)
	Interventi di nuova piantumazione realizzati in ottemperanza delle misure di compensazione previste dal Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Varese	mq di aree boscate di nuovo impianto conseguenti all'attuazione delle misure compensative previste dal Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Varese per la trasformazione di aree boscate esistenti / mq di aree boscate individuate trasformabili dal PIF interessate da interventi di trasformazione urbanistica	mq/mq	Comune, PIF Provincia di Varese	2 o maggiore
	mq di aree acquisite mediante strumento perequativo all'interno degli ambiti di trasformazione e quota delle stesse in cui sono state realizzate aree verdi attrezzate	mq di aree acquisite mediante strumento perequativo all'interno degli ambiti di trasformazione in cui sono state realizzate aree verdi attrezzate / mq di aree acquisite mediante strumento perequativo all'interno degli ambiti di trasformazione	%		50%
	presenza del rospo smeraldino all'interno del Parco Este Milani	Avvistamenti del rospo smeraldino all'interno del Parco Este Milani per anno Per tale indicatore è stata individuata l'opportunità del coinvolgimento della popolazione interessata e delle scuole nelle opere di monitoraggio, al fine di conseguire l'importante obiettivo di educare ai temi della sostenibilità e alla tutela dell'ambiente. Il popolamento dell'indicatore individuato da parte del Comune avverrà quindi ogniqualvolta si renderà disponibile un aggiornamento dello stesso da parte dei cittadini interessati o delle scuole che vorranno attivare iniziative di educazione ambientale che trattino anche tale argomento.	n / anno	Privati cittadini, Scuole che volessero attivare iniziative di educazione ambientale che trattino anche tale argomento	

PATRIMONIO CULTURALE					
Obiettivo di sostenibilità ambientale	Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Fonte dei dati	Valore obiettivo
Conservare e migliorare la qualità del patrimonio storico e culturale	Presenza di edifici di valenza storico - architettonica	n. beni	n	Comune	-
	Presenza di cascine agricole storiche	n. beni	n	Comune	-
	Presenza di elementi (quali edifici, monumenti, cascine agricole, etc.) sottoposti a regime di tutela	n. beni soggetti a tutela	n	Comune	-

SISTEMA INSEDIATIVO					
Obiettivo di sostenibilità ambientale	Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Fonte dei dati	Valore obiettivo
Promuovere la riqualificazione del tessuto insediativo e delle aree degradate	Popolazione residente	Popolazione totale residente in ambito comunale	n.	ISTAT, Comune	-
	Volumi abitativi esistenti	mc edifici abitativi occupati stabilmente o saltuariamente, sfitti o disabitati / abbandonati L'aggiornamento dell'indicatore in esame avverrà ogni qualvolta si rendano disponibili i dati necessari al suo popolamento (ad es. a seguito di indagini condotte dal Comune o da altri Enti).	mc	Comune	-
	Volumi abitativi utilizzati	mc di edifici abitativi occupati stabilmente o saltuariamente L'aggiornamento dell'indicatore in esame avverrà ogni qualvolta si rendano disponibili i dati necessari al suo popolamento (ad es. a seguito di indagini condotte dal Comune o da altri Enti).	mc	Comune	-
	Densità demografica	Numero di abitanti per chilometro quadrato	Ab / kmq	Comune	-
	Presenza di ambiti urbani degradati / dismessi	mq di aree urbane che presentano caratteristiche di degrado o dismissione / mq aree urbane	%	Comune	0
	Interventi di riqualificazione del tessuto urbano degradato	aree dismesse (mq) interessate da interventi di riqualificazione / aree dismesse in totale presenti sul territorio comunale (mq)	%	Comune	100%
	Accessibilità delle aree verdi urbane esistenti sul territorio	mq di aree residenziali esistenti che ricadono ad una distanza inferiore ai 300 m dalle aree verdi urbane (esistenti sul territorio) / mq di aree residenziali presenti in ambito comunale <u>Nota:</u> Per definire l'accessibilità l'Agenzia Europea per l'Ambiente e l'ISTAT utilizzano il concetto di "un quarto d'ora di cammino". Si può ragionevolmente assumere che ciò corrisponda a circa 500 m a piedi per una persona anziana, che a loro volta equivalgono a 300 m in linea d'aria.	%	Comune	100%
	Accessibilità della popolazione residente ai servizi locali esistenti sul territorio	Aree residenziali esistenti che ricadono entro una distanza massima di 400 m dai principali servizi comunali (scuole, ospedali, etc.) / aree residenziali totali <u>Nota:</u> La facilità di accesso ai servizi pubblici diventa requisito essenziale per migliorare la qualità della vita.	%	Comune	100%

SISTEMA PRODUTTIVO					
Obiettivo di sostenibilità ambientale	Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Fonte dei dati	Valore obiettivo
Promuovere la riqualificazione delle aree produttive dismesse o in dismissione	Interventi di riqualificazione del tessuto urbano degradato	aree dismesse (mq) interessate da interventi di riqualificazione / aree dismesse in totale presenti sul territorio comunale (mq)	%	Comune	100%
	mq di aree dismesse recuperate/mq di aree dismesse in totale presenti sul territorio comunale	Rapporto percentuale tra le aree dismesse recuperate e le aree dismesse in totale individuate in	%	Comune	100%

SISTEMA PRODUTTIVO					
Obiettivo di sostenibilità ambientale	Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Fonte dei dati	Valore obiettivo
		ambito Comunale			
	Aree urbane a destinazione residenziale poste in prossimità ad attività produttive insalubri o soggette ad AIA (distanza massima 150 m)	mq di aree residenziali che ricadono a una distanza inferiore ai 150 m dalle attività produttive classificate come insalubri (di prima e seconda classe) o soggette ad Autorizzazione Integrata Ambientale presenti sul territorio / mq di aree residenziali in totale ammesse dallo strumento urbanistico NB: si considerano unicamente le industrie insalubri e le attività soggette ad autorizzazione integrata ambientale in quanto il territorio si presenta contraddistinto da una elevata frammistione di attività produttive e tessuto residenziale, ammesse dalla normativa urbanistica vigente sin dai primi strumenti di regolazione del territorio	%		minimo

VIABILITA'					
Obiettivo di sostenibilità ambientale	Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Fonte dei dati	Valore obiettivo
Promuovere la mobilità sostenibile	Sviluppo della rete di percorsi ciclabili in rapporto alla rete viaria esistente	Rapporto percentuale tra la lunghezza delle piste ciclopedonali, (in sede propria o riservata), e la lunghezza della rete stradale esistente	km / km	Comune	>30%
	Zone a traffico limitato	mq di aree per le quali vigono misure di traffico limitato	mq	Comune	-
	Punti e tratti critici della viabilità per incidentalità e traffico	Individuazione dei tratti (m) e degli incroci (n) critici	m, n.	Comune, Polizia Stradale	0
	Accessibilità al trasporto pubblico urbano	Aree urbane (mq) comprese entro una distanza massima di 300 m dalle fermate del trasporto pubblico locale / aree urbane in totale presenti in ambito comunale <u>Nota:</u> la vicinanza di una fermata del trasporto pubblico urbano contribuisce a favorire l'uso di tale mezzo di trasporto riducendo quindi fenomeni di congestione nelle aree centrali o critiche e la pressione ambientale esercitata dalla mobilità veicolare individuale	%	Comune	100%

ENERGIA					
Obiettivo di sostenibilità ambientale	Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Fonte dei dati	Valore obiettivo
Ridurre l'uso di risorse energetiche non	Consumo di energia elettrica per settore	Consumi di energia per ciascun settore (usi civili, attività produttive)	MWh * anno	Sistema Informativo	riduzione del 20% coerente con

ENERGIA					
Obiettivo di sostenibilità ambientale	Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Fonte dei dati	Valore obiettivo
rinnovabili				Regionale Energia e Ambiente	la "politica 20-20-20" europea
	Superficie abitazioni interessate da interventi di riqualificazione energetica connesse all'applicazione delle misure perequative nelle aree di rigenerazione urbana di proprietà privata	mq edifici interessati da interventi di riqualificazione energetica connesse all'applicazione delle misure perequative nelle aree di rigenerazione urbana di proprietà privata	mq	Comune	500'000 mq
	Superfici abitazioni demolite in seguito all'applicazione delle misure perequative nelle aree di rigenerazione urbana di proprietà pubblica	mq edifici demoliti in applicazione delle misure perequative nelle aree di rigenerazione urbana di proprietà privata	mq	Comune	10'100 mq

SALUTE UMANA					
Obiettivo di sostenibilità ambientale	Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Fonte dati	Valore obiettivo
Tutelare la popolazione residente dai fenomeni connessi all'inquinamento (elettromagnetico, acustico, atmosferico, etc.)	Mortalità per causa	Numero di decessi all'anno per ciascuna macro-classe di patologia (tumore, sistema cardio-circolatorio, etc.)	n	ASL	-
	Numero di ricoveri ospedalieri per patologie dell'apparato respiratorio	Numero di ricoveri all'anno	n	ASL	-
	Esposizione della popolazione residente all'inquinamento atmosferico e acustico determinato dalla vicinanza a strade interessate da traffico intenso o ad aree caratterizzate da alta densità di traffico	Aree di nuova edificazione poste in prossimità di tratti di viabilità interessati da traffico intenso per le quali sono stati realizzati gli interventi di mitigazione previsti dalla Valutazione Ambientale (Prescrizioni XVI e XVII) / Aree di nuova edificazione poste in prossimità di tratti di viabilità interessati da traffico intenso	%	Comune	100%
	Aree urbane a destinazione residenziale poste in prossimità ad attività produttive insalubri o soggette ad AIA (distanza massima 150 m)	mq di aree residenziali che ricadono a una distanza inferiore ai 150 m dalle attività produttive classificate come insalubri (di prima e seconda classe) o soggette ad Autorizzazione Integrata Ambientale presenti sul territorio / mq di aree residenziali in totale ammesse dallo strumento urbanistico NB: si considerano unicamente le industrie insalubri e le attività soggette ad autorizzazione integrata ambientale in quanto il territorio si presenta contraddistinto da una elevata frammentazione di attività produttive e tessuto residenziale, ammesse dalla normativa urbanistica vigente sin dai primi strumenti di regolazione del territorio	mq (%)	0	minimo
	Esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza	Valori del CEM misurati da ARPA Lombardia nel corso delle sue attività di monitoraggio che si presentano superiori ai valori limiti stabiliti dalla normativa di settore	n	ARPA Lombardia	0
	Esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza	mq di aree residenziali e a servizi esistenti che ricadono all'interno delle fasce di rispetto dagli elettrodotti, calcolate secondo il DM 29/05/2008 o all'interno delle distanze di prima approssimazione definite dal decreto citato (% sul totale delle aree residenziali e a servizi esistenti)	Mq (%)	Terna SpA	0
	Qualità delle acque distribuite dalla rete acquedottistica	rapporto tra il numero di controlli effettuati nei quali sia stato rilevato il superamento di almeno uno dei valori limite stabiliti dal D. Lgs. n. 31 del 2001 e il numero totale di	%	AGESP S.p.A., ASL	0

SALUTE UMANA					
Obiettivo di sostenibilità ambientale	Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Fonte dati	Valore obiettivo
		controlli effettuati; il valore obiettivo è ovviamente pari a 0, corrispondente a nessun superamento dei parametri di legge.		Provincia di Varese	
Tutelare la popolazione residente dai rischi naturali e antropici	Esposizione della popolazione residente al rischio idraulico	mq di aree residenziali esistenti che ricadono in ambiti individuati a rischio idraulico dalle autorità competenti (Autorità di bacino, consorzi di bonifica, etc.) o dalla protezione civile (% sul totale delle aree residenziali)	mq (%)	PAI	0
	Esposizione della popolazione residente al rischio tecnologico	mq di aree residenziali esistenti ricadenti all'interno delle aree di danno derivanti dalla presenza di stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante (% sul totale delle aree residenziali)	mq (%)	Prefetto, Provincia di Varese e di Milano	0
Promuovere stili di vita corretti e l'esercizio fisico	Sviluppo della rete di percorsi ciclabili in rapporto alla rete viaria esistente	Rapporto percentuale tra la lunghezza delle piste ciclopedonali, (in sede propria o riservata), e la lunghezza della rete stradale esistente	km / km		>30%
	Accessibilità delle aree verdi urbane esistenti sul territorio	mq di aree residenziali esistenti che ricadono ad una distanza inferiore ai 300 m dalle aree verdi urbane (esistenti sul territorio) / mq di aree residenziali presenti in ambito comunale <u>Nota:</u> Per definire l'accessibilità l'Agenzia Europea per l'Ambiente e l'ISTAT utilizzano il concetto di "un quarto d'ora di cammino". Si può ragionevolmente assumere che ciò corrisponda a circa 500 m a piedi per una persona anziana, che a loro volta equivalgono a 300 m in linea d'aria.	%	Comune	100%
Garantire un'adeguata dotazione di aree verdi e spazi per il tempo libero, lo svago, lo sport	Dotazione di verde per gioco, svago e sport	mq di verde pubblico / abitante	mq/abitante		-
	Accessibilità delle aree verdi urbane esistenti sul territorio	mq di aree residenziali esistenti che ricadono ad una distanza inferiore ai 300 m dalle aree verdi urbane (esistenti sul territorio) / mq di aree residenziali presenti in ambito comunale <u>Nota:</u> Per definire l'accessibilità l'Agenzia Europea per l'Ambiente e l'ISTAT utilizzano il concetto di "un quarto d'ora di cammino". Si può ragionevolmente assumere che ciò corrisponda a circa 500 m a piedi per una persona anziana, che a loro volta equivalgono a 300 m in linea d'aria.	%	Comune	100%
Considerare nell'organizzazione degli spazi urbani criteri che favoriscano la coesione sociale e la sicurezza	Dotazione di centri di aggregazione (piazze, aree verdi attrezzate, etc.)	Rapporto percentuale tra le aree residenziali poste in prossimità (distanza inferiore a 300 m) di centri di aggregazione e le aree residenziali totali <u>Nota:</u> La promozione della coesione sociale può essere incrementata sul territorio tramite la predisposizione di luoghi dove la gente si possa incontrare, incoraggiando le relazioni sociali e stimolando il senso di appartenenza alla comunità. In particolare i quartieri sono il luogo dove le persone vivono e dove tutti (compresi giovani e giovanissimi, anziani e coloro che hanno più difficoltà a muoversi e non automuniti) possono crearsi una rete di amicizie e mutuo aiuto e sviluppare un senso di appartenenza alla comunità. L'organizzazione di uno spazio urbano a scala di quartiere può comprendere la predisposizione di aree di incontro facilmente raggiungibili anche da parte della popolazione con difficoltà di spostamento e quindi poste ad una distanza di circa 300 m dalle aree residenziali.	%		-
	Accessibilità della popolazione residente ai servizi locali esistenti sul territorio	Aree residenziali esistenti che ricadono entro una distanza massima di 400 m dai principali servizi comunali (scuole, ospedali, etc.) / aree residenziali totali <u>Nota:</u> La facilità di accesso ai servizi pubblici diventa requisito essenziale per migliorare la qualità della vita.	%	Comune	100%
Implementare la sicurezza stradale con particolare riferimento a pedoni e ciclisti	Sviluppo della rete di percorsi ciclabili in rapporto alla rete viaria esistente	Rapporto percentuale tra la lunghezza delle piste ciclopedonali, (in sede propria o riservata), e la lunghezza della rete stradale esistente	km / km		>30%
Riconoscere l'importanza di garantire spazi	Interventi di riqualificazione del tessuto urbano	aree dismesse (mq) interessate da interventi di riqualificazione / aree dismesse in totale presenti sul	%	Comune	100%

SALUTE UMANA					
Obiettivo di sostenibilità ambientale	Indicatore	Descrizione dell'indicatore	Unità di misura	Fonte dati	Valore obiettivo
pubblici di qualità anche estetica oltre che funzionale	degradato	territorio comunale (mq)			

12 LA PARTECIPAZIONE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE AL PROCESSO DI FORMAZIONE DEL PIANO

12.1 *Esiti del processo partecipativo*

Il presente paragrafo è stato rielaborato (rispetto alla precedente versione della Proposta di Rapporto Ambientale depositata) al fine di riportare il complesso delle attività di partecipazione e consultazione svolte, comprendendo quindi anche quelle successive al deposito del 5 giugno 2012.

Il processo partecipativo e di comunicazione pubblica della Valutazione Ambientale Strategica è un'operazione complessa in quanto è necessario un coordinamento attento con il processo partecipativo previsto dal Piano, con gli obblighi di legge, con le attività già svolte a livello comunale e sovracomunale e con le esigenze dell'Amministrazione Comunale. La normativa vigente dà notevole importanza alla condivisione delle strategie messe in atto dal piano e dalla valutazione dello stesso, al fine di rendere il processo trasparente e facilmente ripercorribile anche da parte del singolo cittadino. Un processo partecipativo ha in se obiettivi ampi quali:

- **il rafforzamento del senso di appartenenza;**
- **l'aumento della responsabilità** dei cittadini nei confronti della cosa pubblica, abbattimento dell'atteggiamento "vittimistico e richiedente" a fronte di quello costruttivo e propositivo;
- **l'aumento della consapevolezza dei reali bisogni della città** sia da parte dei cittadini sia da quella degli amministratori;
- **l'incremento della consapevolezza degli abitanti** circa i meccanismi di fattibilità cui ogni progetto deve sottostare per avere la speranza di essere concretizzato.

Le attività di consultazione e partecipazione sono state condotte coerentemente con quanto disposto dalla normativa vigente in materia, con particolare riferimento a quanto disciplinato all'interno dell'Allegato 1a alla D.G.R. n. 9/761 del 10 novembre 2010

Nell'ambito del procedimento di formazione del Piano sono stati effettuati numerosi incontri allo scopo di permettere alla popolazione residente di seguire le fasi di elaborazione del nuovo strumento urbanistico. Di seguito si riporta l'elenco degli incontri svolti.

CALENDARIO DEGLI INCONTRI

Start - up del processo partecipativo del Piano di Governo del Territorio

Giovedì 15 luglio 2010 ore 18.00 {Sala delle Tramogge Molini Marzoli - Tecnocity Molini Marzoli Massari
Vicolo Molino, 2 - Busto Arsizio}

Forum di presentazione degli obiettivi del Piano di Governo del Territorio

Lunedì 20 settembre 2010 ore 18.00 {Sala delle Tramogge Molini Marzoli - Tecnocity Molini Marzoli Massari Vicolo Molino, 2 - Busto Arsizio}

INCONTRI IN CITTA'

San Michele, San Giovanni, Sant'Edoardo, San Giuseppe, Sacro Cuore - Frati

Lunedì 11 ottobre 2010 ore 21.00 {Sala delle Tramogge Molini Marzoli - Tecnocity Molini Marzoli Massari
Vicolo Molino, 2 - Busto Arsizio}

Borsano, Santa Croce

Lunedì 18 ottobre 2010 ore 21.00 {Cinema Teatro Aurora Piazza San Pietro - Busto Arsizio}

Sacconago

Lunedì 25 ottobre 2010 ore 21.00 {Cinema Teatro Lux Piazza San Donato - Busto Arsizio}

Beata Giuliana, Madonna Regina e Redentore

Martedì 2 novembre 2010 ore 21.00 {Aula Magna I.T.C. "E. Tosi" Viale Stelvio - Busto Arsizio}

Santi Apostoli, Sant'Anna

Lunedì 8 novembre 2010 ore 21.00 {Aula Magna I.P.C. "P. Verri" Via Torino - Busto Arsizio}

APPROFONDIMENTI

Città e sviluppo economico

Venerdì 22 ottobre 2010 ore 10.00 - 13.00 {Villa Tosi Via Volta - Busto Arsizio}

Strategie per una città sostenibile

Venerdì 5 novembre 2010 ore 10.00 - 13.00 {Villa Tosi Via Volta - Busto Arsizio}

La sfida per lo sviluppo nella crisi globale - Strumenti per la città sostenibile

Giovedì 31 marzo 2011 ore 17.00 - 20.00 {Sala Conferenze Museo del Tessile - Via Galvani, 2 Busto Arsizio}

Strategie e strumenti per la rigenerazione urbana sostenibile

Giovedì 19 aprile 2012 ore 18.00 {Sala delle Feste Museo del Tessile - Via Galvani, 2 Busto Arsizio}

INCONTRI PUBBLICI

Incontro pubblico di discussione sulla proposta del Documento di Piano

Mercoledì 4 aprile 2012 ore 18.00-20.00 {Sala Tramogge Molini Marzoli – Vicolo Molino, 2 – Busto Arsizio}

Incontro pubblico di presentazione del Documento di Piano e Rapporto Ambientale

Lunedì 25 giugno 2012 ore 21.00 {Sala Tramogge Molini Marzoli – Vicolo Molino, 2 – Busto Arsizio}

Oltre agli incontri sopra elencati sono state svolte, coerentemente con quanto richiesto dalla normativa regionale vigente in materia di VAS (cfr. D.G.R. n. 9/761 del 10 novembre 2010), le conferenze di valutazione alle quali sono stati invitati a partecipare, oltre ai soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati, anche tutti i cittadini, le associazioni, le organizzazioni, gli enti e le parti sociali.

Le conferenze di valutazione svolte sono elencate di seguito:

- **PRIMA CONFERENZA DI VALUTAZIONE**, svoltasi in data 21.12.2010, volta ad illustrare il Documento di Scoping e ad acquisire pareri, contributi ed osservazioni nel merito;
- **CONFERENZA INTERMEDIA DI VALUTAZIONE**, svoltasi in data 5 luglio 2012, finalizzata all'illustrazione del Rapporto Ambientale relativo alla proposta di Documento di Piano del P.G.T., con particolare riguardo alla Sintesi non tecnica;
- **CONFERENZA FINALE DI VALUTAZIONE**, svoltasi in data 7 agosto 2012, finalizzata ad acquisire pareri ed osservazioni da parte degli Enti territorialmente interessati e dei soggetti competenti in materia ambientale sulla Proposta di Documento di Piano del P.G.T. e sul Rapporto Ambientale.

Contributi ricevuti e pareri espressi nell'ambito delle consultazioni

Osservazioni pervenute durante la fase di consultazione riguardante i contenuti del Documento di Scoping (1° Conferenza di Valutazione)		
Soggetto pubblico	Tipologia di integrazione / modifica richiesta	Decisioni in merito al recepimento e motivazioni
A.S.L. della Provincia di Varese	Convenuta alla conferenza l'ASL ha fornito un "Documento di indirizzo" relativo ad aspetti igienico – sanitari e di tutela della salute nel processo di pianificazione urbanistica e territoriale	Il Documento fornito è stato preso a riferimento per le successive fasi di sviluppo della valutazione.
ARPA Lombardia – Dipartimento di Varese	Ha fornito alcune proposte di carattere generale su diverse tematiche (sostenibilità, coerenza tra piani, regime dei vincoli, potenziali criticità e suggerimenti) da tenere in considerazione per la stesura dei documenti del Piano e per l'impostazione del lavoro.	Il Documento fornito è stato preso a riferimento per le successive fasi di sviluppo della valutazione.
Comune di Magnago	Ha messo in evidenza la necessità di un'azione sinergica tra i due	Sono state considerate le criticità evidenziate.

	Comuni per una corretta gestione della viabilità, in attesa che si realizzino le nuove opere infrastrutturali, per un più agevole collegamento con il territorio, limitando sovraccarichi nei centri abitati.	
Nucleo Teatro dell'Oppresso di Busto Arsizio	Ha evidenziato la mancanza, all'interno del Documento di Scoping, del tema ambientale "salute umana" e proposto di individuare per tale componente un sistema coerente ed esaustivo di indicatori funzionale alla descrizione dello stato attuale, alla valutazione comparata delle alternative e al monitoraggio in fase attuativa. Ha valutato incompleto il quadro conoscitivo e la sua implementazione nel modello Determinanti – Pressioni – Stato – Impatti – Risposte.	Si è tenuto conto delle osservazioni presentate nell'ambito della stesura del Rapporto Ambientale, che è stato integrato in particolare in relazione al tema "salute umana", individuando obiettivi di sostenibilità ambientale ed indicatori specifici per tale componente.
Legambiente Busto Arsizio	Vengono osservate lacune nella parte conoscitiva del Documento di Scoping e suggeriti approfondimenti da effettuarsi nell'ambito della redazione del Rapporto Ambientale in relazione alle seguenti tematiche: dati demografici, occupazionali e lavorativi, acque superficiali, acquedotto e fognature, analisi della qualità dell'aria, traffico di aeromobili sopra gli abitati cittadini, Piano di zonizzazione acustica, trasporti pericolosi, inquinamento luminoso, previsione del traffico urbano ed interurbano, inceneritore Accam, standard urbanistici e verde urbano, bonifiche e industrie dismesse, stato della salute dei bustesi.	Si è tenuto conto delle osservazioni presentate nell'ambito della stesura del Rapporto Ambientale.
Giuseppe Magini	Ritiene il Documento di Scoping presentato di difficile lettura per la maggioranza dei cittadini, non esteso con modalità tali da favorire un'estesa partecipazione.	Il Documento di Scoping non è un documento che ha finalità divulgativa bensì tecnica ed è indirizzato prioritariamente ai soggetti competenti in materia ambientale e all'autorità competente al fine di determinare la portata e il livello delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale e l'ambito di influenza del Piano, come disposto dalla normativa nazionale e regionale in materia. Il Rapporto Ambientale è invece accompagnato da una Sintesi non Tecnica rivolta ad un pubblico di "non addetti ai lavori".
Provincia di Varese – Settore Territorio e Urbanistica	A seguito della partecipazione alla prima conferenza di valutazione ha trasmesso un contributo tecnico contenente in particolare considerazioni in merito a: - analisi della coerenza (riportata all'interno del Documento di Scoping) tra gli orientamenti del Piano e gli obiettivi di sostenibilità individuati oltre che con le criticità ed emergenze ambientali individuate in relazione alla preliminare analisi delle componenti ambientali. - infrastrutture e trasporti - rischio industriale - paesaggio - mobilità sostenibile	

Osservazioni pervenute durante la fase di consultazione effettuata sui documenti depositati in data 5 giugno 2012 (Proposta di Rapporto Ambientale, Proposta di Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica)		
Soggetto pubblico	Tipologia di integrazione / modifica richiesta	Decisioni in merito al recepimento e motivazioni
ASL Varese	<p>1. Tema: compatibilità degli ambiti di trasformazione con i vincoli amministrativi ed ambientali Chiede: di verificare tale compatibilità (in particolare i vincoli cimiteriali - che interessano l'ambito TR2b - e le aree di rispetto dai pozzi ad uso idropotabile - che interessano gli ambiti TR3a, TR3b, TR3g, TR3h, TR3i, TR3m, TR5a, TR5b, TR6a, TR6b, ATRU1, ATRU6 e ATRU7). Considerare l'osservanza delle aree di salvaguardia delle fonti di approvvigionamento idrico ai sensi della vigente normativa</p>	<p>All'interno delle schede delle aree di trasformazione (elaborato A19) saranno evidenziate le aree interessate dai vincoli di rispetto dei pozzi e dei cimiteri con i riferimenti normativi sulle modalità di intervento ammissibili</p> <p>Nell'analisi cartografica della VAS di cui al paragrafo 9.7 del Rapporto Ambientale, viene valutata la compatibilità delle trasformazioni con i vincoli ambientali ed apposte adeguate prescrizioni (cfr. prescrizioni IV e XXXIX – cap. 10 del Rapporto Ambientale) nel rispetto della normativa vigente in materia.</p>
	<p>2. Tema: uso e recupero della risorsa idrica Chiede: recepimento di quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 2 del 24.03.2006 (previsione di sistemi di raccolta ed accumulo dell'acqua piovana per usi non potabili per i nuovi fabbricati) Chiede: che il fabbisogno di risorsa idrica potabile conseguente alle previsioni di espansione (incremento previsto di abitanti) e l'incremento del fabbisogno per usi produttivi sia garantito dall'Ente Gestore dell'acquedotto che si dovrà assumere la responsabilità del loro reperimento o disponibilità, nonché l'adeguamento delle reti costituenti l'acquedotto</p>	<p>L'art. 11 "Prescrizioni per gli interventi nelle aree di trasformazione – schede normative" delle NTA del Documento di Piano individua la necessità, per tutti gli interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione, di assumere accorgimenti tecnici finalizzati al risparmio dell'acqua potabile e al contenimento del consumo delle risorse idriche come indicato dal Regolamento regionale 24 marzo 2006 n. 2 e nel Piano delle Regole.</p> <p>Il Rapporto Ambientale ha inserito una prescrizione specifica relativa a tale aspetto (prescrizione XXXII – cap. 10 del Rapporto Ambientale)</p>
	<p>3. Tema: sistema fognario Chiede: dovrà essere verificata per tutte le aree urbanizzate (edificate e di nuova edificazione) la presenza o la previsione di adeguate opere di fognatura, nonché l'idoneità dei sistemi finali di collettamento e depurazione a ricevere e trattare i carichi inquinanti aggiuntivi (idraulici ed organici) derivanti dalle previsioni di sviluppo di tutti i comuni ad esso allacciati. Si ritiene inoltre necessaria l'acquisizione da parte del Comune, intervento per intervento, di formale attestazione rilasciata dai soggetti gestori dei sistemi finali di collettamento e depurazione, circa l'idoneità e capacità residua degli stessi a far fronte ai nuovi carichi inquinanti (idraulici ed organici) derivanti dalle previsioni del PGT.</p>	<p>Sarà aggiunta la prescrizione di verifica della sostenibilità degli impatti sul sistema fognario esistente per tutte le aree di trasformazione. Per le aree già edificate si rimanda agli approfondimenti del PUGSS.</p> <p>Il Rapporto Ambientale ha inoltre inserito una prescrizione specifica relativa a tale aspetto (prescrizione XXXII – cap. 10 del Rapporto Ambientale)</p>
	<p>4. Tema: esposizione ad inquinamento atmosferico ed acustico di nuovi ambiti di trasformazione definiti dal DdP Chiede: maggior approfondimento di sostenibilità per gli ambiti TR8a e TR8f in quanto in prossimità di strada ad elevato traffico e degli ambiti TR5a, TR5b e ATRU3 in quanto in prossimità delle ferrovie.</p>	<p>Saranno previste, per le aree oggetto dell'osservazione, oltre all'ottemperanza dei vincoli stradali e ferroviari stabiliti dalla normativa vigente, la creazione di fasce a verde di mitigazione verso le infrastrutture esistenti o misure mitigative equivalenti.</p> <p>In merito alla presenza di assi viabilistici e ferroviari (fonti di inquinamento acustico e atmosferico) posti in prossimità ad ambiti di nuova trasformazione si richiama quanto contenuto al paragrafo 9.7 "Analisi cartografica" del Rapporto Ambientale dove, per ciascun ambito di trasformazione, sono state riconosciute le criticità presenti ed individuate prescrizioni specifiche (cfr. prescrizioni XVI, XVII – cap. 10 del Rapporto Ambientale).</p>
	<p>5. Tema: Industrie insalubri Chiede: che eventuali aree e/o zone riservate per l'insediamento delle industrie insalubri di prima classe, oltre che di alcune attività di seconda classe se fonti di emissioni di varia natura (rumore, vibrazioni, fumi, odori, vapori, etc.), dovranno essere esterne al perimetro del "centro edificato". Viene ricordato il divieto di ampliamento delle industrie insalubri di prima classe se interne al perimetro dei centri edificati.</p>	<p>Il DdP non individua nuove aree e/o zone riservate per l'insediamento delle industrie insalubri. Ciò in quanto nel territorio di Busto Arsizio è presente fuori del centro abitato un vasto ambito produttivo (Zona produttiva di Sacconago) in cui è possibile l'insediamento sia di attività artigianali che produttive insalubri di prima e seconda classe. In tale ambito sono ancora disponibili aree per nuove attività che vengono assegnate direttamente dall'Amministrazione Comunale. Le aree sono disciplinate dal Piano delle Regole e individuate come sottozona D1-Comparti produttivi in zona industriale.</p> <p>Inoltre, in considerazione del tessuto a destinazione "mista" che caratterizza gran parte del consolidato urbano di Busto Arsizio, all'interno del Rapporto Ambientale è stata inserita una prescrizione specifica (cfr. prescrizione XXI – cap. 10).</p>
	<p>6. Tema: contenimento delle emissioni in atmosfera Chiede: di privilegiare l'utilizzo di impianti e di combustibili meno inquinanti e perseguire l'obiettivo del risparmio energetico. Indica inoltre gli interventi che possono contribuire alla tutela della salute dall'inquinamento atmosferico.</p>	<p>Il risparmio energetico è uno degli obiettivi fondanti del PGT, infatti il Documento di Piano introduce specifici incentivi per la riqualificazione energetica degli edifici esistenti, nonché la prescrizione per le nuove edificazioni in classe energetica A. Inoltre sono previste azioni specifiche per incrementare il valore ecosistemico delle aree non costruite, con l'attuazione della politica di Piantumazione Preventiva, la buona tenuta ecologica delle aree libere e la previsione di ambiti di mitigazione ambientale verso le infrastrutture esistenti e di progetto al fine di limitare gli impatti delle infrastrutture sul sistema ambientale complessivo.</p> <p>In particolare le NTA del DdP introducono misure atte a promuovere la riqualificazione energetica degli edifici esistenti (cfr. art. 8). L'art. 11 richiede (al comma 18) la realizzazione di edifici di classe A e dispone che il nuovo</p>

	Regolamento edilizio disciplini a tale riguardo le modalità e le tecniche considerate più idonee.
<p>7. Tema: <i>sistema del verde</i> Chiede: lo stesso dovrà garantire una collocazione e una distribuzione adeguata anche all'interno del centro edificato e non solo nelle zone di contorno al fine di poter esplicare funzioni di valenza igienico sanitaria</p>	<p>Le previsioni delle aree di trasformazioni per la riqualificazione urbana (ATRU) risultano strategiche per la realizzazione di ambiti a verde pubblico all'interno del tessuto esistente e grazie alle politiche di prevedissement, la dotazione a verde delle aree libere nel consolidato sarà incrementata già nei primi mesi successivi all'approvazione del PGT.</p> <p>Il RA ha considerato l'indicatore "accessibilità delle aree verdi urbane esistenti sul territorio" individuando in una distanza inferiore ai 300 m dalle aree urbane residenziali la distanza idonea a garantire una buona accessibilità delle stesse.</p>
<p>8. Tema: <i>fabbisogno energetico</i> Chiede: dovrà essere favorito l'utilizzo di impianti e combustibili meno inquinanti (cfr. L.R. n. 24/2006)</p>	<p>Il Documento di Piano introduce specifiche azioni per favorire la diminuzione delle emissioni all'interno del territorio comunale di Busto Arsizio. In particolare le NTA del DdP introducono misure atte a promuovere la riqualificazione energetica degli edifici esistenti (cfr. art. 8). L'art. 11 richiede (al comma 18) la realizzazione di edifici di classe A e dispone che il nuovo Regolamento edilizio disciplini a tale riguardo le modalità e le tecniche considerate più idonee.</p>
<p>9. Tema: <i>gas radon</i> Chiede: siano inserite, anche in sede di altri strumenti attuativi di pianificazione urbanistica (es. Regolamento Edilizio), le linee guida per la prevenzione delle esposizioni ai gas radon negli ambienti indoor</p>	<p>La VAS ha individuato una prescrizione specifica per la tutela della salute dei residenti (prescrizione XXVI – cap. 10 del RA).</p> <p>Le linee guida per la prevenzione delle esposizioni ai gas radon saranno inoltre inserite nella revisione del Regolamento edilizio</p>
<p>10. Tema: <i>impianti di telefonia cellulare</i> Chiede: In merito al corretto inserimento degli impianti di telefonia cellulare sul territorio urbanizzato si ricorda che la presenza di antenne impone limiti sull'altezza degli edifici vicini. Vengono suggerite modalità per assicurare il corretto inserimento degli impianti.</p>	<p>La VAS ha individuato una prescrizione specifica per la tutela della salute dei residenti (prescrizione XVIII – cap. 10 del RA).</p> <p>All'interno delle Norme del Piano delle Regole sono disciplinate le aree per gli impianti di telefonia in coerenza alle norme vigenti.</p>
<p>11. Tema: <i>aree soggette a bonifica e siti inquinati (industrie e attività estrattive dismesse, discariche abusive o dismesse, etc.)</i> Chiede: la loro bonifica e ripristino ambientale coerentemente con quanto disposto dal D. Lgs. N. 152/2006 e dalla DGR n. 6/17252 del 01.08.1996. Si ricorda il rispetto dei criteri previsti dall'art. 7 della L.R. n. 1 del 02.02.2007 per il recupero di dette aree, nonché quanto previsto dall'art. 3.2.1 del Titolo III del Regolamento Comunale di Igiene in tema di salubrità delle aree edificabili.</p>	<p>Fermo restando il rispetto delle normative vigenti, le norme del Piano delle Regole disciplinano il tema delle bonifiche in relazione agli interventi di trasformazione degli edifici produttivi.</p>
<p>12. Tema: <i>presenza di elettrodotti ad alta tensione</i> Chiede: venga rispettato quanto disposto dalla normativa vigente per la tutela della salute della popolazione esposta a campi elettromagnetici generati dalla presenza di elettrodotti sul territorio. Si evidenzia in particolare che l'ambito TR6f è attraversato da un elettrodotto.</p>	<p>La VAS ha individuato prescrizioni specifiche per la tutela della salute dei residenti (prescrizioni XIX e XX – cap. 10 del RA).</p> <p>All'interno dell'area TR6f sarà evidenziata la presenza del vincolo, inoltre all'interno dell'elaborato A13 Vincoli locali e sovra-locali, saranno inserite le fasce di rispetto degli elettrodotti. I riferimenti normativi sono contenuti all'interno del Piano delle Regole.</p>
<p>13. Tema: <i>bonifica e smaltimento strutture contenenti amianto</i> Chiede: sia rispettato quanto richiesto dalla normativa vigente in materia. Inoltre si invita a prevedere l'elaborazione di un censimento di codeste strutture esistenti sul territorio comunale, coerentemente con quanto previsto dal PRAL (Piano Regionale Amianto Lombardia)</p>	<p>Il tema relativo alla bonifica e smaltimento delle strutture contenenti amianto è un tema che riguarda la sicurezza e salute dei cittadini e risponde a specifiche normative regionali e statali che agiscono indipendentemente dei contenuti di qualsiasi strumento urbanistico. Tuttavia come sicuramente avrà verificato l'osservante il Piano ha inteso contribuire attivamente alla politica di eliminazione dell'amianto attraverso una serie di specifiche azioni di incentivo per gli interventi non solo nelle aree di trasformazione ma in genere in tutto il tessuto urbano consolidato. Infatti le NTA del DdP all'art. 8 prevedono che i diritti volumetrici necessari alle Aree di rigenerazione urbana pubbliche e private, al fine del raggiungimento delle volumetrie, ovvero delle SLP indicate dal Documento di Piano, saranno parametrati rispetto alle caratteristiche degli interventi sul consolidato secondo criteri che considerano, tra gli altri, anche la rimozione di elementi che possano avere ripercussione sulla salute dei cittadini (quali ad esempio l'amianto).</p>
<p>14. Tema: <i>barriere architettoniche</i> Chiede: che sia garantito, anche eventualmente all'interno di altri strumenti di gestione del territorio il superamento delle barriere architettoniche secondo quanto stabilito dalla normativa vigente.</p>	<p>Le norme per il superamento delle barriere architettoniche sono parte integrante del Regolamento Edilizio.</p>
<p>15. Tema: <i>superficie drenante e scoperta dei fabbricati, da non adibire a posto macchina o deposito</i> Chiede: che tale superficie sia conforme a quella richiesta dall'art. 3.2.3. del RCI (non inferiore al 30% per i complessi residenziali e misti e al 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi o commerciali).</p>	<p>Le schede delle aree di trasformazione saranno aggiornate con il valore minimo del Rapporto di Copertura e di Verde Filtrante. Tali indicazioni sono riportate anche all'interno del Piano delle Regole per ogni singola zona urbanistica e sono rispettati i valori minimi previsti dalla normativa sovraordinata.</p>
<p>16. Tema: <i>distribuzione dei liquami con irrigatori a lunga gittata</i> Chiede: che sia rispettata una distanza pari almeno a 100 metri dalle case di civile abitazione.</p>	<p>Come è certamente noto all'osservante tale tematica esula dall'attività di competenza del PGT e l'Amministrazione Comunale, tenendo conto di questo contributo, lo svilupperà più opportunamente all'interno del Regolamento Edilizio la cui revisione è programmata immediatamente dopo l'approvazione del P.G.T..</p>

	<p>17. Tema: acque di rifiuto e meteoriche Chiede: che tali acque abbiano recapito compatibile con quanto richiesto dalla normativa statale, regionale e locale vigente</p>	Le trasformazioni dovranno essere realizzate in conformità a quanto previsto dalle normative vigenti. Tale conformità è requisito indispensabile al fine dell'ottenimento del titolo abilitativo.
	<p>18. Tema: rispetto di quanto previsto dal Regolamento Comunale di Igiene Chiede: che le previsioni contenute all'interno del Piano non siano difformi da quanto previsto nel RCI e nelle norme regionali e statali vigenti. che le previsioni di modifica della destinazione d'uso di ogni singolo vano siano coerenti dal punto di vista igienico – sanitario con quanto richiesto dalle norme del RCI che sia rispettato quanto prescritto dall'art. 3.4.13 del RCI che la distanza tra concimaie e abitazioni almeno pari a m. 50 e comunque tale da non arrecare molestia al vicinato, ai sensi dell'art. 3.10.4 del RCI nelle demolizioni dovranno essere rispettate le "disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto per il contenimento degli eventi infortunistici nel comparto edile" (dispositivi di ancoraggio e di accesso alla copertura) di cui al Decreto n. 119 del 14.01.2009 della DG Sanità della Regione Lombardia (identificativo atto n. 1368) già richiamati nella Circolare Regionale n. 4/SAN del 23.01.20004</p>	La conformità con il regolamento comunale di igiene è preconditione necessaria per tutte le trasformazioni previste nel PGT. Il rilascio di qualsiasi titolo abilitativo è quindi subordinato all'osservanza di tale regolamento. Lo stesso vale per le considerazioni trattate nei temi sotto riportati dall'osservante.
Rete Ferroviaria Italiana	<p>1. Tema: immobili di proprietà ferroviaria Chiede: sia rispettato quanto previsto dall'art. 15 della Legge 17/05/1985 n. 20 "Istituzione dell'Ente Ferrovie dello Stato", in particolare in riferimento agli immobili di proprietà ferroviaria che, essendo destinati al pubblico servizio non possono essere sottratti alla loro destinazione senza il consenso della presente società</p>	Il Documento di Piano, come previsto dalla LR12/2005 non determina conformazione dei suoli, ma definisce gli obiettivi strategici. In particolare l'ambito delle FS rappresenta un'opportunità di riqualificazione di un ambito centrale di rilievo. Al fine di individuare le migliori soluzioni progettuali che consentano di raggiungere gli obiettivi preposti e le specifiche esigenze dell'osservante l'attuazione è subordinata ad un accordo tra le parti, garantendo così una soluzione sostenibile.
	<p>2. Tema: inserimento riferimenti normativi nelle NTA del DdP Chiede: che nelle norme d'attuazione dello strumento urbanistico sia espressamente richiamato il rispetto del DPR 11/07/1980 n. 753 e che nella cartografia siano indicate le fasce di tutela della linea ferroviaria di m. 30 dalla più vicina rotaia, previste dall'art. 49 del decreto stesso, a destra e a sinistra della linea medesima</p>	L'elaborato A13 <i>Vincoli locali e sovralocali</i> , sarà integrato con le fasce di tutela del tracciato ferroviario.
	<p>Chiede: che all'interno delle norme d'attuazione dello strumento urbanistico sia espressamente richiamato il rispetto dell'art. 3 comma 2 del DPR 18/11/1998 n. 459 in merito all'obbligo, per le aree non ancora edificate, del titolare del permesso di costruire di porre in atto, a proprio carico, tutti quegli interventi per il rispetto dei limiti stabiliti per l'inquinamento da rumore avente origine dall'esercizio dell'infrastruttura ferroviaria e ciò all'interno delle fasce di pertinenza individuate al comma 1, del citato art. 3</p>	<p>La prescrizione sarà inserita all'interno delle norme del Piano delle Regole</p> <p>Nel Rapporto Ambientale, al cap. 10, è inserita una prescrizione specifica (cfr. prescrizione XVI) che richiama il DPR citato.</p>
	<p>Chiede: che per evitare errate applicazioni della legislazione vigente per le opere ferroviarie, siano richiamate, all'interno delle NTA del Piano, l'art. 25 della Legge n. 210 /1985</p>	All'interno delle norme del Piano delle Regole e Documento di Piano saranno aggiunti i riferimenti indicati dall'osservazione
	<p>Chiede: che il nuovo PGT recepisca il progetto preliminare ferroviario riguardante il potenziamento della tratta Rho – Gallarate, approvato dal CIPE con Deliberazione n. 65 in data 27/05/2005</p>	All'interno del Piano delle Regole gli elaborati riportano il tracciato approvato dal CIPE con Delibera n.65 in data 27/05/2005
Colombo Marco, Colombo Mariangela, Colombo Gianfranco	<p>1. Tema: Ambito FNM e previsioni di Piano sito in Via Turbino n. 1 (mappali n 3035 e 30117 – 30118) Chiede: che venga modificata la previsione urbanistica dell'ambito delle FNM che attualmente prevede la demolizione di numerosi edifici esistenti, compreso il capannone commerciale dello Scrivente (F.li Colombo) pregiudicando quindi il mantenimento stesso di un'attività in essere da lungo tempo.</p>	Sulla base delle valutazioni relative all'attuazione del Piano delle Ferrovie Nord Milano, il perimetro relativo all'ambito denominato Ambito 3 FNM verrà modificato escludendo in particolare dalla parte sud gli edifici esistenti e le relative pertinenze che saranno più opportunamente disciplinati all'interno del Piano delle Regole.
Forum Permanente delle Associazioni di Madonna Regina	<p>1. Tema: Spina Verde Chiede: che il tracciato stradale interno all'ambito della Spina Verde dopo aver superato la ferrovia anziché proseguire sino alla rotonda di Via Amendola devii a sinistra costeggiando la stessa ferrovia e prosegua come già previsto, evitando così di portare il traffico veicolare a ridosso delle abitazioni.</p>	<p>All'interno della spina verde sono previsti esclusivamente i completamenti necessari alla viabilità di quartiere e non assi stradali di grande scorrimento. L'assetto del sistema di viabilità di quartiere sarà definito nel Piano Attuativo dell'Ambito.</p> <p>Per la tutela della popolazione residente dall'inquinamento atmosferico e acustico connesso alla presenza di assi viari si richiama a quanto esposto al cap. 9.2 "Indicatori di sostenibilità" e alle prescrizioni specifiche contenute al cap. 10 "Accorgimenti da adottare e misure di mitigazione e compensazione" del RA</p>
	<p>2. Tema: nuovo cimitero Chiede: che invece di prevedere un nuovo cimitero siano previsti ampliamenti dell'attuale cimitero</p>	Il Documento di Piano riporta le previsioni del Piano Cimiteriale che affronta il tema dell'inopportunità dell'ulteriore ampliamento del Cimitero

		Monumentale motivando adeguatamente tale scelta.
	<p>3. Tema: rete fognaria</p> <p>Rileva: che all'interno del Rapporto Ambientale non è riportato il dato relativo alla percentuale di cittadini allacciati alla rete fognaria.</p> <p>Chiede: che venga chiarita la posizione dei cittadini che hanno acquistato appartamenti in abitazioni concesse con vincolo all'allacciamento, qualora l'impossibilità di ottemperare a tale allacciamento dipenda da inadempimenti del Comune. Viene sottolineata la totale assenza di rete fognaria pur in presenza di autorizzazioni (concessioni edilizie) date in deroga all'allacciamento fognario impegnandosi (il Comune) a realizzare il condotto fognario.</p>	<p>Il Rapporto ambientale verrà integrato sulla base dei dati disponibili.</p> <p>La richiesta si riferisce a tematica estranea alle competenze del PGT.</p>
P.I.M.E.	<p>1. Tema: aree di proprietà del Pontificio Istituto per le Missioni Estere site in Busto Arsizio, in via Lega Lombarda</p> <p>Chiede: che l'intera superficie del mappale 2746, foglio 3 del NCEU, comprendente i subaltri 2,3,4 e l'intera area del mappale 1929, foglio 3 comprendente i subaltri 1,2 siano totalmente inserite nelle aree adibite a "Istituzioni Religiose e assistenziali" nel Piano dei Servizi, con la possibilità di costruire secondo specifici indici urbanistici al fine di permettere all'Istituto religioso di usufruire liberamente della propria area recintata per scopi e progetti di servizio, comunque, pubblici ma di propria iniziativa.</p>	Anche in relazione al parere dell'Amministrazione Provinciale relativo al contenimento del consumo di suolo verrà valutata la possibilità di modificare anche il perimetro dell'ambito 2, all'interno di tale revisione sarà inoltre valutata l'opportunità di riorganizzare le previsioni sulle aree di proprietà dell'osservante.
Fabrizio Calloni	<p>1. Tema: ridefinizione della destinazione urbanistica</p> <p>Chiede: l'integrazione di tutti gli elaborati del PGT con le basi cartografiche dei Comuni contermini</p>	All'interno del Quadro conoscitivo del Documento di Piano è ben rappresentato il contesto territoriale in cui si inserisce il Comune di Busto Arsizio ed evidenziato il sistema insediativo, infrastrutturale e ambientale. Tali analisi sono state considerate fondative per la costruzione del progetto del PGT.
	Chiede: una trattazione maggiormente approfondita del tema delle aree vincolate a standard nel PRG vigente e previste con destinazione agricola nel nuovo DdP.	All'interno del Piano delle Regole si definiscono le specifiche discipline per i differenti ambiti urbani in cui è suddiviso il territorio comunale, incluse le modalità attuative delle aree agricole. La destinazione agricola consente il mantenimento delle aree non edificate e quindi il loro ruolo nel sistema ambientale di Busto Arsizio come esplicitamente richiesto, nello specifico contributo, dall'Amministrazione Provinciale con particolare riferimento agli ambiti agricoli strategici.
	Chiede: l'integrazione degli elaborati della VAS e del DdP con uno studio agronomico di dettaglio esteso a livello comunale;	I contenuti riportati all'interno del Rapporto Ambientale sono coerenti con quanto disposto dalla normativa regionale (punto 6.4 dell'Allegato 1a della DGR 10.11.2010 n. 9/761): "per la redazione del Rapporto ambientale il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale integrato previsto dall'art. 3 della Legge di Governo del Territorio. Per evitare duplicazioni della valutazione possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative". Si osserva che al paragrafo 4.6 "Suolo" del Rapporto Ambientale sono state riportate informazioni tratte da SIT Regione Lombardia inerenti la pedologia e la capacità d'uso del suolo. Il P.G.T. sarà comunque corredato di un'analisi agronomica.
	<p>Chiede: la ridefinizione dell'ambito di trasformazione 6, ampliando l'area di progettazione lungo la direttrice "Fiera – 5 ponti", settore urbano nel quale le aree citate nell'osservazione possono giocare un ruolo attivo sia come aree di decollo volumetrico che come aree con possibilità di trasformazione diretta</p> <p>Chiede: la definizione di un disegno urbano per l'insieme delle aree oggetto dell'osservazione attraverso la previsione di un Piano Attuativo con capacità edificatoria</p> <p>Chiede: qualora la valenza naturalistica, paesaggistica, ambientale e agronomica delle aree fosse di primario interesse di inserire le aree in oggetto tra le aree di perequazione</p>	<p>L'ambito di trasformazione 6 è strategico per la ridefinizione dell'ambito nord di Busto Arsizio e per il completamento del processo di costruzione di un parco urbano già in atto (Parco Busto2000). Al di là di questa previsione che rappresenta un completamento di un processo urbanistico avviato da molti anni, l'Amministrazione ritiene che sia indispensabile, come del resto richiesto da molte altre osservazioni di seguito riportate, contenere al massimo l'utilizzo di aree libere.</p> <p>Va inoltre sottolineato che le aree oggetto di osservazione fanno parte di un comparto non costruito che svolge un ruolo importante per la limitazione dei fenomeni di conurbazione con i comuni limitrofi e garantisce un apporto ecosistemico al sistema urbano complessivo. La destinazione agricola dell'area risulta efficace per raggiungere tali obiettivi senza la necessità di annetterla al patrimonio pubblico.</p>
Impresa Alfreda Colombo srl	<p>1. Tema: Ridefinizione delle aree dell'ambito 2</p> <p>Chiede: la ridefinizione delle aree dell'ambito 2 con l'ampliamento delle stesse coinvolgendo i terreni di proprietà della scrivente impresa ed in parte gli edifici produttivi presenti a sud – est, secondo lo schema allegato dal richiedente, diminuendo eventualmente la previsione di aree di trasformazione nello stesso ambito 2 su terreni attualmente non edificati situati più a sud.</p>	Anche in relazione al parere della Provincia relativo al contenimento del consumo di suolo verrà valutata la possibilità di modificare anche il perimetro dell'ambito 2 comprendendo aree già oggetto di edificazione.
Provincia di Varese	<p>1. Tema: Uso del suolo – approfondimento nel Rapporto Ambientale</p> <p>Osserva: il RA non contiene dati quantitativi circa l'uso del suolo</p>	Il Rapporto Ambientale, al paragrafo 9.4 "Effetti relativi all'alternativa di progetto" riporta il calcolo dell'indicatore "consumo di suolo permeabile" definito come il rapporto percentuale tra le aree impermeabilizzate e la superficie totale comunale, dove per aree impermeabilizzate si intendono le

	aree urbanizzate individuate dallo strumento urbanistico, escluse le aree destinate a verde pubblico e quelle a destinazione agricola. Tale indicatore è stato calcolato sia per lo scenario zero di riferimento (che comprende anche le aree non attuate del PRG vigente) sia per lo Scenario di Piano (Documento di Piano) ed è funzionale alla valutazione delle alternative ed al perseguimento degli obiettivi di sostenibilità.
<p>2. Tema: vuoti urbani interni al territorio urbanizzato – valutazione degli stessi all'interno del Rapporto Ambientale</p> <p>Chiede: che le previsioni di Piano siano valutate all'interno del Rapporto Ambientale anche in merito al ruolo svolto dai vuoti interni all'ambito urbano i quali hanno una funzione di presidio della qualità ambientale e dell'abitare.</p>	<p>Le previsioni introdotte dal Documento di Piano sono il risultato di un'attenta ricognizione delle aree non edificate intercluse all'interno del tessuto consolidato rispetto ai valori ambientali e ai diversi fabbisogni in termini di servizi dei quartieri. L'introduzione di alcune aree di trasformazione all'interno del tessuto consolidato è necessaria al fine di completare l'acquisizione delle aree a servizi ritenute strategiche e prioritarie per il sistema urbano ed ambientale. Infatti le aree denominate ATRU e di rigenerazione urbana di interesse pubblico rappresentano l'opportunità di incremento reale e sostenibile delle aree a verde di quartiere grazie alla cessione da parte dei soggetti attuatori del 50% della Superficie Territoriale. L'utilità dei vuoti urbani ai fini ambientali è effettiva solo se gli stessi sono effettivamente attrezzati a verde. Gli effetti indotti dalle trasformazioni previste sono valutati in dettaglio all'interno del Rapporto Ambientale nel quale figura altresì l'indicatore "accessibilità delle aree verdi esistenti sul territorio". La valutazione di un indicatore che prescindendo dalla funzione associata ai vuoti urbani, prendendo solo a riferimento la loro esistenza nel contesto, risulta essere meno significativa rispetto alla considerazione dell'indicatore già individuato. L'obbligatorietà della cessione del 50% è estesa a tutte le ATRU e a tutte le aree di rigenerazione urbana di interesse pubblico.</p>
<p>3. Tema: metodologia di valutazione impiegata nel Rapporto Ambientale</p> <p>Osserva: non si ritiene corretto considerare come Scenario Zero quello delle previsioni del PRG comprendendo anche quelle non attuate</p>	<p>Per scenario zero o scenario di riferimento si intende l'evoluzione delle dinamiche ambientali, territoriali e socioeconomiche in assenza di scelte - azioni del PGT ovvero in assenza del PGT e quindi in presenza dell'attuale pianificazione urbanistica vigente, che comprende il non attuato del piano urbanistico vigente.</p> <p>Il Rapporto Ambientale viene integrato con la valutazione (riportata al cap. 9.4) dello scenario relativo allo stato attuale.</p>
<p>4. Tema: definizione di aree di trasformazione in aree prossime al tracciato del Sempione</p> <p>Osserva: che le previsioni relative agli ambiti TR1a e TR1b si configurano come critiche in merito a consumo di suolo, controllo e qualità ambientale e pertanto meriterebbero una attenta rivalutazione, ciò con particolare riferimento all'ambito TR1b ove viene ritenuta auspicabile la conservazione dell'ambito agricolo</p>	<p>Il Documento di Piano ha provveduto ad una analisi comparata relativa ai grandi ambiti urbani per individuare le aree di concentrazione edilizia in modo che fosse possibile contemperare da una parte l'esigenza di contenimento del consumo di suolo di aree libere e dall'altra l'efficacia delle localizzazioni in relazione al completamento del sistema urbano. In particolare l'ambito TR1b è finalizzato al potenziamento del sistema del Sempione, asse di valenza attrattiva per il quale si ritiene opportuno arrivare ad una definizione degli assetti. Si ricorda inoltre che le aree di concentrazione hanno anche come obiettivo l'acquisizione di aree da destinare a servizi pubblici utilizzando i principi perequativi previsti dalla LR12/2005. Ad una lettura urbanistica dell'ambito pare ragionevole l'individuazione di quest'area di concentrazione in relazione ad altre destinate a verde che forniscono maggiori potenzialità di riqualificazione ambientale per il tessuto urbano circostante.</p> <p>Va sottolineato in fine che il Rapporto Ambientale ha effettuato la ricognizione delle criticità ambientali che interessano gli ambiti oggetto di osservazione (cfr. paragrafo 9.7 "Analisi cartografica" del Rapporto Ambientale). In funzione delle stesse è stata individuata la necessità di adottare misure specifiche di mitigazione degli impatti individuati; in particolare agli ambiti oggetto di osservazione sono state associate le seguenti prescrizioni riportate al cap. 10 del Rapporto Ambientale (Rif. Allegato Rapporto Ambientale):</p> <ul style="list-style-type: none"> - ambito TR1a: prescrizioni XVI, XVII, III, VII; - Ambito TR1b: prescrizioni XVI, XVII, III, VII, XI.
<p>5. Tema: definizione di aree di trasformazione all'interno degli ambiti di trasformazione 2 e 4</p> <p>Osserva: che gli ambiti TR4g, TR2c e TR4e meriterebbero una rivalutazione tendente a conservarli come agricoli e che le aree agricole non possono generare volumetria e pertanto per applicare i meccanismi perequativi tali aree dovranno essere eventualmente definite "di rilevanza paesaggistica – ambientale" ai sensi dell'art. 10 bis c. 8 della LR 12/2005.</p>	<p>Con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo e preservare gli ambiti agricoli strategici, verrà modificato il perimetro degli ambiti 2 e 4 comprendendo come aree di concentrazione volumetrica ambiti già oggetto di edificazione a favore di un minore coinvolgimento delle aree libere.</p>
<p>6. Tema: previsioni relative all'ambito 6 – Parco Busto Nord</p> <p>Osserva: che le aree individuate di concentrazione volumetrica risultano residuali ad eccezione dell'area TR6b che risulta essere un ambito agricolo coltivato e pertanto ritenuto meritevole di conservazione.</p>	<p>L'area TR6b era in parte già conformata come aree di concentrazione volumetrica dei diritti volumetrici previsti nell'ambito Parco Busto 2000, pertanto la previsione del PGT va a confermare tale destinazione e l'ampliamento di tali aree è determinato dall'esigenza di garantire un equilibrio tra i diritti derivanti dall'acquisizione delle aree a servizi e le possibili ricollocazioni in loco. E' da rilevare in particolare che il PGT considera il Parco Busto Nord assolutamente strategico per il conseguimento degli obiettivi di riqualificazione ambientale previsti e proprio in ragione di questo fatto sono previsti specifici incentivi per velocizzare la cessione delle aree al comune in modo che sia possibile realizzare questo importante intervento in tempi brevi. E' altrettanto evidente che la sempre</p>

	minore capacità finanziaria degli enti locali rende indispensabile l'utilizzo della perequazione che, come è noto all'osservante, prevede cessione di aree alla pubblica amministrazione attraverso la corresponsione di diritti volumetrici, ovvero di volumetria.
Osserva: che l'ambito TR6f è definito come area di trasformazione con una quota di slp massima ma senza possibilità di perequazione e senza nessuna ulteriore indicazione circa le previsioni per questo comparto.	L'ambito TR6f coincide con quello del Centro Fieristico Polifunzionale, in gran parte già edificato a seguito di finanziamenti regionali e comunitari, e rappresenta esclusivamente la riconferma delle previsioni del PRG sia in termini di volumetria massima ammissibile che di destinazioni. E' quindi fatta salva la possibilità di ampliamento nel rispetto della volumetria massima prevista.
7. Tema: Area di trasformazione "per la riqualificazione urbana" ATRU6 Osserva: che l'ambito conserva i caratteri dell'ambiente rurale e andrebbe valorizzata la sua funzione di spazio verde aperto in relazione con la residenza, in un contesto critico dal punto di vista della qualità ambientale, includendola nell'ambito 6 quale servizio alle strutture urbane già esistenti in modo tale da svolgere anche il ruolo di connessione tra il Parco Nord e il quartiere Sant'Anna. La destinazione residenziale individuata dal DdP appare capace di aggravare le criticità già presenti nell'ambito mentre l'inclusione nell'ambito 6 potrebbe fornire l'occasione per affrontare le criticità viabilistiche che il piano non prende in considerazione.	L'obiettivo dell'area di trasformazione è la creazione di un'area a servizi a verde all'interno della parte nord di Busto, le trasformazioni, come previsto nella specifica scheda normativa (Elaborato A19 del Documento di Piano) sono subordinate alla cessione del 50% della Superficie territoriale totale. Questa specifica previsione non rilevata dall'osservante garantisce nella sostanza il ruolo di riqualificazione urbana di cui si parla nell'osservazione. L'area in questione è anche soggetta all'obbligo della piantumazione preventiva (art.11 del Norme del DdP). Si ritiene che questo tipo di impostazione garantisca un equilibrio tra aree edificate e aree a verde a disposizione del quartiere. La VAS ha effettuato la ricognizione delle criticità ambientali che interessano l'area oggetto di osservazione (cfr. paragrafo 9.7 "Analisi cartografica" del Rapporto Ambientale). In funzione delle stesse è stata individuata la necessità di adottare misure specifiche di mitigazione degli impatti individuati; in particolare all'area oggetto di osservazione sono state associate le prescrizioni XVI, XVIII, III e IV (riportate al cap. 10 del Rapporto Ambientale).
8. Tema: previsioni urbanistiche per gli ambiti 3 e 5 Osserva: che il piano potrebbe articolare in maniera più specifica la suddivisione tra destinazione terziaria e residenza degli ambiti di trasformazione individuati all'interno dell'ambito 3 FNM, indicando quali tipologie di funzioni e attività si intendono privilegiare. Il nuovo polo potrebbe anche candidarsi a luogo dove realizzare quei format commerciali di cui è stata individuata la carenza (anche medie strutture di vendita).	Per l'ambito TR3 è prevista una quota della SLP massima destinata a terziario e direzionale. La localizzazione di tali destinazioni all'interno del comparto sarà definita in relazione alle specificità della proposta progettuale in fase di Piano Attuativo. L'esigenza sollevata di semplificare i criteri attuativi del Piano porterà ad una integrazione delle previsioni normative in cui troverà posto anche una più mirata valutazione delle priorità da assegnare agli usi terziari e commerciali ipotizzati nella scheda.
Osserva: che per l'ambito 5 il DdP definisce unicamente la destinazione a residenza senza introdurre le indicazioni necessarie a garantire un'attuazione che sia rispondente agli obiettivi (mix funzionale) definiti dal Piano, necessaria inoltre anche per consentire al comparto di assumere una funzione "alta" nel sistema urbano (a tale scopo non sono ritenute sufficienti i nuovi volumi residenziali e le nuove aree a parcheggio, seppure necessarie).	L'ambito 5 FS rappresenta un'opportunità non solo per la riqualificazione di un ambito centrale ma per l'intero comparto oggetto di trasformazione per il riordino del sistema infrastrutturale. Al fine di garantire la fattibilità del progetto del raccordo ferroviario e minimizzare gli impatti sul sistema insediativo esistente, nelle integrazioni del documento di Piano, verrà valutata la possibilità di prevedere meccanismi compensativi o trasferimenti volumetrici per gli edifici residenziali esistenti che ricadono nelle fasce di rispetto del nuovo tracciato ferroviario. L'area residenziale TR5a rappresenta l'opportunità di ricollocazione di tale volumetrie. Per quanto riguarda le destinazioni insediabili sono ammesse tutte le destinazioni compatibili con la residenza secondo quanto previsto all'interno del Piano delle Regole.
9. Tema: Aree di rigenerazione urbana Osserva: che l'individuazione di tali aree mette in gioco aree di trasformazione private ma anche il patrimonio di aree pubbliche a disposizione del Comune, che si ritiene debba essere razionalizzato. Osserva: che lo spessore strategico di tali aree sembra ridimensionato da indicazioni generiche inserite nelle schede d'ambito che prevedono la cessione del 50% della St per standard, senza specifiche prescrizioni a favore di interventi per innalzare il livello qualitativo dei servizi di quartiere (in particolare sono citate la ATRU2, ATRU3 e la ATRU4). Osserva: che tra le aree di trasformazione per la riqualificazione urbana sono individuate anche aree di piccole dimensioni per le quali è prevista l'edificazione a residenza con indice proprio, senza coinvolgimento in meccanismi di ricollocazione, perequazione o incentivazione che sembrano rappresentare interventi di completamento che non vengono ritenuti necessari (ATRU 8, 9, 10 e 11). Osserva: che gli ambiti ATRU5, 12 e 13 individuati a ovest del nucleo storico di Borsano con l'obiettivo di definire una fascia di mitigazione tra la residenza e gli insediamenti produttivi, risultano privi (all'interno delle schede di attuazione) di meccanismi per la	Questa parte dell'osservazione sembra essere riferita contemporaneamente alle aree di rigenerazione urbana ed altre categorie di aree di trasformazione, quali le aree di trasformazione per la riqualificazione urbana (ATRU). Poiché queste due categorie di aree hanno statuti e obiettivi differenti, pare opportuno sottolineare questa differenza. Infatti il Documento di Piano individua due macro categorie di aree di trasformazione esterne agli ambiti, che si differenziano per obiettivi e modalità attuative. Le aree per la Riqualificazione urbana (ATRU) sono finalizzate all'incremento delle aree a servizi dei quartieri e subordinate all'attuazione di politiche di piantumazione preventiva al fine di incrementare già nel periodo breve il valore ecosistemico delle aree e diminuire alcuni fenomeni diffusi di degrado. Le aree di rigenerazione urbana, che a loro volta si suddividono in tre categorie (aree di rigenerazione pubblica, privata e di interesse pubblico), sono aree di modeste dimensioni che hanno lo scopo di innescare processi di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio o di innescare processi di rigenerazione degli spazi pubblici di quartiere. Tenuto conto dello spirito propositivo dell'osservazione, si procederà comunque ad una revisione delle aree di trasformazione introdotte apportando le possibili puntuali modifiche utili a diminuire gli effetti indotti sul sistema urbano e migliorare il raggiungimento degli obiettivi del PGT. In particolare verranno revisionati e ridefiniti i perimetri di alcune aree di

<p>cessione di aree per servizi o di una articolazione degli spazi verdi funzionale a tale scopo, che risulta quindi maggiormente raggiunto dal mantenimento delle attuali destinazioni agricole. Negli ambiti citati le trasformazioni ammesse si configurano come addizione di nuove aree residenziali.</p> <p>Osserva: che le aree di rigenerazione sono individuate in corrispondenza di superfici libere intercluse o di margine e che tale individuazione comporta il sacrificio di aree libere ritenute necessarie per incrementare la rigenerazione del territorio (attraverso la ricollocazione di volumi da demolire per interventi strategici, la ricollocazione di diritti volumetrici derivanti dalla demolizione e dalla riqualificazione di edifici a scarsa efficienza energetica o la cessione del 50% della St per la realizzazione di servizi).</p>	<p>trasformazione; una prima ricognizione conduce ad ipotizzare la possibilità di conseguire così una diminuzione di circa 10.000 mq di SLP. Si ritiene inoltre opportuno rendere obbligatoria per tutte le aree ATRU la cessione di standard pari al 50% della Superficie territoriale. Verrà inoltre mantenuta la Piantumazione preventiva come preconditione necessaria all'attuazione degli interventi da realizzare entro 6 mesi dalla pubblicazione del PGT sul BURL.</p> <p>All'interno delle schede delle aree di trasformazione (Elaborato A19 del Documento di Piano) saranno inserite specificazioni sulle aree da cedere e sul trattamento di quelle da destinare a verde.</p> <p>Quanto alle considerazioni relative al tema dell'utilizzo delle aree già destinate a servizi per le azioni di rigenerazione urbana è da sottolineare con forza che il risparmio energetico e la conseguente diminuzione delle emissioni rappresenta di fatto un miglioramento della qualità complessiva del sistema urbano e si inquadra perciò a pieno titolo nelle azioni che il Piano dei Servizi deve svolgere all'interno della città.</p> <p>L'introduzione delle aree di rigenerazione urbana su aree precedentemente individuate come servizi e non ritenute strategiche per il sistema urbano, consente di innescare un radicale processo di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente consentendo incremento l'efficienza energetica e diminuzione sensibile delle emissioni. Il miglioramento della qualità dell'aria rappresenta un requisito fondamentale per il benessere della popolazione residente e costituisce un elemento di qualità per l'intero sistema urbano.</p>
<p>10. Tema: potenzialità di Busto Arsizio in termini di polo attrattore.</p> <p>Osserva: che le previsioni del DdP non contemplano interventi per incrementare la valenza di Busto nel sistema territoriale di area vasta. L'incremento dell'attrattività di Busto viene perseguita agendo unicamente sul sistema urbano della residenza e dei servizi mentre gli elementi del sistema economico (zona industriale di sud-ovest e infrastrutture per la mobilità) non appaiono affrontati nell'ottica di politiche di area vasta.</p>	<p>Si prende atto che nel Documento di Piano non è esplicitamente riportato il termine polo attrattore, ma si sottolinea che moltissime delle azioni delle azione strategiche previste dal Piano rientrano in tale obiettivo, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> Il completamento del sistema ambientale di alto valore ecosistemico che ricomprende il Parco Busto Nord, la Spina Verde e il Parco Nord Borsano di vocazione agricola. Il rilancio delle centralità urbane con progetti di valore attrattivo come l'ambito delle FNM, nonché la riqualificazione della zona FS, al fine di migliorare il rapporto tra le grandi infrastrutture di accessibilità territoriale e la città. Le azioni di riqualificazione della città pubblica <p>I progetti sopra riportati hanno lo scopo di migliorare le performance della città per accrescere il ruolo attrattivo di Busto Arsizio nella città Malpensa. Si ritiene necessario esplicitare in modo più chiaro questi aspetti all'interno del Documento di Piano che verrà integrato in tal senso.</p>
<p>11. Tema: strategie individuate dal Piano</p> <p>Osserva: che i meccanismi perequativi previsti comportano la generazione di nuove volumetrie o di bonus volumetrici da collocare in nuove aree edificabili. Si ha una considerevole quantità di volumi messi in gioco e un elevato grado di utilizzo delle aree libere rimaste all'interno del tessuto urbano, negli strati più consolidati e in quelli della più recente espansione, con fortissima prevalenza della destinazione residenziale e correlata criticità.</p>	<p>Le considerazioni svolte dall'osservante sono state elemento di attenta valutazione nella fase di stesura del Documento di Piano talché a pag 70 del Documento di Piano uno schema riporta la percentuale di capacità insediativa che deriva direttamente dall'uso della perequazione. E' però altrettanto evidente e sicuramente noto anche all'osservante, che allo stato attuale della legislazione italiana non esiste alcuna alternativa all'uso dell'istituto della perequazione per l'acquisizione delle aree pubbliche, né è possibile pensare di sviluppare una seria pianificazione senza una strategia nella gestione e nella acquisizione delle aree pubbliche necessarie al corretto funzionamento del sistema urbano.</p> <p>Questo in particolar misura vale per la situazione di Busto dove sono state acquisite aree a "macchia di leopardo" che non hanno possibilità di reale utilizzo se non dopo le opportune acquisizioni delle aree mancanti. Questo vale in particolar modo per gli ambiti strategici per i quali i processi di acquisizione pubblica devono necessariamente essere completati.</p>
<p>12. Tema: dimensionamento</p> <p>Osserva: che il carico insediativo individuato dal DdP corrisponde all'11% della popolazione attuale, superiore di 2,3 volte quella in atto.</p>	<p>La valutazione del carico insediativo è stata attentamente effettuata ed è la risultante di molti elementi. In primo luogo l'opportunità di prevedere una strategia di Piano complessiva che dal punto di vista temporale abbia una durata di almeno quindici anni. Questa strategia, che è l'unica che consente di restituire un quadro complessivo del progetto di città, non è affatto in contrasto con la previsione della legge 12 sulla durata quinquennale del Documento di Piano. Infatti la previsione della LR12/2005 saggiamente non crea una simmetria tra previsioni e tempi di durata del Piano, ma semplicemente richiede una verifica quinquennale delle strategie in ragione della necessità di mantenere in ogni caso i Piani aggiornati rispetto alle mutevoli condizioni economiche e sociali di questi anni. Inoltre è ben noto a tutti che il disporre di previsioni alternative rispetto agli insediamenti non porta necessariamente ad un aumento dei fenomeni che, come è noto, sono determinati non tanto dalle possibilità localizzative quanto dalle richieste di mercato. Infine va ricordato che la valutazione di un Piano in un'area che fa parte integrante del sistema metropolitano milanese non può essere certo ricondotto unicamente allo sviluppo endogeno della popolazione.</p>
<p>13. Tema: Housing sociale</p> <p>Osserva: che il DdP ipotizza una strategia di incentivazione</p>	<p>L'ipotesi formulata nel Documento di Piano propone un metodo alternativo</p>

	<p>dell'offerta dell'inventuto a prezzi più bassi fondata esclusivamente su meccanismi premiali, potendo quindi andare a determinare l'incremento delle criticità già connesse a tali meccanismi per le altre aree di trasformazione individuate</p>	<p>per l'housing sociale a cui fa riferimento l'osservante, esso consente in tempi brevi di assolvere alla domanda utilizzando il patrimonio edilizio già costruito e di limitare al contempo il fenomeno dell'inventuto sul territorio comunale. In questo modo si ottiene un effetto ambientalmente positivo che è la diminuzione della necessità di nuove costruzioni e l'utilizzo del patrimonio edilizio già presente sul territorio.</p> <p>Tale politica potrà essere inoltre accompagnata da altre ipotesi all'interno del Piano dei Servizi in relazione all'effettivo fabbisogno, e tenuto conto che è sempre possibile utilizzo delle aree pubbliche per la realizzazione di edilizia economica popolare.</p>
	<p>14. Tema: mobilità Osserva: il DdP e il RA non includono valutazioni sull'incremento dei volumi di traffico, dovuto all'incremento della popolazione e delle attività, pertanto la documentazione di piano deve essere integrata con la verifica della sostenibilità viabilistica delle previsioni di piano.</p>	<p>Al Documento di Piano è allegato uno studio specifico sul traffico e sulla viabilità al quale è stato demandato il compito di verificare l'idoneità delle strategie di piano in relazione alla mobilità cittadina. Il RA si è riferito a tale studio (cfr. cap. 9.6 "Analisi di bilancio di sostenibilità ambientale – valutazione degli effetti del Piano sulle componenti del sistema ambientale" – componente ambientale viabilità – Valutazione della risposta del sistema ambientale alle azioni previste dal Piano).</p>
	<p>Osserva: che il DdP individua ambiti ed aree di trasformazione anche in adiacenza alla rete principale ed in particolare l'ambito TR3 (FNM), l'ambito TR1b e l'ambito TR6f.</p>	<p>Le trasformazioni dovranno rispettare le fasce di rispetto delle infrastrutture come individuate all'interno delle Norme del Documento di Piano e del Piano delle Regole.</p> <p>Saranno previste, per le aree oggetto di osservazione, la creazione di fasce a verde di mitigazione verso le infrastrutture esistenti o misure mitigative equivalenti. La VAS ha effettuato la ricognizione delle criticità ambientali che interessano gli ambiti oggetto di osservazione (cfr. paragrafo 9.7 "Analisi cartografica" del Rapporto Ambientale). In funzione delle stesse è stata individuata la necessità di adottare misure specifiche di mitigazione degli impatti individuati; in particolare agli ambiti oggetto di osservazione sono state associate le seguenti prescrizioni (riportate al cap. 10 del Rapporto Ambientale):</p> <ul style="list-style-type: none"> - ambito Tr3a: prescrizioni XVI, XVIII, III, IV; - ambito Tr3b: prescrizioni XVIII, III, IV; - ambito Tr3c: prescrizione III; - ambito Tr3d: prescrizione III; - ambito Tr3e: prescrizioni XXII, III; - ambito Tr3f: prescrizione III; - ambito Tr3g: prescrizioni XVIII, XXII, III, IV; - ambito Tr3h: prescrizioni XVIII, XXII, XVI, III, IV; - ambito Tr3i: prescrizioni XVIII, XVI, III, IV; - ambito Tr3l: prescrizioni XVIII, XVI, III, IV; - ambito Tr3m: prescrizioni XVIII, III, IV; - ambito Tr1b: prescrizioni XVI, XVII, III, VII, XI; - ambito Tr6f: prescrizioni XVI, XXII, XVII, XIX, III, VII.
	<p>Osserva: che all'interno degli elaborati cartografici di piano devono essere indicate la SP 20 e la SP 14 come strade extraurbane secondarie e la SP2 deve essere classificata come C extraurbana secondaria. Si ricorda inoltre che dovrà essere rispettata la norma vigente in merito agli interventi sulla viabilità, in particolare la DGR del 27/09/2006 n.8/3219.</p>	<p>Nella stesura finale del PGT saranno recepite le indicazioni oggetto di osservazione.</p>
	<p>15. Tema: mobilità dolce Osserva: che la rete di mobilità dolce individuata all'interno della tavola "Infrastrutture e mobilità" del DdP, che presenta un buon livello di ramificazione, dovrà essere individuata nel Piano dei Servizi così da assumere il significato di obiettivo da raggiungere in tempi programmabili e di previsione vincolante. Il PdS dovrà altresì prevedere una normativa specifica che indichi modalità di progettazione, di realizzazione e di manutenzione dei percorsi, facendo riferimento al DM 557/1999 e alla LR 07/2009 e relativo regolamento attuativo.</p>	<p>La strategia di Piano prevede di riportare all'interno del Piano dei Servizi le reti principali che rappresentano la struttura portante del sistema stesso.</p> <p>Lo sviluppo della rete è più opportunamente demandato a specifici piani di intervento pubblico che verranno sviluppati in rapporto ai necessari approfondimenti realizzati attraverso il piano urbano del traffico.</p>
	<p>16. Tema: agricoltura Osserva: che per i seguenti ambiti ATRU4, TR1a, TR1b, TR2c, TR6b e TR4g, che ricadono in ambiti agricoli del PTCP, sussistono condizioni di criticità in relazione alle ipotesi di trasformazione individuate dal Piano</p>	<p>La stesura finale del PGT terrà conto delle indicazioni previste dal PTCP della provincia di Varese in relazione agli ambiti agricoli.</p> <p>La VAS inoltre ha effettuato la ricognizione delle criticità ambientali che interessano gli ambiti oggetto di osservazione (cfr. paragrafo 9.7 "Analisi cartografica" del Rapporto Ambientale). In funzione delle stesse è stata individuata la necessità di adottare misure specifiche di mitigazione degli impatti individuati; in particolare agli ambiti oggetto di osservazione sono state associate le seguenti prescrizioni (riportate al cap. 10 del Rapporto Ambientale):</p> <ul style="list-style-type: none"> - ambito ATRU4: prescrizioni XVI, XVII, XXII, III; - ambito Tr1a: prescrizioni XVI, XVII, III, VII; - ambito Tr1b: prescrizioni XVI, XVII, III, VII, XI; - ambito Tr2c: prescrizioni XVI, XVII, III, VII; - ambito Tr6b: prescrizioni XVI, XVII, III, IV, VII; - ambito Tr4g: prescrizioni XVI, XVII, XXII, III, VII, XI.
	<p>Osserva: che per le aree di trasformazione ATRU6 (di superficie complessiva pari a circa 94'950 mq) e ATRU2 (di superficie</p>	<p>Tenuto conto dello spirito propositivo dell'osservazione, si procederà comunque ad una revisione delle aree di trasformazione introdotte</p>

<p>complessiva pari a circa 41'900 mq), in considerazione della dimensione, dell'ubicazione e dell'esplicita vocazione all'esercizio dell'attività agricola, vengano attentamente ponderate eventuali ipotesi di trasformazione.</p>	<p>apportando le possibili puntuali modifiche utili a diminuire gli effetti indotti sul sistema urbano e migliorare il raggiungimento degli obiettivi del PGT. In particolare verranno revisonati e ridefiniti i perimetri di alcune aree di trasformazione; una prima ricognizione conduce ad ipotizzare la possibilità di conseguire così una diminuzione di circa 10.000 mq di SLP. Si ritiene inoltre opportuno rendere obbligatoria per tutte le aree ATRU la cessione di standard pari al 50% della Superficie territoriale. Verrà inoltre mantenuta la Piantumazione preventiva come preconditione necessaria all'attuazione degli interventi da realizzare entro 6 mesi dalla pubblicazione del PGT sul BURL.</p> <p>La VAS inoltre ha effettuato la ricognizione delle criticità ambientali che interessano gli ambiti oggetto di osservazione (cfr. paragrafo 9.7 "Analisi cartografica" del Rapporto Ambientale). In funzione delle stesse è stata individuata la necessità di adottare misure specifiche di mitigazione degli impatti individuati; in particolare agli ambiti oggetto di osservazione sono state associate le seguenti prescrizioni (riportate al cap. 10 del Rapporto Ambientale):</p> <ul style="list-style-type: none"> - ambito ATRU6: prescrizioni XVI, XVIII, III, IV; - ambito ATRU2: prescrizioni XVI, XVII, XVIII, III, XI;
<p>17. Tema: boschi Osserva: che le previsioni di piano coinvolgono le risorse forestali esistenti rilevate dal PIF per una superficie forestale complessiva pari a circa 6,5 ha, mentre la superiore limite di ettari trasformabili nel quindicennio di validità del PIF risulta pari a 1,5 ha (come stabilito dal PIF stesso). [per inciso è osservato che la trasformazione del bosco non è legata al taglio di alberi quanto all'individuazione diversa da quella forestale]. Osserva: che i nuclei boscati rappresentano in alcuni casi una "particolarità": vere e proprie formazioni residuali incluse nel tessuto consolidato della città, con estensione e caratteristiche tali da assolvere un ruolo di forte valenza nel contesto edificato. Viene richiesta la relazione prevista dall'art. 29 delle NdA del PIF. Chiede: che il DdP sia integrato, nelle schede relative agli ambiti che comportano trasformazione di bosco, con indicazioni specifiche relative agli interventi di compensazione forestali da realizzarsi nelle zone destinate alla creazione di nuovi boschi dal PGT, in coerenza con quanto richiesto dall'art. 42 delle NdA del PIF.</p>	<p>Il Rapporto Ambientale al par. 9.7 "Analisi cartografica" riporta, per ciascuna area di possibile trasformazione individuata dal Piano, la ricognizione delle criticità ed emergenze (intese come elementi da tutelare) presenti, tra cui sono comprese le aree boscate individuate dal PIF della Provincia di Varese. Al cap. 10 "Accorgimenti da adottare e misure di mitigazione e compensazione" sono inoltre individuate prescrizioni specifiche (cfr. prescrizione X e XI). Al fine di rendere più efficace la tutela degli ambiti boscati le prescrizioni verranno affinate area per area, in modo da garantire nella misura massima possibile il mantenimento delle aree boscate esistenti. Anche allo scopo di meglio esplicitare quanto sopra verrà predisposta la relazione richiesta.</p>
<p>18. Tema: consumi idrici Osserva: che l'art. 95 comma 2 delle NTA del PICP prescrive di verificare con uno specifico studio l'effettiva disponibilità della risorsa idrica e della capacità del pubblico acquedotto di soddisfare il fabbisogno idrico aggiuntivo connesso alle previsioni insediative del piano. Nella documentazione messa a disposizione per l'espressione del parere non è presente lo studio geologico, idrogeologico e sismico del territorio comunale, né la relazione inerente il bilancio idrico.</p>	<p>Lo studio geologico, sulla base di questa specifica osservazione, viene trasmesso all'Amministrazione Provinciale, così come già avvenuto con ARPA che aveva richiesto di disporre al fine del parere di competenza, per le opportune valutazioni: esso contiene le specifiche analisi su fabbisogno idrico e sulle possibilità di garantire il servizio in relazione alle trasformazioni previste dal Piano stesso.</p>
<p>19. Tema: zone di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile Chiede: che nella tavola dei vincoli devono essere riportate le Zone di Rispetto (ZR) individuate con criterio cronologico, previo ottenimento di idoneo nulla osta da parte dell'Ufficio d'Ambito, come riportate nello studio idrogeologico a firma del dott. Ghezzi. Dovrà essere verificato se le ZR di pozzi confinanti della provincia di Milano ricadono nel territorio comunale, in tal caso anche queste dovranno essere riportate nella tavola dei vincoli. Si segnala infine che per i pozzi dismessi e/o chiusi non devono essere individuate le ZR.</p>	<p>All'interno della tavola dei vincoli nonché nelle schede delle aree di trasformazione (elaborato A19) saranno evidenziate le aree interessate ai vincoli di rispetto dei pozzi ed i riferimenti normativi sulle modalità di intervento ammissibili</p>
<p>20. Tema: risparmio idrico Chiede: che per le aree di trasformazione e in generale per i nuovi insediamenti siano previste misure atte a favorire il risparmio idrico, tra cui in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'adozione di sistemi di captazione filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici per gli eventuali usi diversi dal consumo umano (irrigazione etc.) - l'introduzione negli impianti idrico-sanitari di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua quali frangigetto, erogatori riduttori di portata, cassetta di scarico a doppia cacciata etc. 	<p>L'art. 11 "Prescrizioni per gli interventi nelle aree di trasformazione – schede normative" individua la necessità, per tutti gli interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione, di assumere accorgimenti tecnici finalizzati al risparmio dell'acqua potabile e al contenimento del consumo delle risorse idriche come indicato dal Regolamento regionale 24 marzo 2006 n. 2 e nel Piano delle Regole.</p>
<p>21. Tema: gestione acque reflue Chiede: che venga acquisita dal soggetto gestore dei sistemi di collettamento e di depurazione formale attestazione circa l'idonea capacità residua degli stessi a far fronte ai nuovi carichi inquinanti (idraulici e organici) derivanti dalle previsioni di PGT e dalle previsioni di sviluppo degli altri comuni serviti.</p>	<p>La VAS ha inserito una prescrizione specifica relativa a tale aspetto (prescrizione XXXII – cap. 10 del Rapporto Ambientale) rimandando alla fase attuativa la richiesta della valutazione dell'effettiva sostenibilità degli allacciamenti agli enti gestori dei sottoservizi.</p>

	<p>22. Tema: PUGSS Chiede: siano rispettate le indicazioni normative vigenti per la redazione di tale strumento, che deve essere redatto in concomitanza alla redazione del PGT.</p>	Il PUGSS è in fase di redazione
	<p>23. Tema: tutela delle acque dall'inquinamento Chiede: il rispetto delle normative vigenti in materia</p>	La VAS introduce prescrizioni specifiche per la tutela della risorsa idrica sotterranea (cfr. prescrizioni da III a VI – cap. 10 del RA)
Faccin Lucia	<p>1. Tema: Cambio di destinazione d'uso Chiede: la modifica delle previsioni a destinazione urbanistica previste dal Piano in applicazione della Legge 17.08.1942 e s.m.i., delle aree di proprietà (Via G. Rossini, Via Monteverdi) per costruire abitazione.</p>	L'area di proprietà dell'osservante ricade all'interno di un ambito agricolo ritenuto strategico per la valorizzazione del sistema ambientale, pertanto l'area in oggetto, sebbene non più vincolata ad acquisizione per la realizzazione di un asse stradale, assume nel Piano delle Regole la destinazione agricola.
Bustorugby	<p>1. Tema: richiesta area per attività sportiva Chiede: l'individuazione all'interno del Piano di un'area per attività sportiva – rugby vista la necessità di "una struttura edificata all'interno della quale ricavare gli spazi necessari agli spogliatoi giocatori, docce, locale tecnico, infermeria, palestra, club-house e sala riunioni. Dovrà essere provvista di un'area parcheggio adeguata e possibilmente di un'area giochi attrezzata all'esterno del complesso, quest'ultima sempre fruibile dalle famiglie che porteranno i propri ragazzi a giocare o passeggiare nel parco." Vengono proposte diverse aree dove poter collocare l'ipotesi di campo rugby.</p>	<p>Il Piano dei servizi in corso prevede la possibilità di utilizzare le aree a servizi pubblici per vari categorie di intervento tra cui in particolare le strutture di carattere sportivo.</p> <p>La normativa del Piano dei Servizi conterrà le apposite regolamentazioni per l'attuazione degli interventi.</p>
Chiara Airolidi	<p>1. Tema: tutela dei complessi industriali storici Chiede: la tutela del Cottonificio Dell'Acqua Lissoni – Castiglioni di Viale Duca d'Aosta, di antica origine e con caratteri stilistici ricercati e di pregio, adiacente al Calzaturificio Borri, che attualmente risulta a rischio di sparizione Chiede: di prevedere per l'edificio delle antiche carceri (via Borroni) un uso legato ed in stretta connessione con il complesso museale – biblioteca di Palazzo Cicogna.</p>	L'osservazione riguarda contenuti del Piano delle Regole. Gli edifici segnalati sono stati inseriti all'interno del Repertorio dei Beni storici, architettonici e ambientali come elementi oggetto di tutela e sono state definite le specifiche modalità di attuazione.
Francesco Manzi	<p>1. Tema: caratteristiche centri storici Chiede: che venga attentamente valutata la possibilità di consentire nei centri storici la sola ricostruzione dei tessuti edificati secondo gli originari sedimi, le larghezze delle vie e le originarie tipologie dei fabbricati (con un massimo di tre piani fuori terra), al fine di non alterare ulteriormente i centri storici e prevedere a lungo termine un uso solo pedonale di tali isolati storici</p>	L'osservazione riguarda contenuti del Piano delle Regole. Per i diversi centri storici sono state previste specifiche modalità attuative per ogni singolo edificio, mirate a preservare gli elementi di valore storico e il tessuto esistente. Ad eccezione degli ambiti degradati soggetti a Piano Attuativo, all'interno dei nuclei storici non sono previsti incrementi volumetrici.
Legambiente Busto Arsizio	<p>1. Tema: cap. 4.5 del Rapporto Ambientale – Rete Fognaria Chiede: che venga integrato il cap. in oggetto del Rapporto Ambientale con le considerazioni e i temi riportati nell'osservazione.</p>	Il cap. 4.5 del Rapporto Ambientale viene integrato con le informazioni fornite.
Legambiente Busto Arsizio	<p>1. Tema: Consumo di suolo Osserva: che le relazioni di Piano non presentano dati relativi a: porzione di terreno comunale edificata e libera e loro evoluzione negli anni recenti, quantità di immobili e vani costruiti nel decennio 2001 – 2011, quantità di abitazioni e vani disponibili oggi, quantità di aree urbanizzate dismesse. Chiede: che il PGT in elaborazione venga radicalmente ripensato, allo scopo di tutelare lo sviluppo urbano e difendersi dalle urbanizzazioni selvagge.</p>	<p>Il Documento di Piano sarà integrato con un elaborato che analizza il consumo di suolo rispetto alle diverse previsioni introdotte dal PGT.</p> <p>Il Rapporto Ambientale, al paragrafo 9.4 "Effetti relativi all'alternativa di progetto" riporta il calcolo dell'indicatore "consumo di suolo permeabile" definito come il rapporto percentuale tra le aree impermeabilizzate e la superficie totale comunale, dove per aree impermeabilizzate si intendono le aree urbanizzate individuate dallo strumento urbanistico, escluse le aree destinate a verde pubblico e quelle a destinazione agricola. Tale indicatore è stato calcolato sia per lo scenario zero di riferimento sia per lo Scenario di Piano ed è funzionale alla valutazione delle alternative ed al perseguimento degli obiettivi di sostenibilità.</p>
Legambiente Busto Arsizio	<p>1. Tema: Diritti edificatori e perequazione Chiede: che siano adottate modifiche ai documenti e che sia informata la cittadinanza in relazione all'adozione della perequazione diffusa nel PGT.</p>	Il tema della perequazione in tutta la disciplina urbanistica ha la funzione principale di garantire maggiore equità nel trattamento di tutte le aree che vengono utilizzate nella costruzione del piano, vale a dire, tutte le aree che rispetto alla pianificazione precedente sono utilizzate per realizzare interventi edilizi ovvero aree a servizi pubblici. Nel Piano di Busto la perequazione è usata proprio allo scopo di non determinare diversi trattamenti tra le aree in cui è prevista un'edificazione e le aree che invece sono considerate strategiche per il completamento dei servizi della città pubblica. Il Piano di Busto Arsizio inoltre ricerca una sostenibilità degli interventi promuovendo le opportune mitigazioni ambientali attraverso azioni diffuse di rigenerazione urbana finalizzate al risparmio energetico. I criteri perequativi proposti dall'osservante hanno come obiettivo una generica omogeneizzazione dei valori immobiliari che non è sicuramente prioritaria rispetto all'esigenza di completare la dotazione di aree pubbliche nella città e operare processi diffusi di riqualificazione energetica. La presunta equità nel trattamento dei cittadini ipotizzata dall'osservante è in realtà una proposta perequativa tra i proprietari di aree e terreni che non produce effetti di riqualificazione urbana e non concorre in nessun modo a risolvere i problemi della città esistente. I temi perequativi sono stati trattati in maniera diffusa

		<p>durante gli incontri di illustrazione del Documento di Piano in cui sono stati illustrati gli obiettivi che l'Amministrazione si propone di raggiungere con il loro utilizzo e avranno ulteriore trattazione all'interno di specifici seminari riguardanti appunto la perequazione. L'osservante nell'espressione del proprio parere ha sottolineato la propria propensione per l'utilizzo della perequazione diffusa ma non ha illustrato in alcun modo come essa possa essere utilizzata per i processi di riqualificazione urbana previsti dal Piano. Questo tipo di approfondimento spetta all'osservante che ha diritto di avanzare proposte esplicitandone motivazioni, obiettivi e criteri di intervento in modo che da rendere comprensibile l'eventuale ipotizzato vantaggio dell'utilizzo di tale modalità perequativa all'interno del Piano stesso, sia dal punto di vista generale che dell'effettiva sostenibilità ambientale.</p>
Legambiente Busto Arsizio	<p>1. Tema: <i>mobilità urbana</i> Osserva: che manca nel Rapporto Ambientale la chiave di lettura dei fenomeni inerenti la rete viaria. Viene sottolineata la mancanza del Piano Urbano della Mobilità e di un'indagine sulle strade cittadine.</p> <p>Osserva: che la volontà di cancellare l'asse da Beata Giuliana/SS33 alla Zona industriale di Sacconago, sostituito da una viabilità ciclopedonale, causerà la paralisi del traffico cittadino in quegli assi stradali residui per i collegamenti alla Zona Industriale. Anche in considerazione dei nuovi interventi in progetto relativi alla SS33, alla nuova SS341 e alla Pedemontana, viene suggerita una metodica bottom – up per pianificare una viabilità e una mobilità sostenibile.</p>	<p>Al Documento di Piano è allegato uno studio specifico sul traffico e sulla la viabilità al quale è stato demandato il compito di verificare l'idoneità delle strategie di piano in relazione alla mobilità cittadina. Il RA si è riferito a tale studio (cfr. cap. 9.6 "Analisi di bilancio di sostenibilità ambientale – valutazione degli effetti del Piano sulle componenti del sistema ambientale" – componente ambientale viabilità – Valutazione della risposta del sistema ambientale alle azioni previste dal Piano).</p> <p>Al Documento di Piano è allegato uno studio specifico sul traffico e sulla viabilità che ha analizzato i singoli ambiti di trasformazione e individuato per ciascuno di essi criticità, opportunità, indicazioni e prescrizioni specifiche. Le scelte strategiche sul sistema viario sono state supportate da tale studio.</p>
Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia	<p>1. Tema: <i>rinvenimenti archeologici che interessano il territorio comunale</i> Chiede: che le tavole di piano siano integrate con l'individuazione delle aree interessate da ritrovamenti archeologici elencate all'interno del parere e venga inserita una prescrizione che preveda, per le aree sopracitate e nel centro storico, una comunicazione preventiva alla Soprintendenza per tutte le opere che comportino scavi e movimentazione di terra affinché sia possibile valutare ogni possibile interferenza con presenze archeologiche e sia possibile eseguire un controllo archeologico sul cantiere nei casi in cui sarà ritenuto opportuno dalla stessa Soprintendenza. Si rimanda alla lettura del parere per le specifiche sulla modalità di comunicazione e sui documenti di cui questa deve essere fornita.</p>	<p>All'interno del Piano delle Regole saranno riportate le aree interessate da ritrovamenti archeologici e le relative prescrizioni.</p>
Imm.re Sostene srl	<p>1. Tema: <i>classificazione e disciplina delle aree di proprietà</i> Propone: di classificare l'area di proprietà in un'unica ed esclusiva area di trasformazione; di ammettere all'interno della suddetta area unicamente interventi aventi destinazioni d'uso residenziale, terziaria e commerciale con indice edificatorio massimo non inferiore a 0,8 mq/mq, di escludere per la suddetta area di trasformazione la previsione di parcheggi pubblici o di uso pubblico al suo interno, la previsione di arretramento di Via Borgognone sull'allineamento della Via Ciro Menotti, la sua inclusione nell'atipico Ambito 3 del Centro Direzionale FNM, la previsione di norme regolamentari in merito alle distanze legali delle costruzioni che siano diverse da quelle già stabilite dalla vigente normativa statale in materia.</p> <p>2. Tema: <i>chiarimenti in ordine al piano procedimentale</i> Chiede: di avere copia del provvedimento comunale di formalizzazione della bozza di DdP, RA e Sintesi non Tecnica; di avere copia dei provvedimenti comunali con i quali sarebbe stata individuata l'autorità procedente e l'autorità competente, di avere notizia in ordine alle modalità con le quali l'AC intende procedere in applicazione e verifica di quanto stabilisce l'art. 78 del D. Lgs 18.8.2000 n. 267, di essere direttamente informata da parte del Comune in ordine a forme di pubblicità e partecipazione dei privati alla formazione del PGT.</p>	<p>Sulla base delle valutazioni relative all'attuazione del Piano delle Ferrovie Nord Milano, il perimetro relativo all'ambito denominato Ambito 3 FNM verrà modificato escludendo, in particolare dalla parte sud gli edifici esistenti e le relative pertinenze, che saranno più opportunamente disciplinati all'interno del Piano delle Regole.</p> <p>Per quanto riguarda l'innalzamento delle volumetrie ammesse, anche in relazione alle osservazioni della Provincia di Varese, risulta in contrasto con l'obiettivo di limitare i pesi insediativi.</p> <p>L'esigenza sollevata di semplificare i criteri attuativi del Piano porterà ad una integrazione delle previsioni normative in cui troverà posto anche una più mirata valutazione delle priorità da assegnare agli usi terziari e commerciali ipotizzati nella scheda.</p> <p>La normativa vigente non prevede la necessità di formalizzare i documenti citati in questa fase procedimentale.</p> <p>Degli atti previsti dalla normativa vigente è data pubblicità sul sito internet del comune http://www.comune.bustoarsizio.va.it/ e sul sito internet della Regione Lombardia http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/ nonché all'Albo Pretorio comunale (tali atti comprendono anche l'individuazione dell'autorità competente e procedente). All'interno degli stessi è data evidenza delle forme di pubblicità adottate. Si cita in particolare la DGC 447 del 24.09.2010</p>
Fabrizio Calloni	<p>1. Tema: <i>perimetrazione delle aree a destinazione agricola inserite all'interno del perimetro del PLIS Alto Milanese</i> Chiede: la ripermetrazione delle aree agricole che interessano l'ambito del PLIS Alto Milanese coerentemente con quanto individuato dal PTCP della Provincia di Varese, allo scopo di garantire per gli insediamenti esistenti una più agile forma di gestione degli stessi all'interno degli ambiti agricoli, definendone chiaramente anche i confini.</p> <p>2. Tema: <i>correzione legenda di elaborato cartografico</i> Chiede: la correzione dell'elaborato cartografico A. 18 Aree di</p>	<p>Si procederà alla correzione dell'errore materiale e alla riproposizione del perimetro del PLIS come da atti di approvazione del Parco. Il Piano delle Regole riporta comunque la perimetrazione definita dall'atto costitutivo del PLIS e norma gli interventi consentiti all'interno dello stesso. Ogni specificazione di maggior dettaglio è però demandata dalle norme vigenti alla predisposizione di uno specifico 'piano attuativo' da redigersi a cura del Parco stesso, piano che non risulta ad oggi disponibile.</p> <p>Si procederà alla correzione dell'errore materiale</p>

	<p>riqualificazione urbana, al fine di garantire la piena corrispondenza con la legenda</p> <p>3. Tema: previsioni insediative relative alle aree di rigenerazione urbana di proprietà privata</p> <p>Chiede: la verifica delle previsioni insediative connesse alle "Aree di rigenerazione urbana di proprietà privata" in merito in particolare alla drastica riduzione dei diritti edificatori assegnati dal PRG vigente</p>	<p>La capacità insediativa massima delle aree di rigenerazione di proprietà privata è stata determinata in relazione alla densità edilizia esistente nel tessuto limitrofo e alla sostenibilità del sistema urbano di riferimento, un incremento della SLP ammissibile comporterebbe puntuali criticità nei sistemi di quartiere.</p>
Giovanni Ferrario	<p>1. Tema: Tutela dei valori storici – architettonici – ambientali ed artistici del patrimonio presente in ambito comunale</p> <p>Chiede: catalogazione dettagliata degli ambiti urbani, degli edifici e delle architetture di pregio storico, artistico, ambientale presenti sul territorio;</p> <p>Chiede: previsione di abachi degli elementi costruttivi significativi;</p> <p>Chiede: previsione di piano del colore;</p> <p>Chiede: vincolo archeologico – cfr. osservazione (allegati)</p> <p>Pone osservazioni: circa le modalità di intervento nei centri storici – cfr. osservazione (allegati)</p> <p>Pone osservazioni: relative al centro storico di Busto Arsizio</p> <p>Pone osservazioni: relativamente alle valenze architettoniche e artistiche del cimitero di Busto Arsizio;</p> <p>Chiede: indicazioni per un recupero ed una valorizzazione del nucleo rurale della Cascina dei Poveri;</p> <p>Chiede: la salvaguardia degli immobili in vicolo Custodi – vicolo Clerici (Case Custodi) ed immobili in corso Europa angolo via Turati in adiacenza a Casa Bossi di via Lualdi;</p> <p>Chiede: la catalogazione e la tutela di architetture contemporanee di particolare valore;</p> <p>Chiede: che venga predisposta per il PGT di Busto Arsizio una catalogazione dettagliata degli ambiti urbani, degli edifici e delle architetture di pregio storico, artistico, ambientale presenti sul territorio, che potrebbe tenere conto: degli edifici di tipo monumentale, dell'edificazione antica dei nuclei storici, dell'edificazione rurale (cascine) sparse sul territorio urbano, dell'archeologia industriale e delle antiche ciminiere, dell'edificazione storica fino ai primi decenni del Novecento (architetture neoclassiche, "liberty", decò, ...), delle architetture contemporanee di particolare pregio architettonico.</p>	<p>L'osservazione riguarda argomentazioni trattate all'interno del Piano delle Regole. L'elaborato C.12 riporta tutti gli edifici riconosciuti di valore storico, architettonico e ambientale presenti nel territorio di Busto Arsizio e oggetto di tutela. Inoltre, sempre nel Piano delle Regole sono state determinate specifiche modalità di intervento per ogni singolo edifici del centro storico al fine di intraprendere azioni efficaci di tutela del tessuto storico residuo.</p>
Ghidotti Luisa Giovanna	<p>1. Tema: cambio di destinazione d'uso area di proprietà</p> <p>Chiede: che l'immobile sito in Via Donzella 30 venga stralciato dall'area di rigenerazione urbana in cui attualmente risulta inserito all'interno del DdP e classificato in una zona omogenea a destinazione residenziale;</p> <p>Chiede: che sia traslato l'allineamento stradale sul confine di proprietà che coincide inoltre con il profilo dell'edificio.</p>	<p>L'area di proprietà è ricompresa all'interno delle aree di rigenerazione urbana di proprietà pubblica, il documento di Piano disciplina gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti interclusi nelle aree di trasformazione, garantendo la possibilità di trasformazioni con il grado massimo di manutenzione straordinaria (Rif. Norme del Documento di Piano art.12 comma 4)</p> <p>L'allineamento stradale all'interno del Piano delle Regole è stato ridefinito in corrispondenza al confine di proprietà.</p>
Nidasio Achille	<p>1. Tema: previsioni di Piano relative all'Ambito delle FNM</p> <p>Chiede: che vengano riviste le previsioni del DdP e della VAS relative all'ambito delle FNM al fine di evitare il trasferimento dell'immobile di proprietà in altra area. Non si ritiene condivisibile l'assunto nel RA capitolo viabilità (pag. 174) secondo il quale si correla quale positivo effetto la diminuzione di traffico nell'ambito 3 con la diminuita capacità edificatoria, in antitesi con l'attrattività del mercato. Non si condivide l'idea che la creazione di servizi su una piastra in corrispondenza del tracciato dei binari possa essere vissuta come un'area pedonalizzata anziché come area chiusa oggetto di degrado.</p>	<p>Sulla base delle valutazioni relative all'attuazione del Piano delle Ferrovie Nord Milano, il perimetro relativo all'ambito denominato Ambito 3 FNM verrà modificato escludendo in particolare dalla parte sud gli edifici esistenti e le relative pertinenze che saranno più opportunamente disciplinati all'interno del Piano delle Regole.</p> <p>In merito al tema viabilistico considerazioni specifiche per ciascun ambito di trasformazione individuato dal Piano sono state effettuate all'interno dello studio sul traffico e sulla viabilità allegato al Documento di Piano. Il RA si è riferito a tale studio (cfr. cap. 9.6 "Analisi di bilancio di sostenibilità ambientale – valutazione degli effetti del Piano sulle componenti del sistema ambientale" – componente ambientale viabilità – Valutazione della risposta del sistema ambientale alle azioni previste dal Piano).</p>
Graziano Ferruccio Ernesto	Vedi osservazione Nidasio Achille	
Buccomino Giuseppe Andrea Evangelista Anastasia	Vedi osservazione Nidasio Achille	
Helifin spa	<p>1. Tema: previsioni che riguardano l'area di proprietà della società</p> <p>Chiede: l'insediamento di funzionalità terziario – ricettive, restando in ogni caso ferme ed inalterate capacità edificatorie che lo stato di fatto del lotto già esprime</p> <p>Chiede: qualora non venga accolta la precedente richiesta, di confermare l'attuale destinazione agricola unicamente sulle porzioni che allo stato attuale risultano libere da edificazioni e di attribuire destinazione terziario – ricettiva alla sola unità</p>	<p>L'osservazione si riferisce a contenuti del Piano delle Regole. Le aree agricole, in ottemperanza alle previsioni sovraordinate, mantengono nel PGT la destinazione originaria. Tuttavia all'interno delle Norme del Piano delle Regole è stata prevista una nuova regolamentazione per gli edifici esistenti in ambito agricolo che riguarda sia le modalità di intervento che le categorie di destinazioni d'uso ammesse.</p>

	immobiliare in loco	
Sinistra Ecologia Libertà	<p>1. Tema: aree a servizi e vuoti urbani Osserva: che le strategie del DdP che rendono edificabili in tutto o in parte aree che il PRG vigente destina a servizi pubblici, soprattutto a verde pubblico e sportivo comportano riduzione delle aree a disposizione per servizi pubblici, occupazione e chiusura degli ultimi vuoti urbani in grado di dare respiro e qualità ambientale alle aree urbane.</p>	<p>Le analisi contenute nel Documento di Piano evidenziano la buona dotazione di servizi che Busto Arsizio offre. A integrazione di tali servizi, l'Amministrazione comunale, tramite i meccanismi perequativi introdotti dal PRG, dispone di un patrimonio pubblico di aree non utilizzate di circa 1.500.000 mq disposte in modo disomogeneo su tutto il territorio Comunale. La disomogeneità delle aree pubbliche, in termini di superficie e localizzazione, non ha consentito di attuare i progetti dei servizi previsti. Il PGT quindi, alla luce delle opportunità che il patrimonio pubblico offre ha delineato il progetto della città pubblica, favorendo l'acquisizione delle aree ancora private per il completamento dei servizi strategici, utilizzando anche parte delle aree pubbliche non strategiche per favorire tale processo. Per maggiori approfondimento sul sistema dei servizi previsti e di progetto si rimanda al Piano dei Servizi.</p>
	<p>2. Tema: perequazione Osserva: che la perequazione non viene applicata dal DdP in modo generalizzato all'intero territorio comunale.</p>	<p>Il tema della perequazione in tutta la disciplina urbanistica ha la funzione principale di garantire maggiore equità nel trattamento di tutte le aree che vengono utilizzate nella costruzione del piano, vale a dire, tutte le aree che rispetto alla pianificazione precedente sono utilizzate per realizzare interventi edilizi ovvero aree a servizi pubblici. Nel Piano di Busto la perequazione è usata proprio allo scopo di non determinare diversi trattamenti tra le aree in cui è prevista un'edificazione e le aree che invece sono considerate strategiche per il completamento dei servizi della città pubblica. Il Piano di Busto Arsizio inoltre ricerca una sostenibilità degli interventi promuovendo le opportune mitigazioni ambientali attraverso azioni diffuse di rigenerazione urbana finalizzate al risparmio energetico. I criteri perequativi proposti dall'osservante hanno come obiettivo una generica omogeneizzazione dei valori immobiliari che non è sicuramente prioritaria rispetto all'esigenza di completare la dotazione di aree pubbliche nella città e operare processi diffusi di riqualificazione energetica. La presunta equità nel trattamento dei cittadini ipotizzata dall'osservante è in realtà una proposta perequativa tra i proprietari di aree e terreni che non produce effetti di riqualificazione urbana e non concorre in nessun modo a risolvere i problemi della città esistente. I temi perequativi sono stati trattati in maniera diffusa durante gli incontri di illustrazione del Documento di Piano in cui sono stati illustrati gli obiettivi che l'Amministrazione si propone di raggiungere con il loro utilizzo e avranno ulteriore trattazione all'interno di specifici seminari riguardanti appunto la perequazione. L'osservante nell'espressione del proprio parere ha sottolineato la propria propensione per l'utilizzo della perequazione diffusa ma non ha illustrato in alcun modo come essa possa essere utilizzata per i processi di riqualificazione urbana previsti dal Piano. Questo tipo di approfondimento spetta all'osservante che ha diritto di avanzare proposte esplicitandone motivazioni, obiettivi e criteri di intervento in modo che da rendere comprensibile l'eventuale ipotizzato vantaggio dell'utilizzo di tale modalità perequativa all'interno del Piano stesso, sia dal punto di vista generale che dell'effettiva sostenibilità ambientale.</p>
	<p>3. Tema: Ambito di trasformazione 2 – Asse Borsano Busto Osserva: che il DdP trasforma su presupposti infondati in un parco lineare un tracciato viario importante per l'intera fascia di tessuto urbano interessata e si avvale per acquisire la stessa area di diritti volumetrici rendendo edificabili aree che nel PRG vigente erano destinate a servizi pubblici</p>	<p>L'ambito 2 rappresenta uno dei cardini della rete di mobilità lenta introdotta nel PGT secondo un modello di parco lineare capace di creare attrattività al tracciato e di rigenerare il tessuto esistente. Il progetto prevede quindi una pista ciclabile all'interno di aree verdi di carattere urbano. Tale percorso è di fatto l'elemento di connessione tra Busto e Borsano. La diminuzione delle aree a standards previste nel PRG e non attuate, viene compensata ed integrata dal nuovo parco. La non realizzazione dell'asse stradale consente di limitare il processo di riduzione della superficie permeabile.</p>
	<p>4. Tema: Ambito di trasformazione 3 - Centro Direzionale FNM Osserva: che le indicazioni per il Centro Direzionale FNM risultano inadeguate rispetto al ruolo che tale ambito è chiamato a svolgere, in particolare: mancanza di indicazioni in termini di direzionalità sia pubblica che privata; mancato coinvolgimento delle aree e degli immobili fatiscenti di Via Muratori e degli altri indicati come estemi al Centro Direzionale, grave insufficienza delle aree destinate alla costruzione della città pubblica, inconsistenza della densità di costruzione delle aree di trasformazione, genericità delle indicazioni e prescrizioni progettuali riportate nelle schede per le stesse aree di trasformazione; mancato ricorso alla perequazione.</p>	<p>Sulla base delle valutazioni relative all'attuazione del Piano delle Ferrovie Nord Milano, il perimetro relativo all'ambito denominato Ambito 3 FNM verrà modificato escludendo, in particolare dalla parte sud gli edifici esistenti e le relative pertinenze, che saranno più opportunamente disciplinati all'interno del Piano delle Regole. Per quanto riguarda gli ambiti di via Muratori, si valuta la possibilità di prevedere un ambito di trasformazione o di rigenerazione urbana. Per l'ambito TR3 è prevista una quota della SLP massima destinata a terziario e direzionale. La localizzazione di tali destinazione all'interno del comparto sarà definita in relazione alle specificità della proposta progettuale in fase di Piano Attuativo. Per quanto riguarda l'innalzamento delle volumetrie ammesse, anche in relazione alle osservazioni delle Provincia di Varese, risulta in contrasto con l'obiettivo di limitare i pesi insediativi. L'esigenza sollevata di semplificare i criteri attuativi del Piano porterà ad una integrazione delle previsioni normative in cui troverà posto anche una più mirata valutazione delle priorità da assegnare agli usi terziari e commerciali ipotizzati nella scheda.</p>
	<p>5. Tema: ambito di trasformazione n. 4 – Fascia di mitigazione ambientale nord Borsano Osserva: che l'assunzione dell'ambito nord Borsano come fascia di mitigazione ambientale, corridoio ecologico di connessione fra</p>	<p>Il progetto del Parco Nord Borsano reinterpretava il progetto di parco pubblico previsto dal PRG. Nel corso degli anni, l'Amministrazione ha acquisito tramite i meccanismi perequativi circa un terzo delle aree previste a Parco. Il completamento di tali acquisizioni è finalizzata a consentire quindi l'effettiva</p>

	<p>le diverse emergenze ambientali, con sottolineatura della sua vocazione agricola equivale di fatto ad istituire su di esso un vincolo di natura ambientale che renderebbe non necessaria l'acquisizione delle aree mediante meccanismo perequativo e quindi la previsione di aree di concentrazione edilizia, con conseguente compromissione di aree attualmente agricole. Tale soluzione comporterebbe una diminuzione delle aree destinate a verde pubblico e la necessità di alternative.</p> <p>6. Tema: aree produttive ex C3 Osserva: il DdP punta alla salvaguardia delle preesistenze di valore storico – artistico attraverso l'individuazione delle più idonee destinazioni d'uso che tuttavia hanno scarsa o nulla consistenza, mentre si ritiene ignorato del tutto il dismesso produttivo che potrebbe assumere la destinazione a verde e a servizi.</p> <p>Chiede: che le previsioni di Piano siano radicalmente riviste in relazione ai seguenti aspetti: - non esiste alcuna correlazione tra l'obiettivo della salvaguardia delle preesistenze di valore storico – artistico e il mantenimento per la totalità delle aree ex C3 della volumetria esistente; - vanno individuati e censiti gli elementi da tutelare; - gli strumenti per garantire un'equa remunerazione della rendita fondiaria sono da ricercarsi nel ricorso alla perequazione, all'individuazione di organici comparti di intervento, a un attento dosaggio dei diritti edificatori.</p> <p>7. Tema: aree per servizi pubblici (standard urbanistici) Chiede: vengano rettificati alcuni errori o approssimazioni tra cui l'individuazione del verde territoriale esistente che interessa l'ambito del PLIS, attribuzione delle aree standard esistenti alla sola residenza, inclusione delle aree a verde territoriale, delle strutture sanitarie e ospedaliere e delle scuole medie superiori nel calcolo dei servizi esistenti mantenendo lo standard di riferimento di 26,5 mq/ab (anziché 44 mq/ab), riferire lo standard minimo previsto dalla legge regionale 12/2005 di 18 mq/ab che risulta invece riferibile solo alla popolazione residente ed insediabile secondo le previsioni di DdP, ignorare la funzione di polo attrattore svolta dal Comune in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante.</p> <p>Chiede: vengano ripristinate le aree a servizi pubblici che sono compromesse dalle previsioni del DdP in particolare derivanti dall'individuazione degli Ambiti di Trasformazione, dalle aree di riqualificazione, dalle aree di rigenerazione, dalle aree ex C3.</p>	<p>attuazione dei progetti previsti e un maggior controllo delle azioni di riqualificazione ambientale di carattere agricolo.</p> <p>Le aree ex C3 sono disciplinate dal Piano delle Regole. Gli elaborati C8 e C9 definiscono le architetture oggetto di tutela e le modalità attuative. All'interno di tali aree sono individuate le diverse destinazioni d'uso insediabili ed i rispettivi coefficienti di riduzione delle volumetrie esistenti. Le aree a servizi sono determinate rispetto alle destinazioni insediate.</p> <p>Il Piano analizza in maniera dettagliata i servizi esistenti e propone un progetto di sistema di servizi che tiene conto sia del fabbisogno dei residenti che dei <i>city user</i>. Questo tipo di valutazione, che è riscontrabile sia nel Documento di Piano che nel Piano dei Servizi, e non può certo fare riferimento dal punto di vista legislativo ed anche operativo ad una legge urbanistica ormai abrogata come chiede di fatto l'osservante. In particolare la funzione di polo attrattore è una funzione che è stata attentamente valutata nel Piano che infatti valorizza con la massima attenzione le strutture esistenti e le strutture di progetto che possono effettivamente configurarsi come strutture di carattere sovracomunale. In particolare la realizzazione degli ambiti strategici urbani che sono in grado di determinare una attrattività di Busto e una capacità della città di fornire servizi di carattere sovracomunale. Tenendo conto dello spirito dell'osservazione verranno comunque specificati gli aspetti relativi alla funzione di polo attrattore e alla presenza di <i>city user</i> e verranno dettagliati i criteri adottati nella classificazione dei servizi fugando così le perplessità in vario modo adombrate dall'osservante circa la funzionalità del sistema dei servizi proposto.</p> <p>Gli ambiti ex C3, disciplinati dal Piano delle Regole, rappresentano la memoria storica della trazione produttiva di Busto Arsizio e l'opportunità di innescare un processo di rivitalizzazione del comparto a favore di destinazioni che completino l'offerta attrattiva del nucleo centrale. Il PRG prevedeva per tali ambiti la demolizione integrale delle preesistenze edilizie, a favore di una ricostruzione di nuovi edifici residenziali con l'obbligo di cessione pari al circa il 70% della Superficie Territoriale. Tale previsioni, nel periodo di validità del PRG, sono state per lo più disattese: alla stipula di due dei soli tre piani attuativi che hanno potuto essere approvati in aree C3, non è infatti seguita la realizzazione e i piani stanno giungendo a scadenza senza che le relative previsioni risultino attuate, nonostante siano decorsi più di quindici anni dall'approvazione del PRG.</p> <p>Le previsioni introdotte nel PGT consentono interventi flessibili finalizzati alla tutela del patrimonio edilizio di valore mnemonico e la rivitalizzazione di un ambito strategico per la città di Busto Arsizio per incrementare il valore attrattivo.</p>
I residenti di via Bernardino De Bustis 9	<p>1. Tema: zona a verde quartierale urbano posta in prossimità della Cascina Burattana Chiede: il mantenimento della destinazione verde quartierale per l'area oggetto dell'osservazione o in alternativa la destinazione agricola. Viene osservato che la stessa area si colloca in continuità con ambiti acquisiti dal Comune stesso allo scopo di garantire un cuscinetto "a verde" di separazione tra il tessuto urbano in espansione di Busto ed i territori degli ex Comuni di Borsano e di Sacconago. Inoltre il mantenimento del suolo libero esistente, in particolare per quanto riguarda le aree agricole periurbane, è coerente con gli obiettivi strategici individuati dal PTR per il sistema metropolitano</p>	<p>L'area di trasformazione rappresenta il completamento dell'ambito urbano consolidato ed è strategica al fine di acquisire le porzioni di parco mancante, al fine di attivare i progetti di valorizzazione del comparto. L'attuazione del progetto sull'intero ambito consente un incremento sensibile del valore ecosistemico delle aree a vantaggio dell'intero sistema ambientale di Busto Arsizio.</p>
Fabio Pariani	Vedi Sinistra Ecologia e Libertà	
Tecnocovering s.r.l.	<p>1. Tema: previsioni del DdP per l'ambito 3 - FNM Chiede: che vengano modificate le previsioni mediante il recepimento del progetto di trasformazione presentato all'AC il 4</p>	<p>Sulla base delle valutazioni relative all'attuazione del Piano delle Ferrovie Nord Milano, il perimetro relativo all'ambito denominato Ambito 3 FNM</p>

	agosto 2011. La proposta progettuale formulata dall'osservante, comporterebbe: - un ridimensionamento dell'area pubblica che non inciderebbe sulle aree private e soprattutto sulle volumetrie esistenti riducendo la necessità di reperire aree a destinazione pubblica - la realizzazione di un mix di funzioni, di una viabilità che consente di mantenere aree da destinare alla fruizione del pubblico e di percorsi ciclo-pedonali sull'asse nord-sud della città - un intervento unitario e coordinato connotato da qualità architettonica	verrà modificato escludendo, in particolare dalla parte sud gli edifici esistenti e le relative pertinenze, che saranno più opportunamente disciplinati all'interno del Piano delle Regole. L'esigenza sollevata di semplificare i criteri attuativi del Piano porterà ad una integrazione delle previsioni normative in cui troverà posto anche una più mirata valutazione delle priorità da assegnare agli usi terziari e commerciali ipotizzati nella scheda.
AIAS onlus	1. Tema: <i>destinazione urbanistica dei terreni di proprietà</i> Chiede: il mantenimento della destinazione attualmente esistente allo scopo di poter realizzare un "parco attrezzato per l'infanzia disabile".	L'area in questione è stata ridefinita come ambito agricolo in coerenza alle previsioni di PCTP che individua l'ambito come agricolo strategico. Le norme del Piano delle Regole disciplinano gli interventi all'interno di tale zona. L'attuazione di servizi di carattere attrattivo è in ogni caso incentivata da parte dell'Amministrazione Comunale, la quale ha facoltà di mettere a disposizione aree di proprietà pubblica. Nella redazione finale del Piano dei Servizi verranno meglio disciplinate queste possibilità per garantirne una facile attuabilità.
Lunardi - Oleari - Stefanuto - Frontini - Nardella Betta - Manarin - Zappone - Magallanes	Vedi osservazione Nidasio Achille	
Giaj Arcota Maria Luisa	Vedi osservazione Nidasio Achille	
Testi Angelo e Giovanna - Turconi Aurora	Vedi osservazione Nidasio Achille	
Paolo Canonino Santa Fabbrocino	Vedi osservazione Nidasio Achille	
Antonella De Bernardi	Vedi osservazione Nidasio Achille	
Denna Maria Rita	1. Tema: <i>destinazione urbanistica area di proprietà in parte interna all'ambito di trasformazione 3 - FNM</i> Osserva: che per il lotto di proprietà è già approvato un Piano di Recupero e Permesso di Costruire. Il lotto risulta in parte inserito nell'Ambito 3 come area a verde pubblico e in parte come area edificata da ricollocare, il Piano di Recupero esistente viene considerato rappresentativo a livello architettonico per la zona in questione. Viene ritenuto possa rimanere inserito nella zona verde prevista.	Sulla base delle valutazioni relative all'attuazione del Piano delle Ferrovie Nord Milano, il perimetro relativo all'ambito denominato Ambito 3 FNM verrà modificato escludendo in particolare dalla parte sud gli edifici esistenti e le relative pertinenze che saranno più opportunamente disciplinati all'interno del Piano delle Regole. Agli atti Comunali non trova in ogni caso riscontro quanto indicato circa l'approvazione di Piano di Recupero e l'emanazione di titolo edilizio per l'area oggetto di osservazione.
Eden Garden	1. Tema: <i>destinazione urbanistica dell'area di proprietà</i> Osserva: che l'area sita in via XX Settembre, è stata individuata quale area a verde quartierale e urbano di proprietà pubblica, con errore grafico in quanto l'area fa parte del Piano di Lottizzazione ex Legge Adiamoli	Si procederà alla correzione dell'errore materiale
Giancarlo Pigozzi	1. Tema: <i>indice di edificabilità dell'area interna all'ambito 3 FNM</i> Chiede: che venga innalzato l'indice di edificabilità previsto per l'area di trasformazione TR3d da 0,6 a 1,2 - 1,5 mq/mq.	L'innalzamento delle volumetrie ammesse, anche in relazione alle osservazioni della Provincia di Varese, risulta in contrasto con l'obiettivo di limitare i pesi insediativi.
Ciapparella - Galli Torresan	Vedi osservazione Sinistra Ecologia e Libertà	
Comitato per l'Acqua Bene Comune di Busto A. - Valle Olona	1. Tema: <i>Contenuti del Rapporto Ambientale</i> Osserva: che le analisi contenute all'interno del Rapporto Ambientale evidenziano criticità (inquinamento dell'acquifero più superficiale) e vulnerabilità (bassa capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque sotterranee), oltre a possibili criticità in relazione all'attuazione del Piano sulla risorsa idrica sotterranea e sul suolo. Chiede: che vengano individuati, nel sistema di monitoraggio, specifici indicatori atti ad evidenziare la qualità delle acque distribuite attraverso la rete acquedottistica, basati sugli esiti dei controlli interni ed esterni effettuati dai soggetti competenti in base a quanto previsto dal D. Lgs. N. 31 del 2001. Osserva: che il Rapporto Ambientale contiene la descrizione e valutazione comparata con lo scenario Zero del solo Scenario di Piano, mancando ulteriori scenari alternativi di confronto su cui effettuare la valutazione. Chiede: di individuare ragionevoli alternative allo Scenario di Piano proposto che in particolare rispondano all'obiettivo di migliorare la qualità della componente ambientale acqua	La VAS introduce prescrizioni specifiche per la tutela della risorsa idrica sotterranea (cfr. prescrizioni da III a VI - cap. 10 del Rapporto Ambientale) ed indicatori di monitoraggio riferiti a tale componente (cfr. cap. 11 - elenco indicatori di monitoraggio). L'elenco degli indicatori contenuti al par. 11.1 del RA viene comunque integrato con un indicatore rispondente all'osservazione e così denominato: "qualità delle acque distribuite dalla rete acquedottistica". Esso risulta dal rapporto tra il numero di controlli effettuati nei quali sia stato rilevato il superamento di almeno uno dei valori limite stabiliti dal D. Lgs. n. 31 del 2001 e il numero totale di controlli effettuati; il valore obiettivo è ovviamente pari a 0, corrispondente a nessun superamento dei parametri di legge. Il Rapporto Ambientale viene aggiornato al cap. 9 "Analisi di sostenibilità" nella parte relativa al confronto (basato su indicatori quali - quantitativi) tra i diversi scenari alternativi; in particolare vengono analizzati due ulteriori scenari rappresentati dallo scenario di Piano conseguente all'analisi delle osservazioni pervenute e allo scenario rappresentativo dello Stato Attuale come richiesto nel parere di competenza pervenuto da parte della Provincia di Varese.

	<p>Osserva: che risulta privo di fondamento l'indicatore quali-quantitativo "Riqualificazione e riuso del territorio già urbanizzato / compromesso / potenzialmente contaminato" al quale è stato assegnato un valore del 30% alle previsioni del PRG vigente e del 70% allo scenario di Piano, che comporta un incremento della valutazione complessiva dello Scenario di Piano rispetto allo Scenario Zero di riferimento.</p> <p>Chiede: che si eviti l'utilizzo di indicatori per i quali possa risultare opinabile l'attribuzione del valore</p>	<p>Come si legge all'interno della Relazione di Piano (cfr. elab. A.21.2) l'opportunità di riorganizzazione di ambiti urbani esistenti rappresenta il completamento delle azioni e dei processi che hanno come obiettivo la riqualificazione della città di Busto. Il Documento di Piano, essendo la parte strutturale del PGT, individua gli indirizzi per parti della città esistente per le quali si ritiene opportuno, al fine di risolvere puntuali criticità, promuovere processi di riqualificazione e potenziamento dei sistemi esistenti. Si è quindi ritenuto idoneo considerare l'indicatore di natura quali-quantitativa individuato. All'interno del capitolo 11 "Misure previste in merito al monitoraggio" è stato inserito un indicatore di monitoraggio per la componente sistema insediativo così definito: "mq di aree dismesse recuperate / mq di aree dismesse in totale presenti sul territorio comunale". Tale indicatore di monitoraggio consentirà di verificare in fase attuativa l'efficacia delle misure individuate dal PGT per gli ambiti dismessi / degradati del territorio comunale.</p>
Comitato per l'Acqua Bene Comune di Busto A. - Valle Olona	<p>1. Tema: qualità delle acque distribuite dall'acquedotto</p> <p>Chiede: vengano inserite all'interno del Rapporto Ambientale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - una specifica MENSILE dei controlli e della pubblicazione dei risultati degli stessi da parte del gestore del servizio idrico integrato di Busto Arsizio (AGESP) - una specifica MENSILE dei controlli e della pubblicazione dei risultati degli stessi da parte dell'ASL territoriale di competenza (ASL di Varese) e dell'ARPA della Regione Lombardia - una specifica MENSILE di tabelle di raffronto tra i controlli AGESP - ASL - ARPA - la richiesta formale che tali risultati siano puntualmente pubblicati sul sito di AGESP Spa e/o sul sito del Comune di Busto Arsizio. 	<p>L'elenco degli indicatori di monitoraggio contenuti al par. 11.1 del Rapporto Ambientale viene integrato con un indicatore rispondente all'osservazione in esame e così denominato: "qualità delle acque distribuite dalla rete acquedottistica". Tale indicatore risulta dal rapporto tra il numero di controlli effettuati nei quali sia stato rilevato il superamento di almeno uno dei valori limite stabiliti dal D. Lgs. n. 31 del 2001 e il numero totale di controlli effettuati; il valore obiettivo è ovviamente pari a 0, corrispondente a nessun superamento dei parametri di legge. La normativa vigente (D. Lgs. 31/2001, circ. regionale 15/SAN/2004) stabilisce la frequenza dei controlli che devono essere effettuati dall'Ente Gestore e dall'Azienda Unità Sanitaria locale territorialmente competente. Si ricorda inoltre che, secondo quanto stabilito dall'articolo 20, comma 2, del D. Lgs. n. 31 del 2001, sono da ritenersi tuttora vigenti le disposizioni di cui al decreto del Ministro della Sanità 26 marzo 1991 che prevedono per il gestore l'obbligo di comunicare mensilmente all'azienda sanitaria locale i risultati dei controlli.</p>
Galli Pietro	<p>1. Tema: saturazione del tessuto consolidato – mantenimento della naturalità dei luoghi</p> <p>Osserva: che a fronte dell'intento dichiarato di evitare la saturazione del tessuto consolidato, le cui porosità sono prevalentemente dovute alla presenza di aree di cui il PRG vigente prevede l'utilizzo a servizi, se ne prevede un utilizzo prevalentemente residenziale. La previsione di ricollocazione del mercato cittadino sembra essere sproporzionata rispetto alle valenze che tale collocazione ha a livello di collegamento territoriale sottolineata dalla scelta di individuarvi una stazione di interscambio con i mezzi pubblici su gomma.</p> <p>Osserva: che vengono compromesse aree in stato naturale, ad es. l'area a sud dell'ambito 6 Busto Nord</p>	<p>La rifunzionalizzazione delle aree industriali ad ovest del centro storico ha come primo obiettivo la tutela della memoria storica di Busto legata alle residuità della prima industrializzazione e di promuovere l'insediamento di funzioni che possono completare l'offerta del nucleo centrale. Il Piano delle Regole prevede incentivazione delle destinazioni d'uso di carattere attrattivo o servizi tramite il recupero integrale delle volumetrie esistenti; per le destinazioni residenziali non ritenute strategiche per l'ambito, il recupero della volumetria esistente è consentito con una decurtazione del 50%. Quanto all'area attuale del mercato, la stessa rientra all'interno del processo di riqualificazione dell'Ambito delle FNM e rappresenta area di concentrazione volumetrica per i processi di riorganizzazione del comparto.</p> <p>L'area di trasformazione (ATRU) a sud dell'ambito Busto Nord ricomprende porzioni del territorio precedentemente previste a servizi per lo più, allo stato attuale, caratterizzate dall'uso agricolo. Le zone residuali che, come questa, si caratterizzano per un alto valore ambientale saranno oggetto di attente valutazioni in sede di Piano Attuativo e l'Amministrazione Comunale, nella fase di negoziazione come previsto dall'art.10 delle Norme del Documento di Piano, valuterà a seguito di specifici approfondimenti, l'opportunità di mantenerle e avrà facoltà di richiederne la cessione all'interno della quota a standard dovuta (pari al 50% della Superficie territoriale). L'area è anche soggetta all'obbligo della piantumazione preventiva (cfr. art. 11 delle norme del Documento di Piano).</p>
	<p>2. Tema: previsioni che interessano l'ambito della Spina Verde</p> <p>Osserva: che la cancellazione della previsione del PRG relativa alla Tangenziale ovest elimina l'unica possibilità per creare alternative alla rete esistente cittadina per raccogliere il traffico da Nord ovest e la zona a sud ovest della città. La spina verde prevista non compensa la sottrazione di aree a servizi nel tessuto consolidato ed aggrava la situazione dal punto di vista ambientale prevedendo aree edificabili a ridosso, sacrificando aree previste a servizi ed aree agricole. Viene prospettata la soluzione di attrezzare la strada con svincoli esclusivamente a livello allo scopo di scongiurare le caratteristiche di asse ad alto livello di scorrimento prevista dal PRG.</p>	<p>L'eliminazione della tangenziale di previsione del PRG è supportata da quanto emerso dalle analisi del traffico e del sistema viabilistico di Busto Arsizio. L'attuazione di un parco lineare sul sedime della strada prevista consente di riqualificare un ambito che attualmente presenta fenomeni di degrado e migliorare il valore ecosistemico complessivo.</p>
	<p>3. Tema: tutela e salvaguardia dei valori monumentali, storici e documentali dei centri storici e delle cascine</p> <p>Osserva: che il DdP non evidenzia la necessità di intervenire in tali ambiti attraverso piani particolareggiati, unici strumenti in grado di valorizzare gli edifici, i tracciati stradali, le funzioni tradizionali, etc.</p>	<p>Per i diversi centri storici, all'interno del Piano delle Regole, sono state previste specifiche modalità attuative per ogni singolo edificio, mirate a preservare gli elementi di valore storico e il tessuto esistente. Sono stati previsti inoltre ambiti soggetti a pianificazione attuativa per le aree che presentano criticità le cui trasformazioni devono necessariamente riferirsi ad un progetto unitario.</p>
	<p>4. Tema: Ambito FNM</p> <p>Osserva: che la scelta di ridurre l'estensione dell'ambito delle FNM rispetto alle precedenti versioni del piano attuativo e</p>	<p>La dimensione dell'ambito non ha per nulla garantito la realizzabilità delle previsioni del PRG e del successivo conseguente Programma attuativo L.R.10/99. La suddivisione in comparti, determinata unicamente</p>

	soprattutto la frammentazione dei comparti di intervento rendono praticamente impossibile un risultato unitario di valore tanto dal punto di vista morfologico quanto da quello di una coerenza prestazionale degli interventi.	dall'esigenza di garantire l'effettiva realizzazioni delle previsioni di Piano, non compromette comunque la possibilità di conseguire un 'risultato di valore', in quanto non viene affatto compromessa l'unitarietà del progetto complessivo d'ambito, che il PGT intende confermare.
LabArc	1. Tema: <i>ambiti urbani significativi da tutelare</i> Osserva: la presenza di un'area meritevole di tutela corrispondente al comparto "Case custodi" in via Montebello quale ambiente urbano da preservare Osserva: la presenza di ulteriori ambiti urbani significativi da preservare quali via Bonsignori e via Biagio Bellotti	Nel Piano delle Regole sono previsti per i diversi centri storici, in cui rientrano gli ambiti oggetto di osservazione, specifiche modalità attuative per ogni singolo edificio mirate a preservare gli elementi di valore storico e il tessuto esistente.
Agesp servizi	1. Tema: <i>previsioni relative all'ambito FNM</i> Osserva: che recentemente AGESP Servizi Srl, sulla base di apposita convenzione stipulata tra il Comune di Busto Arsizio e AGESP Holding spa, ha realizzato due aree a parcheggio a pagamento. Pertanto la previsione del DdP che modifica l'assetto dell'area, eliminando tali aree a parcheggio, vanifica gli investimenti fatti e toglie dalla disponibilità della città un consistente numero di parcheggi, tra l'altro in prossimità della stazione ferroviaria. Osserva: che la previsione di destinare a mercato un'area in tale zona crea notevoli problemi relativamente all'accessibilità veicolare, non consentendo di avere adeguati spazi di servizio per l'accesso alle varie piazzole. Inoltre appare complesso garantire le necessarie strutture impiantistiche, soprattutto considerando che tutta l'area in cui si vorrebbe spostare il mercato è posta sulla soletta di copertura della sottostante linea ferroviaria. Viene infine ricordato che recentemente sono stati effettuati interventi di riqualificazione dell'attuale area mercatale che andrebbero anche questi vanificati con la previsione in atto che si chiede quindi di rivedere.	L'AGESP Servizi srl gestisce per conto e su disposizione dell'Amministrazione Comunale servizi di carattere strategico e quindi ha occasioni e possibilità di esercitare un ruolo propositivo che va ben quello riservato alle presenti osservazioni. Le valutazioni in merito alle questioni sollevate troveranno quindi un più idoneo spazio all'atto della considerazioni necessarie alla futura configurazione dell'assetto progettuale del comparto. Inoltre l'esigenza emersa, anche a seguito delle osservazioni presentate, di semplificare i criteri attuativi delle previsioni di Piano relative all'ambito 2 porterà ad una revisione ed integrazione delle previsioni medesime in cui troverà posto anche una più mirata valutazione delle priorità da assegnare agli usi terziari, commerciali e di servizio ipotizzati nella scheda d'ambito del Documento di Piano.
ATT s.r.l.	Vedi osservazione Tecnocovering s.r.l.	
Nucleo del Teatro dell'oppresso	1. Tema: <i>componente ambientale aria</i> Chiede: il modello DPSIR sia implementato in modo che possano essere individuate e valutate, anche attraverso la collaborazione con i comuni circostanti, adeguate misure strutturali per il risanamento della componente ambientale "aria" 2. Tema: <i>completezza e attendibilità dati riportati nel RA</i> Chiede: si revisionino il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica in modo da evitare informazioni prive di fondamento scientifico o valutazioni non motivate	La sintesi non tecnica viene ampliata nella parte descrittiva dello stato dell'ambiente in ambito comunale al fine di fornire un quadro maggiormente completo delle criticità e degli elementi di pregio ambientale riscontrabili in ambito comunale, sulla base di quanto riportato all'interno del Rapporto Ambientale. Si ritiene invece adeguata la trattazione dello stato e delle tendenze in atto valutate per ciascuna componente ambientale all'interno del Rapporto Ambientale (cfr. cap. 4 "Analisi delle componenti ambientali"). Si osserva che, come previsto dalla normativa vigente in materia di VAS, il Rapporto Ambientale è stato messo a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale i quali hanno espresso parere di competenza in merito ai contenuti dello stesso, evidenziando in diversi casi un giudizio positivo in merito alla completezza delle informazioni riportate. Si evidenzia altresì che un approfondimento di dettaglio in riferimento al tema dell'inquinamento atmosferico in ambito comunale e sovracomunale sia da inquadrarsi nell'ambito della redazione di un Piano d'Azione per il risanamento della qualità dell'Aria ovvero di un piano di settore e non del PGT.
Federazione della Sinistra di Busto Arsizio	2. Tema: <i>informazioni mancanti</i> Chiede: venga rispettato il criterio indicato nel CSA per la redazione del PGT in base al quale i piani collegati al PGT, e in particolare P.U.G.S.S., il Piano comunale relativo all'uso delle fonti rinnovabili di energia, il Piano dell'illuminazione, la classificazione acustica del territorio comunale l'elaborato "Rischio di incidenti rilevanti" (R.I.R), devono essere adottati prima o contestualmente al PGT Chiede: i dati e le informazioni desumibili da tali piani siano utilizzati per implementare il modello DPSIR nel Rapporto Ambientale della VAS Chiede: che nel Rapporto Ambientale sia evidenziata la "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 e mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste" come prescritto dalla citata normativa vigente. 3. Tema: <i>Alternative di Piano</i> Chiede: vengano individuate, descritte e valutate le ragionevoli alternative alla proposta di piano rappresentata nella proposta di DdP al fine di praticare il confronto decisionale strategico; garantire la trasparenza al percorso decisionale; consentire ai responsabili della decisione di scegliere	I diversi Piani correlati sono in fase di redazione e vengono costruiti in modo parallelo al Documento di Piano al fine di garantire corrispondenze univoche. La metodologia di valutazione impiegata per il confronto tra gli scenari alternativi considerati è descritta al cap. 3 "metodologia di valutazione". Nella redazione del RA si è riscontrata ampia collaborazione da parte del Comune per il reperimento dei dati necessari all'analisi delle componenti ambientali e alla valutazione del Piano. Viene integrato il cap. 4 "Analisi delle componenti ambientali" del RA con un paragrafo ulteriore: par. 4.19 "Difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni necessarie per la valutazione". La metodologia di valutazione impiegata per il confronto tra gli scenari alternativi considerati è descritta al cap. 3 "metodologia di valutazione". Il Rapporto Ambientale riporta al cap. 9 "Analisi di sostenibilità" il confronto (basato su indicatori quali – quantitativi) tra i diversi scenari alternativi;

	<p>4. Tema: Rospo smeraldino Chiede: l'inserimento di "popolazione di rospo smeraldino del parco Este Milani" come indicatore nella rappresentazione di stato delle componenti ambientali e fra gli indicatori di monitoraggio delle componenti ambientali fauna e biodiversità Chiede: l'individuazione ed esplicitazione da parte dei tecnici competenti, dei relativi descrittori dell'indicatore proposto e delle azioni di piano atte a raggiungere gli obiettivi di protezione della popolazione e del suo habitat che saranno da loro suggeriti Osserva: che è stata elaborata una proposta da parte dei tecnici competenti, di un setting di progettazione e monitoraggio che valorizzi le conoscenze e le competenze (relativi al suddetto indicatore) della popolazione cittadina che frequenta il parco Este Dilani e che ne ha cura quotidiana.</p>	<p>Viene integrato il Rapporto Ambientale al cap. 11 "Misure previste in merito al monitoraggio" con l'inserimento dell'indicatore: "presenza del rospo smeraldino all'interno del Parco Este Milani", per il quale è stata individuata l'opportunità del coinvolgimento della popolazione interessata e delle scuole nelle opere di monitoraggio, al fine di conseguire l'importante obiettivo di educare ai temi della sostenibilità e alla tutela dell'ambiente. Il popolamento dell'indicatore individuato da parte del Comune avverrà quindi ogniquale si renderà disponibile un aggiornamento dello stesso da parte dei cittadini interessati o delle scuole che vorranno attivare iniziative di educazione ambientale che trattino anche tale argomento.</p>
	<p>5. Tema: Salute umana Chiede: l'arricchimento del sistema degli indicatori e dei descrittori di indicatori (alla luce delle quattro aree individuate da OMS) in relazione alla specifica situazione locale Chiede: la definizione rigorosa della prestazionalità di tutti gli indicatori e i descrittori degli indicatori assunti Chiede: la pubblicazione delle ragioni per le quali ogni indicatore e descrittore di indicatore è stato assunto e/o scartato Chiede: l'esplicitazione della scelta (culturale, politica e tecnica) del seguente obiettivo della pianificazione urbanistica: valorizzazione e qualificazione della partecipazione dei cittadini e delle cittadine (e di tutte le figure sociali professionalmente coinvolte) a tutte le fasi della pianificazione (ivi compresa la fase del monitoraggio), attivando i seguenti livelli di partecipazione: informazione, consultazione, coinvolgimento, negoziato e delega decisionale Chiede: l'iscrizione del Comune di Busto Arsizio al progetto Città Sane e conseguente individuazione di precise competenze e responsabilità nell'organigramma comunale.</p>	<p>In merito alla componente salute umana si osserva che il quadro di indicatori assunti per descriverla considera in primis la tipologia di azioni associabili al piano urbanistico oggetto di valutazione, in merito al quale gli indicatori selezionati si ritengono sufficienti ed esaustivi ai fini della valutazione del piano urbanistico in oggetto. Si ritiene altresì che l'ampia trattazione del tema salute effettuata al par. 4.18 del Rapporto Ambientale, unitamente alla lettura di quanto contenuto al par. 9.2, dove in particolare è riportata una descrizione di ciascun indicatore individuato, sia adeguata a spiegare in maniera esaustiva le motivazioni che hanno condotto alla scelta e costruzione degli indicatori (di valutazione e monitoraggio) selezionati per tale componente.</p> <p>In merito alle modalità di partecipazione dei cittadini alla formazione del nuovo strumento urbanistico la procedura attivata è coerente con quanto disposto dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale vigente in materia.</p>
	<p>Chiede: l'iscrizione del Comune di Busto Arsizio al progetto Città Sane e conseguente individuazione di precise competenze e responsabilità nell'organigramma comunale.</p>	<p>L'osservazione non è riferibile alla VAS del DdP</p>
Federazione della Sinistra di Busto Arsizio	<p>1. Tema: incentivi volumetrici Osserva: che per il sistema insediativo vengono confermate le possibilità edificatorie pre-esistenti, nonostante dall'analisi dei trend demografici non emergano necessità di abitazioni in termini quantitativi</p>	<p>La valutazione del carico insediativo è stata attentamente valutata ed è la risultante di molti elementi. In primo luogo l'opportunità di prevedere una strategia di Piano complessiva che dal punto di vista temporale abbia una durata di almeno quindici anni. Questa strategia, che è l'unica che consente di restituire un quadro complessivo del progetto di città, non è affatto in contrasto con la previsione della legge 12 sulla durata quinquennale del Documento di Piano. Infatti la previsione della LR12/2005 saggiamente non crea una simmetria tra previsioni e tempi di durata del Piano, ma semplicemente richiede una verifica quinquennale delle strategie in ragione della necessità di mantenere in ogni caso i Piano aggiornati rispetto alle mutevoli condizioni economiche e sociali di questi anni. Inoltre è ben noto a tutti che il disporre di previsioni alternative rispetto agli insediamenti non porta necessariamente ad un aumento dei fenomeni che, come è noto, sono determinati non tanto dalle possibilità localizzative quanto dalle richieste di mercato. Infine va ricordato che la valutazione di un Piano in un'area che fa parte integrante del sistema metropolitano milanese non può essere certo ricondotta unicamente allo sviluppo endogeno della popolazione.</p>
	<p>Osserva: che all'interno del Rapporto Ambientale la componente popolazione viene considerata solo per descrivere i trend demografici mentre non sono previsti indicatori in base ai quali le scelte di piano possano essere valutate e poi monitorate in termini di capacità di soddisfare i bisogni primari della popolazione residente (per esempio casa, lavoro, reddito, etc.)</p>	<p>Si osserva che il piano oggetto di valutazione risulta essere un piano di natura urbanistica pertanto sono stati individuati indicatori che potessero andare a misurare la sostenibilità del piano in base alle azioni messe in atto dallo stesso, ovvero azioni che vanno a normare la destinazione d'uso dei suoli.</p> <p>Si puntualizza che considerazioni di carattere sociale ed economico sono state condotte anche in fase di elaborazione del Piano e sono riportate all'interno della Relazione tecnica ad esso allegata. Si rimanda pertanto alla lettura di tale relazione (Elab. A 21.1) per la trattazione dei temi oggetto di osservazione.</p>
	<p>Osserva: che l'applicazione di diritti volumetrici garantisce la rendita fondiaria anche se il mercato non è più in grado di garantirla</p>	<p>Il tema della perequazione in tutta la disciplina urbanistica ha la funzione principale di garantire maggiore equità nel trattamento di tutte le aree che vengono utilizzate nella costruzione del piano, vale a dire, tutte le aree che rispetto alla pianificazione precedente sono utilizzate per realizzare interventi edilizi ovvero aree a servizi pubblici. Nel Piano di Busto la perequazione è usata proprio allo scopo di non determinare diversi trattamenti tra le aree in cui è prevista un'edificazione e le aree che invece sono considerate strategiche per il completamento dei servizi della città pubblica. Il Piano di Busto Arsizio inoltre ricerca una sostenibilità degli interventi promuovendo le opportune mitigazioni ambientali attraverso azioni diffuse di rigenerazione urbana finalizzate al risparmio energetico. I criteri perequativi proposti dall'osservante hanno come obiettivo una generica</p>

		omogeneizzazione dei valori immobiliari che non è sicuramente prioritaria rispetto all'esigenza di completare la dotazione di aree pubbliche nella città e operare processi diffusi di riqualificazione energetica. La presunta equità nel trattamento dei cittadini ipotizzata dall'osservante è in realtà una proposta perequativa tra i proprietari di aree e terreni che non produce effetti di riqualificazione urbana e non concorre in nessun modo a risolvere i problemi della città esistente. I temi perequativi sono stati trattati in maniera diffusa durante gli incontri di illustrazione del Documento di Piano in cui sono stati illustrati gli obiettivi che l'Amministrazione si propone di raggiungere con il loro utilizzo e avranno ulteriore trattazione all'interno di specifici seminari riguardanti appunto la perequazione. L'osservante nell'espressione del proprio parere ha sottolineato la propria propensione per l'utilizzo della perequazione diffusa ma non ha illustrato in alcun modo come essa possa essere utilizzata per i processi di riqualificazione urbana previsti dal Piano. Questo tipo di approfondimento spetta all'osservante che ha diritto di avanzare proposte esplicitandone motivazioni, obiettivi e criteri di intervento in modo che da rendere comprensibile l'eventuale ipotizzato vantaggio dell'utilizzo di tale modalità perequativa all'interno del Piano stesso, sia dal punto di vista generale che dell'effettiva sostenibilità ambientale.
	Osserva: che l'applicazione delle strategie individuate per l'housing sociale in modo da permettere di abbassare ragionevolmente il prezzo di acquisto dello stock edilizio inutilizzato che prevedono la riduzione/restituzione degli oneri comunali nel caso di utilizzi che abbiano connotati sociali o con pagamenti differiti di una parte della quota relativa alla rendita fondiaria attraverso l'utilizzo dei diritti volumetrici, comporta l'impiego di risorse pubbliche.	L'ipotesi formulata nel Documento di Piano propone un metodo alternativo per l'housing sociale che consente in tempi brevi di risolvere la domanda rispetto alla specifica capacità insediativa e limitare il fenomeno dell'inventuto sul territorio comunale. Tale politica potrà essere accompagnata da altre ipotesi all'interno del Piano dei Servizi in relazione all'effettivo fabbisogno.
Federazione della Sinistra di Busto Arsizio	Vedi osservazione Federazione della Sinistra di Busto Arsizio	
Federazione della Sinistra di Busto Arsizio	Vedi osservazione Federazione della Sinistra di Busto Arsizio	
ARPA Parere di competenza (Soggetto competente in materia ambientale)	1. Tema: Sistema di raccolta e smaltimento delle acque reflue Osserva: che non risulta sufficientemente approfondita l'analisi del sistema di raccolta e smaltimento delle acque reflue. In particolare risulta mancare la descrizione puntuale della rete di smaltimento delle acque reflue, con l'effettiva estensione sul territorio, la presenza delle zone non servite, degli scolmatori e l'adeguato dimensionamento in relazione sia alle previsioni di sviluppo del PGT sia ad eventuali criticità già in essere. La cartografia allegata al Rapporto Ambientale con la rappresentazione delle reti tecnologiche risulta di difficile lettura per la scelta dei colori ed inoltre interrompendosi al confine comunale non permette di individuare i collettori diretti all'impianto di depurazione. Considerate le problematiche inerenti il depuratore intercomunale di S. Antonino Ticino (anche descritte a pag. 23 del RA) in particolare relative alla ricezione dei reflui derivanti dal collettore proveniente da Busto che vengono spesso smaltiti tramite attivazione di scolmatori si osserva che finché non sarà risolto tale problema qualsiasi scelta di ampliamento edificatorio con conseguente aumento di reflui non potrà essere sostenibile. Si ritiene di primaria importanza rivedere con l'Ente Gestore del depuratore e con le amministrazioni degli altri comuni interessati le previsioni di incremento demografico / produttivo dei rispettivi PGT e contemporaneamente ricercare soluzioni alternative nel breve / lungo periodo per garantire il corretto trattamento dei reflui. Osserva: che in merito all'estensione della rete fognaria si ritiene che una copertura dell'80% rispetto alla superficie edificata sia insufficiente, soprattutto in relazione alla vulnerabilità dei suoli. Si invita pertanto l'Amministrazione Comunale a prevedere interventi atti ad estendere la percentuale di territorio servito da fognatura, collettando le zone non attribuibili ad edifici isolati come contemplati dalla normativa attuale (D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.). Chiede: che per quanto concerne i nuovi ambiti di trasformazione in fase di progettazione attuativa sia dimostrato, attraverso idonea documentazione tecnica, che le soluzioni proposte per la gestione delle acque reflue prodotte all'interno dell'area di intervento siano compatibili con le opere di urbanizzazione esistenti e/o in progetto e conformi ai criteri indicati dalla normativa vigente in materia. 2. Tema: Bilancio idrico relativo alle previsioni di insediamento del PGT Chiede: che gli elaborati del PGT siano integrati con un documento in cui trovino riscontro l'indicazione delle risorse aggiuntive, effettuata in termini corretti ed espliciti (litri/secondo	Viene integrato il rapporto ambientale con una cartografia specifica dedicata alle reti tecnologiche. E' stata inoltre inserita un'ulteriore prescrizione all'interno del cap. 10 "Accorgimenti da adottare e misure di mitigazione e compensazione": Considerate le problematiche inerenti il depuratore intercomunale di S. Antonino Ticino in particolare relative alla ricezione dei reflui derivanti dal collettore proveniente da Busto, che vengono spesso smaltiti tramite l'attivazione di scolmatori, si condiziona la possibilità di nuovi ampliamenti edificatori (che quindi comportano un incremento del carico di reflui immesse in rete) alla previsione di misure idonee per garantire il corretto trattamento dei reflui. All'interno del Documento di Piano il problema sollevato dall'osservante in realtà è sviluppato operativamente attraverso l'attenzione a garantire in tutte le aree di trasformazione un'alta permeabilità dei suoli e di garantire quindi una minor necessità di trattamento delle acque meteorologiche tale attenzione verrà esplicitata per favorire una migliore comprensione delle strategie e delle tecniche adottate nel Piano.
		Gli interventi richiamati dall'osservazione sono di competenza di strumenti di settore diversi dal PGT
		Viene integrato il Rapporto Ambientale con una prescrizione specifica che riprende l'oggetto dell'osservazione.
		L'art. 11 delle NTA del Piano ("Prescrizioni per gli interventi nelle aree di trasformazione – schede normative") individua la necessità, per tutti gli interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione, di assumere accorgimenti tecnici finalizzati al risparmio dell'acqua potabile e al

<p>rapportati al consumo medio pro-capite), l'individuazione anche delle risorse che si intendono utilizzare e l'Ente Gestore che si assume la responsabilità del loro reperimento o disponibilità (cfr. anche quanto richiesto dall'art. 95 "Contenimento e governo dei consumi idrici" delle NTA del PTCP della Provincia di Varese.). Si ritiene inoltre opportuno l'inserimento (all'interno del Piano delle Regole e nel Regolamento Edilizio) di norme, sia per le nuove edificazioni che per le ristrutturazioni, inerenti il risparmio e recupero della risorsa idrica (previsione di sistemi di raccolta e accumulo dell'acqua piovana per usi non potabili per i nuovi fabbricati). Ulteriori aspetti di possibile introduzione nelle "regole" possono riguardare la previsione di "reti duali" negli edifici, nonché sistemi di raccolta e bacini di riserva di acqua da utilizzarsi nei periodi di siccità, sia a livello privato che pubblico.</p>	<p>contenimento del consumo delle risorse idriche come indicato dal Regolamento regionale 24 marzo 2006 n. 2 e nel Piano delle Regole.</p>
<p>3. Tema: Previsioni di sviluppo demografico e dimensionamento del Piano Osserva: che nei documenti forniti manca una previsione di sviluppo demografico della popolazione del comune, fatta ex novo o ripresa da quelle esistenti (Sistema Informativo Statistico Enti Locali http://www.sisel.regione.lombardia.it), mentre sono riportate le previsioni del trend demografico lombardo dall'anno 2001 all'anno 2051 formulata dall'ISTAT e del quadrante sud-ovest varesino dal 2006 al 2012. La capacità insediativa del Piano prevede l'insediamento di circa 9400 abitanti che tuttavia risulta una capacità insediativa sovrastimata rispetto alle previsioni riportate dal Sistema Informativo Statistico Enti Locali della Regione Lombardia. Tuttavia dal momento che le strategie individuate possono richiedere tempi lunghi di realizzazione viene richiesto che l'Amministrazione Comunale dichiari in quanto tempo ritiene di poter realizzare le previsioni. Il monitoraggio di Piano dovrebbe essere integrato con un indicatore che monitorasse la crescita demografica, per poter calibrare meglio i tempi di realizzazione delle previsioni di Piano. Viene inoltre osservato che il macro-obiettivo 3 relativo a "coordinare gli interventi di trasformazione urbana (nuovi insediamenti su aree già edificate da trasformare o su aree libere, interne o marginali ai tessuti urbani, da costruire ex novo) legati non solo alle esigenze della domanda presenti di insediamenti, attività, servizi e aree per usi pubblici, ma anche alla volontà di proporre il Piano come una occasione per valorizzare le potenzialità per uno sviluppo futuro, attraverso il processo di promozione delle offerte e delle opportunità di possibili trasformazioni" lascia presupporre che l'AC voglia andare oltre le effettive esigenze permettendo di realizzare più trasformazioni di quanto richiesto dalla crescita demografica. Si osserva che dal punto di vista ambientale la sottrazione di suolo non commisurata alle effettive esigenze è intrinsecamente negativa, in quanto consumo ingiustificato di una risorsa non riproducibile, che viene sottratta alle generazioni future. Viene osservato che l'obiettivo citato potrebbe risultare sostenibile qualora le trasformazioni avvenissero esclusivamente in aree già edificate e dismesse, configurandosi come una riqualificazione dell'esistente.</p>	<p>L'entità del carico insediativo è stata attentamente valutata ed è la risultante di molti elementi. In primo luogo l'opportunità di prevedere una strategia di Piano complessiva che dal punto di vista temporale abbia una durata di almeno quindici anni. Questa strategia, che è l'unica che consente di restituire un quadro complessivo del progetto di città, non è affatto in contrasto con la previsione della legge 12 sulla durata quinquennale del Documento di Piano. Infatti la previsione della LR12/2005 saggiamente non crea una simmetria tra previsioni e tempi di durata del Piano, ma semplicemente richiede una verifica quinquennale delle strategie in ragione della necessità di mantenere in ogni caso i Piano aggiornati rispetto alle mutevoli condizioni economiche e sociali di questi anni. Inoltre è ben noto a tutti che il disporre di previsioni alternative rispetto agli insediamenti non porta necessariamente ad un aumento dei fenomeni che come è noto sono determinati non tanto dalle possibilità localizzative quanto dalle richieste di mercato. Infine va ricordato che la valutazione di un Piano in un'area che fa parte integrante del sistema metropolitano milanese non può essere certo ricondotta unicamente allo sviluppo endogeno della popolazione. Il Rapporto Ambientale viene integrato inserendo al cap. 11 "Misure previste in merito al monitoraggio" i seguenti indicatori: "popolazione residente", "volumi abitativi esistenti" e "volumi abitativi utilizzati", tutti riferiti al sistema insediativo. Gli indicatori individuati hanno lo scopo di verificare nel tempo la crescita demografica e la quota di volumi abitativi utilizzati, al fine di poter calibrare i tempi di realizzazione delle previsioni di Piano, commisurandoli alle effettive esigenze.</p>
<p>4. Tema: sottrazione di suolo agricolo Osserva: che all'interno del RA, nelle schede che riguardano ciascun ambito di trasformazione, non è individuata la destinazione attuale d'uso, importante al fine di determinare il consumo di suolo non urbanizzato. L'art. 42 delle NTA del PTCP della Provincia di Varese definisce "ambito agricolo" oltre alle superfici individuate nella cartografia del PTCP anche "le superfici effettivamente adibite ad uso agricolo produttivo o a pascolo" e queste non risultano quantificabili in quanto nelle schede del RA non viene riportata l'attuale destinazione d'uso di ciascuna area.</p>	<p>Viene integrato il Rapporto Ambientale con una cartografia (Allegato 04 al Rapporto Ambientale) riportante la sovrapposizione tra gli ambiti e le aree di trasformazione individuate dal Piano e l'uso del suolo attuale, come desunto dalle informazioni a disposizione (Carta Tecnica Comunale redatta in scala 1:1'000 nei centri urbani e 1:2'000 nelle altre aree del territorio comunale).</p>
<p>Osserva: che la scelta di consumare ulteriore suolo agricolo debba essere attentamente valutata e che l'opzione di non procedere alla trasformazione debba essere considerata prima di ogni eventuale compensazione.</p>	<p>Le aree individuate come agricole nel precedente PRG sono state quasi integralmente mantenute. Le aree di trasformazione previste sono state individuate in ambiti precedentemente destinati a servizi o definiti come aree di concentrazione volumetrica. L'individuazione di tali aree è il risultato di una attenta analisi rispetto ai sistemi ambientali esistenti al fine di non precludere la costruzione di una rete continua degli ambiti non costruiti e di limitare gli impatti sul sistema ambientale complessivo. Il RA (al par. 9.4 "Effetti relativi all'alternativa di progetto") valuta e confronta gli scenari alternativi sulla base di più indicatori quali – quantitativi. Sono presenti anche indicatori riferibili al consumo di suolo e calcolati sia per lo scenario zero di riferimento sia per lo Scenario di Piano, funzionali alla valutazione delle alternative ed al perseguimento degli obiettivi di sostenibilità.</p>
<p>5. Tema: Rete Ecologica Comunale Chiede: venga rivista la proposta di rete ecologica comunale in</p>	<p>Il PGT riconosce per le aree oggetto di osservazione il valore strategico per il sistema ambientale. Le aree a nord sono ricomprese all'interno dell'ambito</p>

<p>particolare al fine di ampliare la stessa inserendo nel progetto anche le poche aree ancora inedificate presenti a nord, lungo il confine con Gallarate, con l'intento di impedire la completa conurbazione e assicurare la continuità tra aree verdi. Ugualmente si ritiene utile l'inserimento delle aree verdi a nord, al confine con Cassano Magnago.</p>	<p>di trasformazione 6 con l'obiettivo di acquisire le stesse aree per l'attuazione di un Parco a completamento del sistema degli ambiti a verde di progetto. Per quanto riguarda le aree ad uso agricolo ad est, sebbene non rientrano nella rete ecologica comunale in quanto non presentano continuità con i sistemi individuati, sono state riportate alla destinazione agricola con il Piano delle Regole allo scopo di promuovere un'azione di tutela dell'uso attuale.</p>
<p>Chiede: che, in considerazione del progetto di congiungimento del Parco Alto Milanese con il Parco Lombardo della Valle Del Ticino, nell'area del quartiere di Borsano, adiacente al Parco Sovracomunale, interessata da previsioni urbanistiche, vengano realizzate le trasformazioni edilizie congiuntamente a spazi ed estensioni verdi che ottimizzino il processo ecologico e vadano inoltre ad incrementare il seppur scarso e relitto patrimonio agroboschivo comunale che presenta una valenza intrinseca di tutela delle connessioni ecologiche.</p>	<p>Lo scopo degli interventi dell'ambito di trasformazione 4 è principalmente quello di realizzare un parco agricolo che quindi di fatto svolgerà le funzioni suggerite dall'osservante. Gli ambiti edificabili svolgono la funzione di concentrazione edilizia per garantire attraverso al perequazione la possibilità di acquisizione di questo ambito al patrimonio pubblico, condizione che viene ritenuta opportuna per favorire i processi previsti.</p>
<p>Osserva: la necessità di conservazione ed estensione dei boschi di città, evitando la trasformazione ai fini urbanistici anche di quegli appezzamenti individuati dal PIF come trasformabili e non delegando il rimboschimento alla sola area del Parco Locale ma anche alla ripiantumazione in ambito sparso.</p>	<p>Al fine di rendere più efficace la tutela degli ambiti boscati verranno meglio specificate le prescrizioni già formulate per le aree di trasformazione che sono interessate da zone individuate nel PIF, prevedendo il mantenimento di tali ambiti nella misura massima possibile. Il PGT contiene inoltre disposizioni utili ad incentivare la piantumazione di aree urbane e ad incrementare il valore eco sistemico del territorio, anche in anticipo rispetto alla realizzazione degli interventi edilizi (preverdissement – cfr. art 11 delle Norme del DdP)</p>
<p>6. Tema: Aree produttive dismesse Osserva: che le schede relative agli ambiti di trasformazione all'interno del RA non riportano la criticità per l'ambiente suolo che sussiste per gli ambiti di trasformazione ricadenti in aree produttive dismesse o in dismissione e la conseguente necessità di effettuare indagini preliminari per la determinazione della salubrità dei luoghi. Osserva: che prima di procedere alla riqualificazione di aree produttive dismesse, devono essere preventivamente verificate le caratteristiche di salubrità dei suoli ove verranno realizzate le nuove opere, vincolando di fatto i nuovi progetti all'effettuazione di specifici accertamenti di carattere ambientale (piano di indagine preliminare sulla qualità dei suoli), atti a verificare eventuali episodi di contaminazione delle matrici ambientali. Sulla base delle risultanze delle verifiche di cui sopra si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., con riferimento alla parte quarta Titolo V – Bonifiche dei siti contaminati. La possibilità di riconvertire gli ambiti in questione è subordinata all'accertamento dello stato di salubrità delle aree o, in caso di inquinamento, all'effettuazione dell'analisi di rischio che accerti l'assenza di rischio sanitario e/o alle operazioni di bonifica.</p>	<p>Il cap. 10 del Rapporto Ambientale viene integrato con una prescrizione specifica al fine di rispondere all'osservazione in esame: "In caso di riconversione di ex aree industriali – produttive, al fine di eliminare potenziali rischi di inquinamento delle falde sotterranee, del suolo e del sottosuolo, si ritiene opportuno prescrivere, nel Permesso di Costruire inerente tali aree, la predisposizione di un'indagine ambientale preliminare (piano di indagine preliminare sulla qualità dei suoli) atta a verificare eventuali episodi di contaminazione delle matrici ambientali. Sulla base delle risultanze delle verifiche di cui sopra si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., con riferimento alla parte quarta Titolo V – Bonifiche dei siti contaminati. La possibilità di riconvertire gli ambiti in questione è subordinata all'accertamento dello stato di salubrità delle aree o, in caso di inquinamento, all'effettuazione dell'analisi di rischio che accerti l'assenza di rischio sanitario e/o alle operazioni di bonifica".</p>
<p>7. Tema: Componente atmosfera Osserva: che un netto miglioramento della qualità dell'aria potrebbe essere raggiunto grazie alla progressiva sostituzione del parco veicoli del trasporto pubblico, decisamente obsoleto, con mezzi nuovi, possibilmente alimentati con carburanti meno inquinanti (metano o GPL, elettrici).</p>	<p>Le argomentazioni contenute nelle osservazioni si riferiscono a contenuti dei Piani di settore che sono in fase di redazione. Le osservazioni quindi saranno recepite all'interno di tali Piani in coerenza con le rispettive competenze.</p>
<p>8. Tema: Ampliamento cimitero di Sacconago Osserva: che la previsione di ampliamento del cimitero di Sacconago all'interno di una zona di rispetto di un pozzo idropotabile, individuata con criterio temporale, non risulta attuabile in quanto la normativa individua le aree cimiteriali tra le attività non insediabili all'interno di tali aree di tutela (art. 94, comma 4 del D. Lgs. 152/2006).</p>	<p>Per la ricognizione delle criticità ambientali che interessano l'ambito oggetto di osservazione si rimanda alla trattazione specifica riportata al paragrafo 9.7 "Analisi cartografica" del Rapporto Ambientale. Si osserva che il Rapporto Ambientale ha inserito una specifica prescrizione per l'ambito oggetto di osservazione (cfr. cap. 10 "Accorgimenti da adottare e misure di mitigazione e compensazione", prescrizione XXXIX: "Si rende necessaria una verifica di dettaglio delle condizioni idrogeologiche dell'area interessata dall'ampliamento cimiteriale di Sacconago al fine di determinare l'effettiva possibilità di percolazione in falda di eventuali inquinanti; in particolare dovrà essere verificato il vincolo corrispondente all'area di rispetto dal pozzo di emungimento in considerazione dell'area di tutela individuata con criterio temporale dallo "Studio per il rinnovo della concessione dei pozzi ad uso idropotabile per il Comune di Busto Arsizio – anno 2008". A seguito di tale verifica le determinazioni assunte dal Piano dovranno essere rese coerenti con quanto disposto dall'art. 94 del D. Lgs. 152/2006 relativamente alle attività ammesse nelle aree di rispetto dal punto di captazione". Si osserva inoltre che in base alla normativa vigente le fasce di rispetto da considerarsi ai fini delle restrizioni di cui all'art. 94 del D. Lgs. 152/2006 sono riconducibili a quelle individuate con criterio cronologico per un tempo pari a 60 giorni (T60), in base a quanto disposto dalla DGR 6/15137 del 27 giugno 1996. Le stesse sono state riportate all'interno della Tav. 2 "Quadro di riferimento ambientale per la trasformazione del territorio – ambiente Acqua" e si evidenzia come non coinvolgano l'area di ampliamento cimiteriale prevista.</p>

	<p>9. Tema: <i>Scenario di Piano</i> Osserva: che non risulta chiaro se il rapporto che il PGT ha con il PRG vigente sia di totale sostituzione o se comunque l'approvazione del nuovo strumento non interferisca con la completa attuazione del non attuato del PRG vigente.</p>	<p>Il PGT rappresenta il nuovo strumento di pianificazione, e come tale rappresenta l'unico strumento di riferimento. Rispetto ai nuovi obiettivi del PGT sono state valutate tutte le previsioni non attuate del PRG, sia rispetto al sistema insediativo che della città pubblica, e sono state riorganizzate, ridefinite o sostituite in relazione agli obiettivi preposti, fermo restando il rispetto delle convenzioni e titoli abilitativi rilasciati prima dell'entrata in vigore del PGT. All'interno delle schede delle aree di trasformazione (Elaborato A19 del Documento di Piano) sono riportate a titolo informativo e non conformativo, le destinazioni di tali aree previste nel PRG.</p>
	<p>10. Tema: <i>contenimento energetico</i> Suggerisce: che attraverso il PGT il Comune disegni il proprio bilancio energetico territoriale utile per la riduzione dei carichi inquinanti, a garanzia della sostenibilità dei sistemi insediativi esistenti e di nuova realizzazione, coerentemente con quanto previsto dalla normativa vigente.</p>	<p>Le argomentazioni contenute nelle osservazioni si riferiscono a contenuti dei Piani di settore che sono in fase di redazione. Le osservazioni quindi saranno recepite all'interno di tali Piani in coerenza con le rispettive competenze.</p>
	<p>11. Tema: <i>Piano di illuminazione per il territorio comunale</i> Invita: il Comune di Busto Arsizio a dotarsi di tale strumento che si configura come un completamento dell'azione di governo del territorio, ai fini della riduzione dell'inquinamento luminoso, con conseguenti vantaggi in termini ecologici e di risparmio energetico.</p>	<p>Le argomentazioni contenute nelle osservazioni si riferiscono a contenuti dei Piani di settore che sono in fase di redazione. Le osservazioni quindi saranno recepite all'interno di tali Piani in coerenza con le rispettive competenze.</p>
	<p>Osserva: che in base alla normativa vigente in materia tutti gli impianti di illuminazione esistenti e in particolare i previsti impianti di supporto sia alla nuova viabilità veicolare, ciclopedonale, aree di parcheggio e verde pubblico, sia alle opere di illuminazione esterna asservite alle strutture residenziali e produttive, dovranno essere sostituiti e realizzati secondo le indicazioni descritte nell'art. 9 della L.R. 17/99 (modificata dalla L.R. 38/04) relative alle zone tutelate con i criteri applicativi aggiuntivi per le fasce di rispetto previste nell'art. 8 dell'Allegato A della DGR 20.09.2001, n. 7/6162.</p>	<p>Le argomentazioni contenute nelle osservazioni si riferiscono a contenuti dei Piani di settore che sono in fase di redazione. Le osservazioni quindi saranno recepite all'interno di tali Piani in coerenza alle rispettive competenze.</p>
	<p>12. Tema: <i>monitoraggio di Piano</i> Chiede: venga integrato il piano di monitoraggio previsto all'interno del RA con l'indicazione della scadenza temporale con la quale verranno restituiti i report. Si invita l'A.C. ad inserire le date dei report previsti, al fine di verificare che l'attuazione del piano porti a compimento gli obiettivi perseguiti da ogni strategia e per intercettare gli eventuali effetti negativi e adottare tempestivamente opportune misure correttive.</p>	<p>L'attività di reporting dovrà effettuarsi indicativamente periodicamente ogni 2 anni (cfr. cap. 11 del RA).</p>
Nucleo del Teatro dell'oppresso	<p>1. Tema: <i>risparmio energetico</i> Chiede: sia riformulato l'obiettivo di sostenibilità ambientale "ridurre l'uso di risorse non rinnovabili" e il relativo indicatore "consumo di energia elettrica per settore" in considerazione dell'obiettivo europeo 20 - 20 - 20, sostituendo quindi tale obiettivo con i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riduzione delle emissioni di gas serra complessivamente prodotte da tutti i consumi di materia ed energia della città (impronta ecologica) - riduzione dei consumi energetici complessivi della città - incremento della percentuale di energia prodotta da fonti rinnovabili <p>Chiede: che vengano scelti indicatori e relativi valori obiettivo coerenti con gli obiettivi di sostenibilità ambientale così riformulati.</p>	<p>Il tema oggetto di osservazione potrà essere meglio sviluppato nell'ambito della redazione del "Piano comunale relativo all'uso delle fonti rinnovabili di energia", in corso di elaborazione. La VAS applicata ai piani urbanistici infatti ha come scopo quello di individuare i possibili impatti sull'ambiente determinati dalle strategie dei piani stessi ed individuare idonee misure compensative e mitigative di tali impatti.</p>

Di seguito si riporta la sintesi dei contenuti delle osservazioni pervenute a seguito del deposito degli atti del PGT adottati, direttamente riferite al Rapporto Ambientale, e le corrispondenti decisioni in merito al recepimento delle stesse.

Osservazioni pervenute durante la fase di consultazione effettuata sugli atti di PGT adottato e sul Rapporto Ambientale		
N. osservazione	Tipologia di integrazione / modifica richiesta	Decisioni in merito al recepimento e motivazioni
228	Propone che il Rapporto ambientale sia ritirato e riscritto	La componente ambientale popolazione risulta essere il riferimento principale della gran parte delle considerazioni svolte. Gli indicatori
	includendo la componente ambientale 'popolazione' in tutte le articolazioni del Rapporto medesimo elencate nella 'nota 1' dell'osservazione.	individuati infatti, nella maggior parte dei casi, si riferiscono in maniera diretta o indiretta alla componente popolazione, in particolare considerata in relazione alla salute umana e qualità della vita, come più volte richiesto nel corso del processo partecipativo. Ad esempio gli indicatori che si riferiscono alla valutazione di condizioni di inquinamento ambientale (acustico, radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, atmosferico, etc.), in linea con le disposizioni normative di settore, hanno come riferimento la popolazione in quanto si pongono come obiettivo la tutela della salute della stessa. Sono presenti inoltre indicatori che hanno come obiettivo quello di garantire una buona qualità della vita della popolazione residente, ad esempio in relazione all'accessibilità della stessa alle aree verdi urbane esistenti sul territorio e ai servizi locali. In questo caso il riferimento alla popolazione residente ha portato a considerare quanto stabilito dall'Agenzia Europea per l'Ambiente e dall'ISTAT in riferimento al concetto di "accessibilità" definito in relazione al "quarto d'ora di cammino" che corrisponde a circa 500 m a piedi per una persona anziana, che a loro volta equivalgono a 300 m in linea d'aria. Inoltre si sottolinea che lo schema di valutazione impiegato (che individua, per ciascuna componente ambientale, specifici obiettivi di sostenibilità e indicatori ad essi riferiti) non potrebbe comprendere indicatori riferiti direttamente ed esclusivamente alla componente "popolazione" (popolazione totale, composizione, organizzazione funzionale, etc.) in quanto, considerati da soli, tali indicatori non sarebbero rappresentativi di un orientamento positivo o negativo del piano allo sviluppo sostenibile; pertanto i dati demografici relativi allo stato della popolazione devono intendersi di carattere informativo. In relazione alle modalità con le quali è stato definito il dimensionamento di Piano si rimanda alla lettura dei paragrafi 3.1 "Dinamiche di carattere sociale ed economico" e 4.9 "Le quantificazioni del Piano" contenuti all'interno dell'"Elab. A.22 - Relazione". <u>L'osservazione viene parzialmente accolta</u> nel senso che il piano di monitoraggio definitivamente approvato conterrà gli indicatori di cui al Parere Motivato, oltre che l'indicatore "densità demografica" in quanto ritenuto dall'osservante rappresentativo dello stato di salute della popolazione.
230	Ritiene che le valutazioni formulate dal Rapporto ambientale sul tema energia e sullo scenario del PGT non siano corrette e propone che il Rapporto Ambientale (e con esso il Documento di Piano e tutto ciò che ne discende) sia ritirato al fine di rimuovere le incongruenze, dare avvio alla redazione del Piano Energetico Comunale, individuare ragionevoli alternative al Documento di Piano con riferimento alle azioni finalizzate alla riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente, valutare le ragionevoli alternative individuate.	Le simulazioni condotte all'interno del Rapporto Ambientale sono da intendersi rappresentative delle tendenze valutabili; considerazioni dettagliate sui consumi attuali e previsti e le simulazioni riconducibili a tutti i vettori energetici competono al piano di settore Piano Energetico Comunale in fase di elaborazione e non al piano urbanistico. In relazione agli obiettivi di sostenibilità considerati all'interno del Rapporto Ambientale, si ritiene opportuno mantenere l'obiettivo relativo alla riduzione dell'uso di risorse energetiche non rinnovabili. L'obiettivo di sostenibilità compreso nella politica europea "20 - 20 - 20" relativo alla riduzione delle emissioni di gas serra complessivamente prodotte da tutti i consumi di materia ed energia della città e dallo smaltimento dei rifiuti si configura come un obiettivo da raggiungere mediante strategie che esulano da quelle individuabili con lo strumento urbanistico comunale, in quanto si riferiscono al complesso di azioni più largamente attribuibili ai settori mobilità, industria, gestione e smaltimento rifiuti, etc. non direttamente "governabili" a mezzo dello strumento urbanistico in oggetto. Analoghe considerazioni possono essere condotte in relazione all'obiettivo "incremento della percentuale di energia prodotta da fonti rinnovabili". Si ritiene pertanto corretto mantenere nell'impostazione valutativa del Rapporto Ambientale l'obiettivo di sostenibilità già individuato per la componente energia e <u>l'osservazione non è accolta</u> . Il P.G.T. e la VAS introducono

		normative e prescrizioni specifiche per il raggiungimento dell'obiettivo di sostenibilità considerato. Il Piano Energetico Comunale risulta quindi essere lo strumento più idoneo allo scopo di fornire l'individuazione di strategie (nei diversi settori della mobilità, delle attività produttive, della gestione e smaltimento dei rifiuti, etc.) atte a rispondere agli obiettivi della politica energetica europea "20 - 20 - 20". Si osserva infine che le questioni relative al reale sviluppo del territorio verranno documentate all'interno dei report di monitoraggio che fotograferanno gli esiti della pianificazione nel periodo di attuazione del Piano.
232	Formula rilievi in relazione alla presunta mancanza di 'ragionevoli alternative' alla proposta di PGT e propone che le stesse vengano individuate, descritte e valutate.	Il procedimento di VAS si sviluppa in tutte le fasi di elaborazione e redazione del Piano urbanistico, fino a quella attuativa durante la quale si attua il monitoraggio di indicatori selezionati. Il processo di VAS e quello di Piano pertanto si sviluppano in parallelo e il Rapporto Ambientale segue il processo di formazione delle strategie di Piano e l'elaborazione delle ragionevoli alternative che mano a mano possono presentarsi anche a seguito del processo di consultazione degli enti e di partecipazione del pubblico. In un primo momento si è ritenuto opportuno, in fase di definizione della proposta di piano depositata, effettuare il confronto tra una proposta di scenario di Piano e lo Scenario Zero di riferimento, considerato alternativa al Piano proposto coerentemente con quanto individuato dalla direttiva 2001/42/CE: <i>"L'obbligo di individuare, descrivere e valutare alternative ragionevoli deve essere interpretato nel contesto degli obiettivi della direttiva, che vuole garantire che gli effetti dell'attuazione di piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro preparazione e prima della loro adozione. [...] Le informazioni di cui all'allegato I devono dunque essere fornite in merito alle alternative scelte. Ciò include, ad esempio, le informazioni relative all'allegato I, lettera b) sulla possibile evoluzione dello stato attuale dell'ambiente in assenza dell'alternativa. Tale evoluzione potrebbe essere diversa da quella relativa al piano o al programma quando tratta aree o aspetti diversi."</i> [tratto da: "Attuazione della direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente]. Successivamente, a seguito delle osservazioni pervenute nella fase di consultazione effettuata, coerentemente con quanto disposto dalla D.G.R. 10 novembre 2010 n. 9/761, sui documenti depositati in data 5 giugno 2012, sono state apportate modifiche al Piano che hanno condotto ad una ridefinizione delle strategie in esso contenute: il Piano adottato si configura pertanto come uno scenario alternativo emerso dal processo partecipativo condotto. Il fatto che a seguito del processo partecipativo emergano differenti visioni, diverse prospettive di sviluppo per il territorio, appare acquisizione importante. Il complesso di conoscenze di chi abita e fruisce il territorio diventa fonte di approfondimenti e indicazioni che scaturiscono in forma di strategie da attuare sul territorio. Il par. 9.4 riporta il confronto tra diversi scenari considerati che comprendono: lo stato attuale, lo scenario zero di riferimento, lo Scenario di Piano corrispondente al DdP depositato in data 5 giugno 2012, lo Scenario di Piano corrispondente al DdP modificato in base al processo di consultazione condotto sui documenti depositati. Si osserva che lo stato attuale è stato inserito nel confronto tra le alternative a seguito del recepimento delle indicazioni della Provincia di Varese, come pervenute nella fase di consultazione effettuata sulla proposta di Piano depositata. <u>L'osservazione non è accolta.</u>
380f	Chiede che, nella fase di monitoraggio della VAS, si produca una carta del consumo del suolo annualmente verificabile.	L'osservazione è accolta. Verrà predisposta, nella fase di monitoraggio della VAS, una Carta del consumo del suolo, da aggiornare con periodicità annuale; il Piano di monitoraggio verrà pertanto integrato come proposto a seguito dell'approvazione delle
	utile a controllare la situazione effettiva.	proposte di controdeduzione alle osservazioni e del PGT.

12.2 Descrizione delle modifiche intervenute al Piano a seguito dell'attività di consultazione e partecipazione condotta sui documenti adottati

Gli atti del PGT adottato sono stati depositati a libera visione e pubblicati secondo le disposizioni vigenti. Contemporaneamente al deposito gli atti del PGT sono stati anche trasmessi alla Regione Lombardia, alla Provincia di Varese, all'ASL e all'ARPA, per l'espressione dei pareri di competenza. A seguito della pubblicazione sono pervenute 457 osservazioni (di cui 441 entro il termine

prescritto dalla normativa vigente). L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di tenerle tutte in considerazione e di procedere con le relative controdeduzioni. Per la lettura completa delle controdeduzioni si rimanda alla delibera di approvazione del PGT e relativi allegati (in particolare l'allegato sub E contiene le "Controdeduzioni alle osservazioni pervenute al PGT di Busto Arsizio adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 139 del 18.12.2012" e include le motivazioni relative all'accoglimento o meno di ciascuna delle stesse, l'elencazione degli elaborati di Piano che subiscono modifiche per effetto delle determinazioni assunte, la dettagliata rappresentazione (grafica o alfanumerica) delle modifiche introdotte). Il documento allegato sub D alla Delibera di approvazione contiene invece le determinazioni in ordine alle "Modalità di recepimento dei pareri e delle osservazioni formulati al PGT di Busto Arsizio dalla Regione Lombardia, dalla Provincia di Varese, dall'ASL di Varese, dall'ARPA – Dipartimento di Varese". In merito alla fase di raccolta e verifica delle osservazioni e dei pareri pervenuti, e conseguente controdeduzione delle stesse, il Parere Motivato Finale si esprime come segue: "non sono intervenuti nuovi elementi conoscitivi e valutativi in esito al recepimento dei pareri degli Enti (ASL di Varese, ARPA – Dipartimento di Varese – Provincia di Varese – Regione Lombardia) e alle osservazioni accolte tali da rendere necessario l'aggiornamento del Rapporto Ambientale e relativi allegati". Non si è resa pertanto necessaria un'integrazione delle analisi di sostenibilità effettuate (riportate nel presente Rapporto Ambientale, ed in particolare al capitolo 9 "Analisi di sostenibilità"), che si ritengono confermate nei contenuti fondamentali.

Di seguito si descrivono le modifiche apportate al Documento di Piano, introdotte a seguito della fase di consultazione e partecipazione condotta sui documenti adottati.

MODIFICHE APPORTATE ALLA DEFINIZIONE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE INTERNE ALL'AMBITO 1

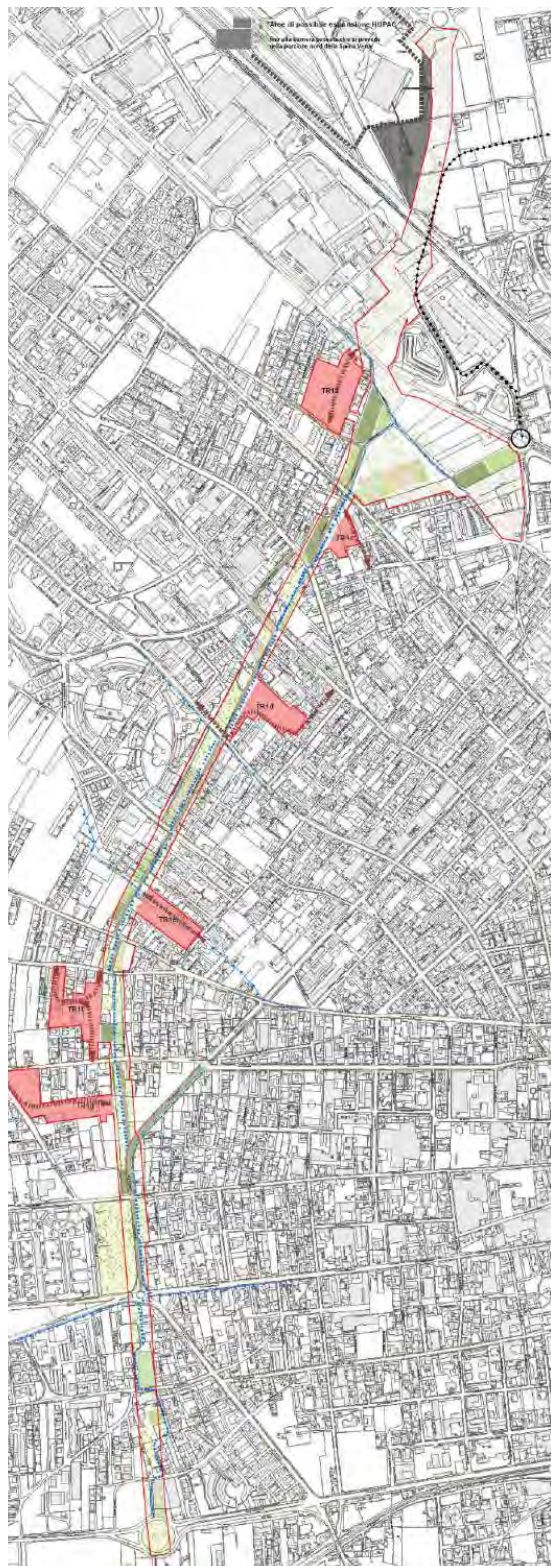
La modifica apportata a quanto previsto dal Piano relativamente all'ambito 1 riguarda lo stralcio dell'area di trasformazione Tr1b, la quale torna alla destinazione agricola in coerenza con quanto richiesto dalla Provincia di Varese all'interno del Parere di Compatibilità. Viene inoltre ridotto il perimetro dell'area di trasformazione Tr1g. Le immagini e le tabelle riportate di seguito consentono di verificare le modifiche apportate allo scenario di Piano per quanto riguarda l'ambito di trasformazione 1.

A	B	C	D	E	F	G	H
Superficie Territoriale (mq)	Superfici Aree di trasformazi one interna all'ambito (mq)	Aree progetto Spina verde- Viabilità e parco lineare (A-B)	Aree di proprietà pubblica (mq) (escluse di aree di trasformazi one)	Ambiti da ricollocare (mq)	Aree da acquisire (mq) (C -(D+E))	Indice perequativo mq/mq	SLP da ricollocare (mq) (F*G)
363.858	75.682	288.176	111.515	10.000	166.661	0,15	24.999

Quantificazione delle aree a standard da acquisire e dei diritti volumetrici da ricollocare.

	A	B	C	D	E	F	G	H
ID	Superficie (mq)	Indice max (mq/mq)	SLP max (A*B) (mq)	Aree di proprietà pubblica (mq)	Area di proprietà privata (mq)	Indice di ricollocazione volumetrica aree pubbliche (mq/mq)	Indice di ricollocazione volumet rica aree private (mq/mq)	SLP ricollocab ile (D*F)+(E *G) (mq)
TR1a	17.582	0,7	12.307	6.469	11.113	0,7	0,35	8.418
TR1c	4.205	0,7	2.944	0	4.205	0	0,35	1.472
TR1d	11.361	0,7	7.952	0	11.361	0	0,35	3.976
TR1e	10.655	0,7	7.459	0	10.655	0	0,35	3.729
TR1f	15.511	0,7	10.858	0	15.511	0	0,35	5.429
TR1g	16.368	0,7	11.457	1.356	15.012	0,7	0,35	6.203
Totale	75.682		52.977	7.825	67.857			29.227

Quantificazione SLP massima insediabile e quota di SLP ricollocabile all'interno delle aree di concentrazione volumetrica



Ambito di Trasformazione - SPINA VERDE

Sottopassaggio
Strada prevista con sottopassaggio ferrovia

Atraversamento Spina Verde

Strade esistenti

Ferrovia

Aree di Trasformazione

aree di concentrazione volumetrica

Aree di Trasformazione attraversanti

Ambito di Trasformazione

Percorsi ciclo - pedonali

Percorsi esistenti

Percorsi di progetto già previsti

Percorsi di progetto

Percorsi di attraversamento

Strade lungo la Spina Verde

Tratti stradali

Attraversamenti

Sistemazione aree verdi

giardini privati

aree boscate

prati

aree piantumate

orti urbani

Scenario di Piano – Ambito 1

MODIFICHE APPORTATE ALLA DEFINIZIONE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE INTERNE ALL'AMBITO 2

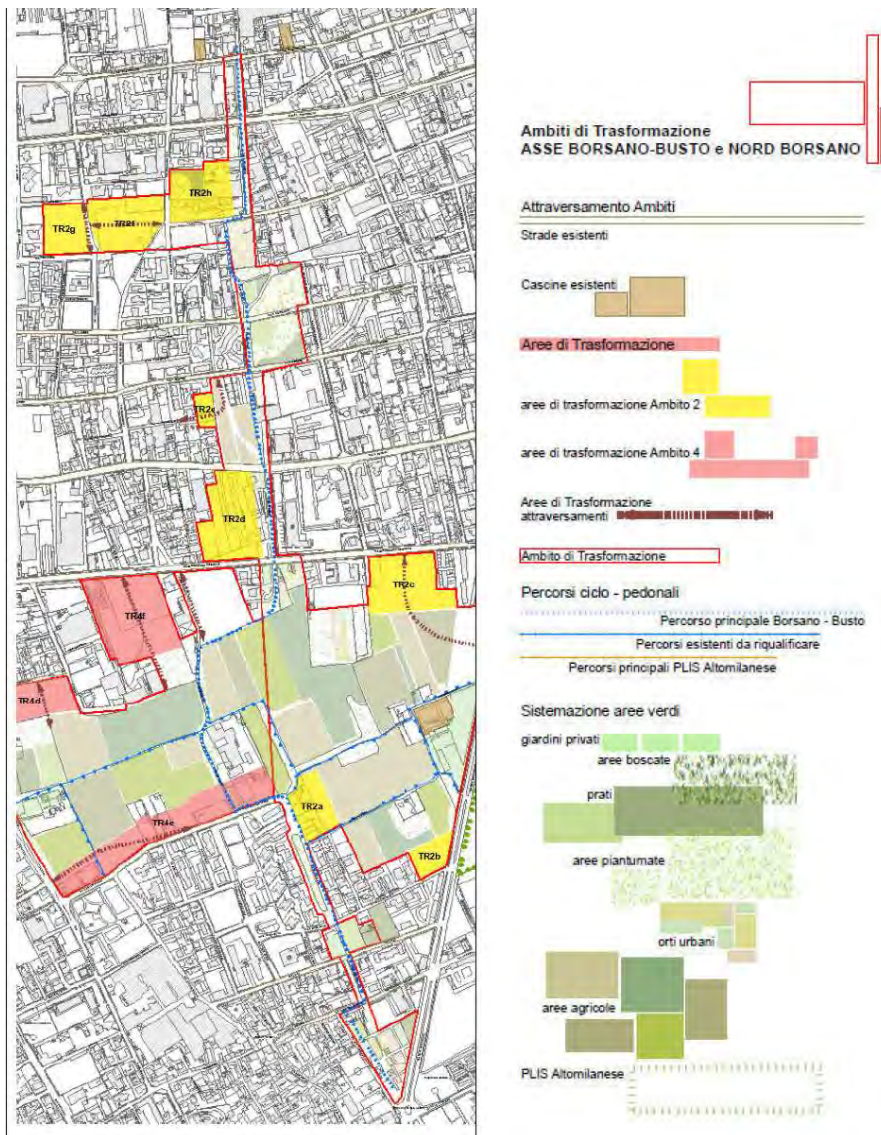
Le immagini e le tabelle riportate di seguito consentono di verificare le modifiche apportate allo scenario di Piano per quanto riguarda l'ambito di trasformazione 2. Viene in particolare incrementata la superficie dell'area di trasformazione TR2f, al fine di correggere l'errore materiale nella stesura della cartografia.

A	B	C	D	E	F	G	H
Superficie Territoriale (mq)	Superfici Aree di trasformazione interna all'ambito (mq)	Aree progetto Spina verde- Viabilità e parco lineare (A-B)	Aree di proprietà pubblica (mq) (escluse aree di trasformazione)	Ambiti da ricolloca- re (mq)	Aree da acquisire (mq) (C -(D+E))	Indice perequativo mq/mq	SLP da ricollocare (mq) (F*G)
363.858	75.682	288.176	111.515	10.000	166.661	0.15	24.999

Quantificazione delle aree a standard da acquisire e dei diritti volumetrici da ricollocare.

	A	B	C	D	E	F	G	H
ID	Superficie (mq)	Indice max (mq/mq)	SLP max (A*B) (mq)	Aree di proprietà pubblica (mq)	Area di proprietà privata (mq)	Indice di ricollocazione volumetrica aree pubbliche (mq/mq)	Indice di ricollocazione volumetrica aree private (mq/mq)	SLP ricollocabile (D*F)+(E*G) (mq)
TR1a	17.582	0.7	12.307	6.469	11.113	0.7	0.35	8.418
TR1c	4.205	0.7	2.944	0	4.205	0	0.35	1.472
TR1d	11.361	0.7	7.952	0	11.361	0	0.35	3.976
TR1e	10.655	0.7	7.459	0	10.655	0	0.35	3.729
TR1f	15.511	0.7	10.858	0	15.511	0	0.35	5.429
TR1g	16.368	0.7	11.457	1.356	15.012	0.7	0.35	6.203
Totale	75.682		52.977	7.825	67.857			29.227

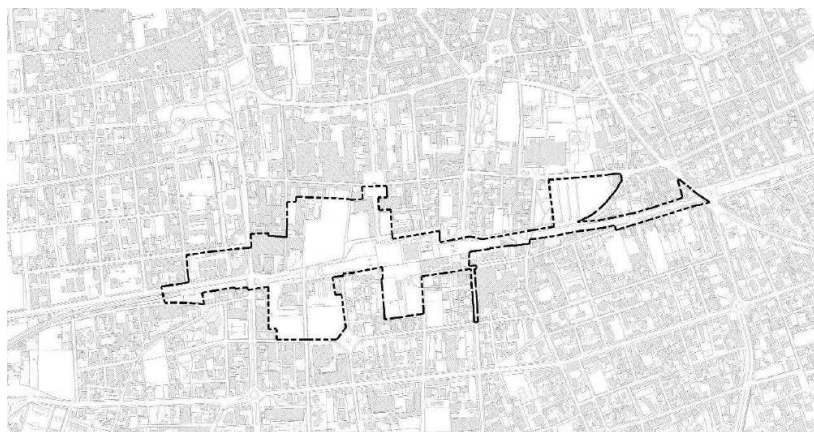
Quantificazione SLP massima insediabile e quota di SLP ricollocabile all'interno delle aree di concentrazione volumetrica



Scenario di Piano – Ambito 2

MODIFICHE APPORTATE ALLA DEFINIZIONE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE INTERNE ALL'AMBITO 3

Le immagini e le tabelle riportate di seguito consentono di verificare le modifiche apportate allo scenario di Piano per quanto riguarda l'ambito di trasformazione 3. In particolare viene corretto l'errore materiale nella rappresentazione cartografica dell'Ambito di trasformazione, eliminando l'indicazione del cassone stradale e rinviando la definizione dello schema della viabilità alla fase di elaborazione dello strumento urbanistico attuativo. Viene inoltre introdotta una volumetria premiale pari al 20% della SLP totale d'ambito assegnabile in sede di pianificazione attuativa in relazione alla configurazione dei comparti, ai contenuti qualitativi degli interventi, al raggiungimento di obiettivi di interesse pubblico e, più in generale, all'applicazione dei criteri di cui al comma 3 dell'art. 11 delle norme del Documento di Piano.



Scenario di Piano – Ambito 3

DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S _i	173.873 mq	Slp prevista	60.000 mq
Proprietà	Pubblica e Privata	Slp ricollocabile in ambiti pubblici	17.500 mq
Destinazioni d'uso	Terziario- Commerciale - Residenziale	Slp premiale	20 % Slp prevista
Rapporto di Copertura	30%	Slp massima	72.000 mq
Verde Filtrante	30%		
Area normativa del previgente PRG: subarea C2 Centro Direzionale – comparto residenziale			

Quantificazione SLP massima insediabile e quota di SLP ricollocabile all'interno di ambiti pubblici

MODIFICHE APPORTATE ALLA DEFINIZIONE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE INTERNE ALL'AMBITO 4

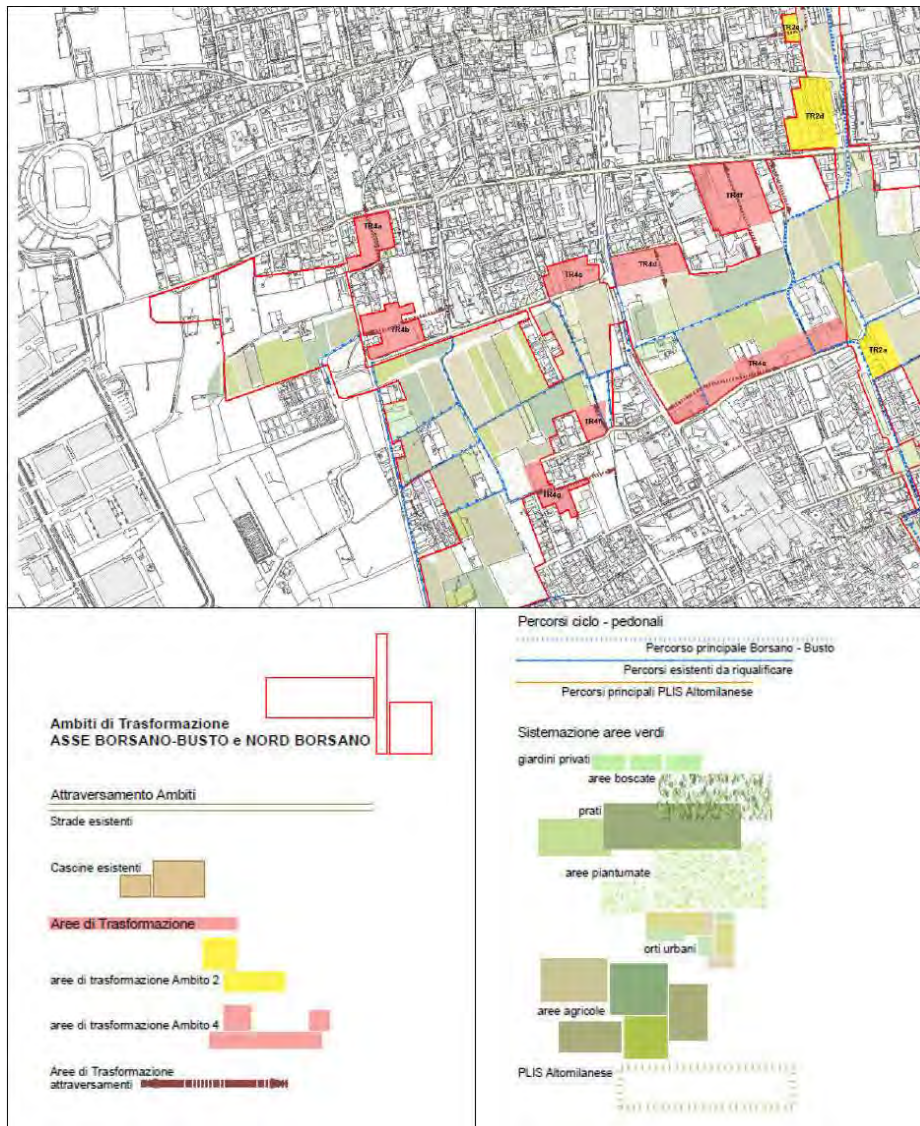
Le immagini e le tabelle riportate di seguito consentono di verificare le modifiche apportate allo scenario di Piano per quanto riguarda l'ambito di trasformazione 4. In particolare viene modificato il perimetro dell'ambito di trasformazione escludendo un'area, oggetto di osservazione, localizzata in Via Toniolo / Via Baraggioli, precedentemente classificata come area a servizi, che viene riclassificata come "Ambito residenziale complesso – B3/a". Inoltre viene ridotta la superficie dell'area di trasformazione TR4b.

A	B	C	D	E	F	G
Superficie Territoriale (mq)	Superfici Aree di trasformazione interna all'ambito (mq)	Aree progetto Parco e Viabilità (A-B)	Aree di proprietà pubblica (mq) (escluse aree di trasformazione)	Aree da acquisire (mq) (C - (D+E))	Indice perequativo o mq/mq	SLP da ricollocare (mq) (ExF)
605.423	98.193	507.230	123.325	383.905	0,15	57.586

Quantificazione delle aree a servizi da acquisire e dei diritti volumetrici da ricollocare.

	A	B	C	D	E	F	G	H
ID	Superficie (mq)	Indice max (mq/mq)	SLP max (A*B) (mq)	Aree di proprietà pubblica (mq)	Area di proprietà privata (mq)	Indice di ricollocazione volumetrica aree pubbliche (mq/mq)	Indice di ricollocazione volumetrica aree private (mq/mq)	SLP ricollocabili (DxE) + (ExG) (mq)
TR4a	9.407	0.7	6.585	0	9.407	0	0.35	3.292
TR4b	11.662	0.7	8.164	5940,68	11.662	0.7	0.35	8.240
TR4c	7.735	0.7	5.415	3.743	3.992	0.7	0.35	4.017
TR4d	11.487	0.7	8.041	3.914	7.573	0.7	0.35	5.390
TR4e	23.863	0.7	16.704	8.824	15.039	0.7	0.35	11.441
TR4f	21.300	0.7	14.910	5.239	16.061	0.7	0.35	9.289
TR4g	8.068	0.7	5.648	0	8.068	0.7	0.35	2.824
TR4h	4.671	0.7	3.269	0	4.671	0.7	0.35	1.635
Totale	98.193		68.735	27.661	76.473			46.128

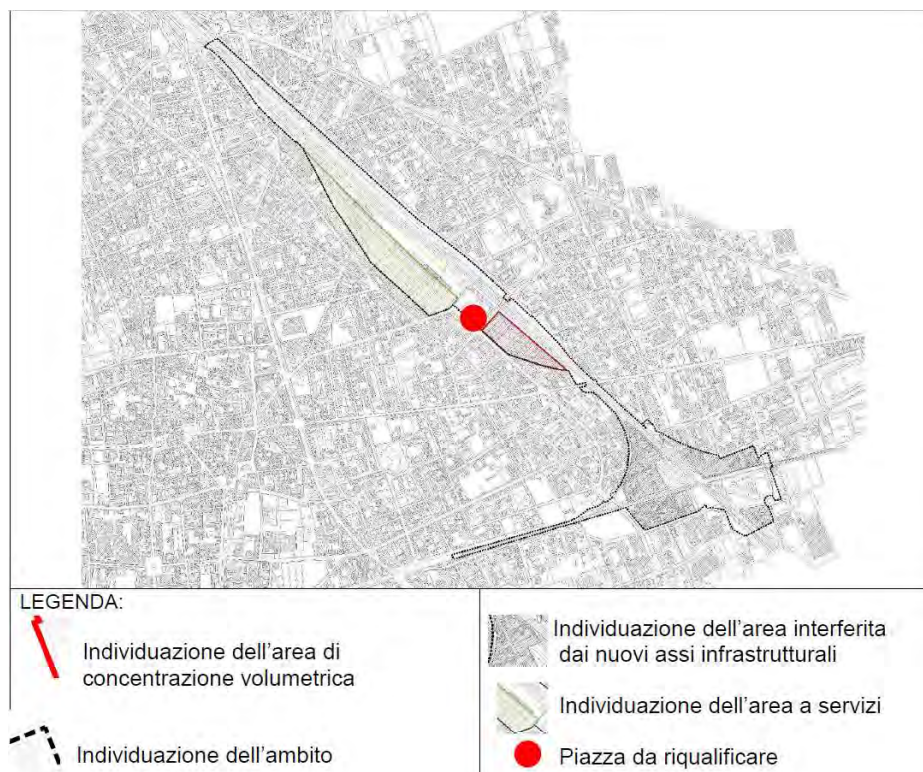
Quantificazione SLP massima insediabile e quota di SLP ricollocabile all'interno delle aree di concentrazione volumetrica



Scenario di Piano – Ambito 4

MODIFICHE APPORTATE ALLA DEFINIZIONE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE INTERNE ALL'AMBITO 5

Le immagini e le tabelle riportate di seguito consentono di verificare le modifiche apportate allo scenario di Piano per quanto riguarda l'ambito di trasformazione 5. In particolare è stata unicamente corretta l'errata indicazione della superficie indicativa totale dell'ambito (St), la cui delimitazione è peraltro rimasta invariata così come la SLP massima indicativa.



Scenario di Piano – Ambito 5

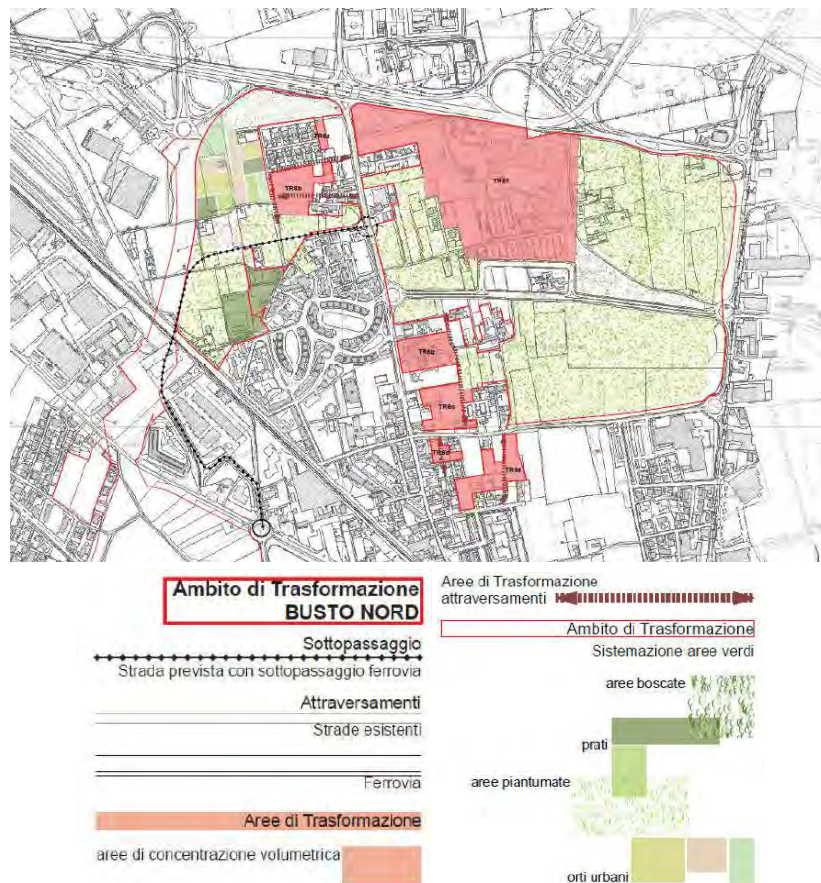
DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_T	389.133 mq	Indice max U_T	1 mq/mq (da riferirsi alla sola area di concentrazione volumetrica)
Proprietà	Privata- Privata	Slp massima indicativa	20.250 mq
Destinazioni d'uso	Residenziale	Slp di ricollocazione di edifici interferiti dai tracciati infrastrutturali	Max 30 % della SLP massima
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%
Area normativa del previgente PRG: Sede ferroviaria o aree destinate ad infrastrutture e servizi ferroviari			

Quantificazione SLP massima insediabile e quota di SLP ricollocabile

MODIFICHE APPORTATE ALLA DEFINIZIONE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE INTERNE ALL'AMBITO 6

Le immagini e le tabelle riportate di seguito consentono di verificare le modifiche apportate allo scenario di Piano per quanto riguarda l'ambito di trasformazione 6. In particolare viene introdotta un'area di possibile trasformazione (TR6g) localizzata in Via Cassano, avente i medesimi parametri edilizi ed urbanistici assegnati alle altre aree dell'ambito; l'attuazione delle previsioni urbanistiche dell'area è subordinata al Piano di Inquadramento di iniziativa pubblica Privata che ne attesti l'opportunità di attivazione in relazione alle specificità di realizzazione del Progetto del Parco Busto Nord. Tutte le trasformazioni vengono inoltre subordinate alla verifica della sostenibilità dei carichi sul sistema viabilistico.



Scenario di Piano – Ambito 6

A	B	C	D	E	G
Superficie Territoriale (mq)	Superfici Aree di trasformazione interna all'Ambito (mq)	Aree progetto Parco (A-B)	Aree da Acquisire (mq)	Indice perequativo mc/mq	SLP da ricollocare (mq) (DxE)
768.181	200.649	567.532	296.259	0,15	14.813

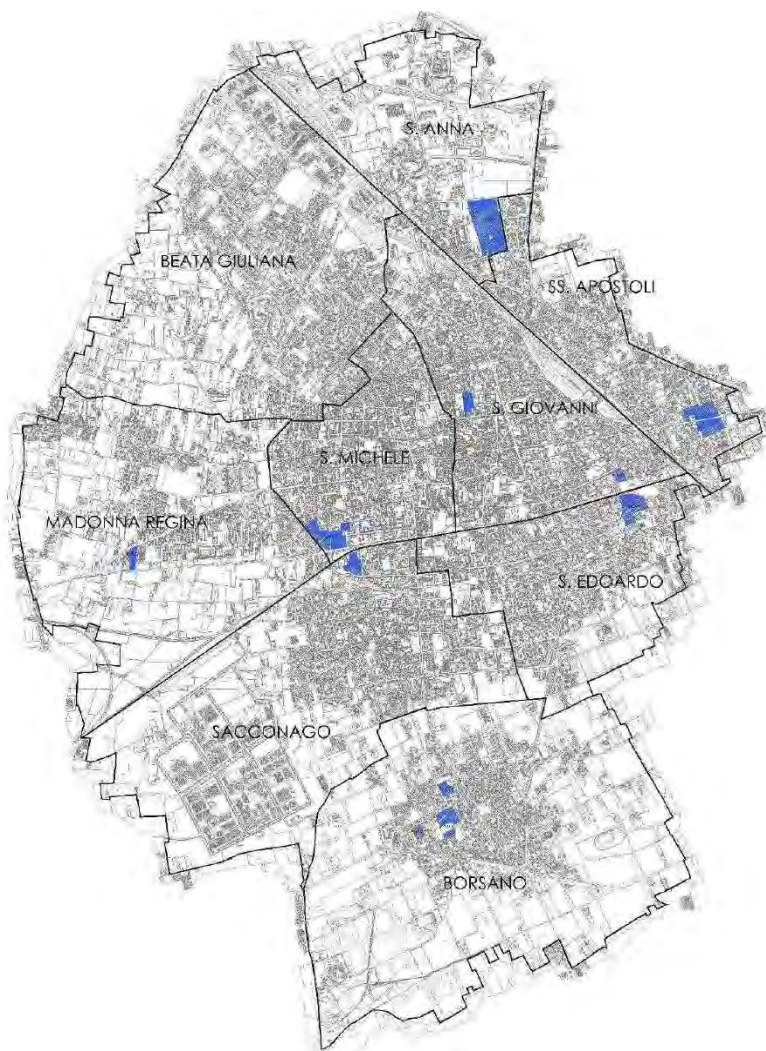
Quantificazione delle aree a servizi da acquisire e dei diritti volumetrici da ricollocare

A	B	C	D	E	F	G	H	I
ID	Superficie (mq)	Indice max (mq/mq)	SLP max (BxC) (mq)	Aree di proprietà pubblica (mq)	Area di proprietà privata (mq)	Indice di ricollocazione volumetrica a aree pubbliche (mq/mq)	Indice di ricollocazione volumetrica aree private (mq/mq)	SLP ricollocabile (ExG)+(GxH) (mq)
TR6a	1.468	0,5	734	1.468	0	0,5	0	734
TR6b	13.198	0,5	6.599	1.840	11.358	0,5	0,25	3.760
TR6c	12.740	0,5	6.370	10.383	2.358	0,5	0,25	5.781
TR6d	2.874	0,5	1.437	0	2.874	0,5	0,25	718
TR6e	14.542	0,5	7.271	654	13.888	0,5	0,25	3.799
TR6f	144.091	0,0	40.000	0	144.091	0	0	0
TR6g ³	11.736	0,5	5.868	0	11.736	0,5	0,25	2.934
Totale	200.649		68.279	14.345	186.304			17.726

Quantificazione delle aree a servizi da acquisire e dei diritti volumetrici da ricollocare.

MODIFICHE ALLE AREE DI TRASFORMAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA

L'immagine e la tabella riportata di seguito consentono di verificare le modifiche apportate allo scenario di Piano per quanto riguarda le aree di trasformazione per la riqualificazione urbana. In particolare viene diminuita la superficie totale dell'area ATRU3.1 e vengono modificati gli indici di alcune aree; tali modifiche comportano, complessivamente, una riduzione della slp massima insediabile.



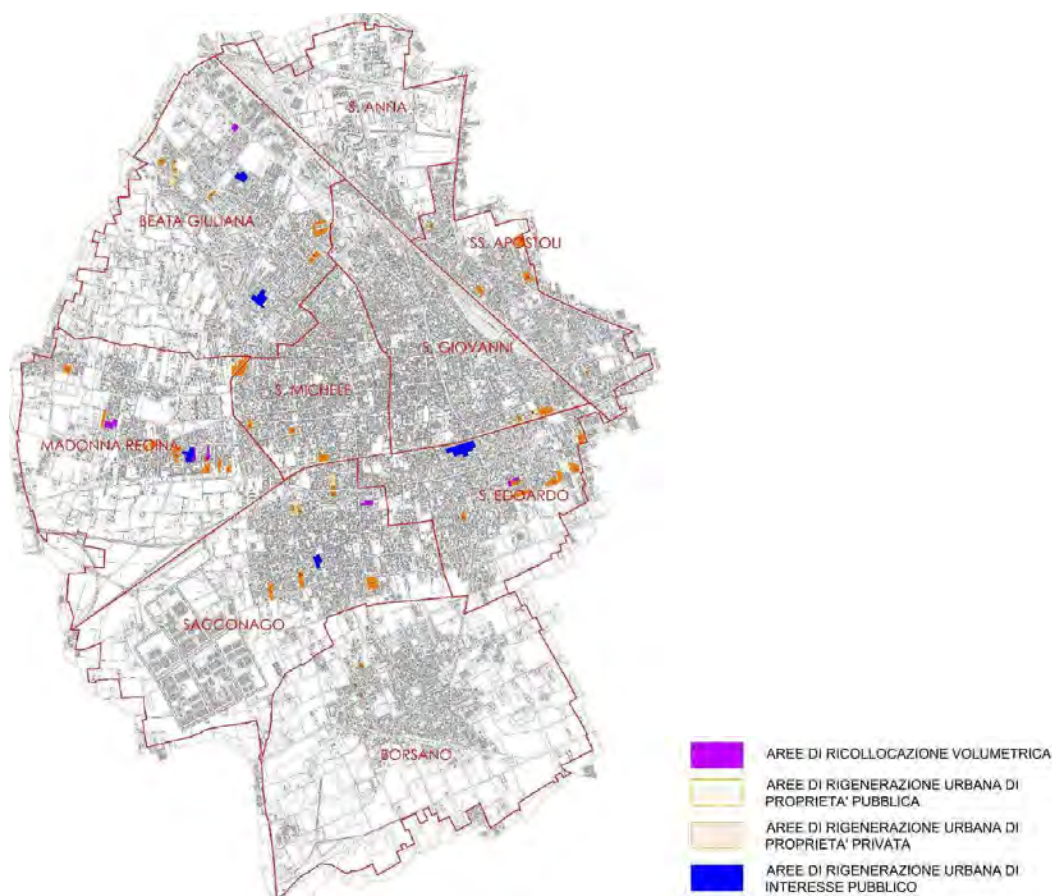
Aree di trasformazione per la riqualificazione urbana

	A	B	C	D	E	F	G
ID	Superficie territoriale (mq)	Quota pubblica (mq)	Indice massimo (mq/mq)	SLP massima insediabile (AxC) (mq)	SLP ricollocabile in aree pubbliche (BxC) (mq)	Stanze previste (Dx3)/150	Standard previsti (50%A) (mq)
ATRU1.1	7.075,83	0,00	0,50	3.537,92	0,00	70,76	3.537,92
ATRU1.2	11.561,47	0,00	0,25	2.890,37	0,00	57,81	5.780,74
ATRU2.1	22.043,33	6.568,45	0,25	5.510,83	1.642,11	110,22	11.021,67
ATRU3.1	49.876,22	1.870,00	0,25	12.469,06	467,50	249,38	24.938,11
ATRU4.1	34.249,68	1.441,16	0,25	8.562,42	360,29	171,25	17.124,84
ATRU5.1	17.095,68	4.513,02	0,25	4.273,92	1.128,26	85,48	8.547,84
ATRU6.1	20.562,10	0,00	0,25	5.140,53	0,00	102,81	10.281,05
ATRU6.2	9.013,63	0,00	0,25	2.253,41	0,00	45,07	4.506,82
ATRU6.3	6.154,27	0,00	0,35	2.153,99	0,00	43,08	3.077,14
ATRU7.1	8.860,44	0,00	0,40	3.544,18	0,00	70,88	4.430,22
ATRU9.1	94.501,52	13.132,89	0,25	23.625,38	3.283,22	472,51	47.250,76
Totale	280.994,17	27.525,52		73.961,99	6.881,38	1.479,24	140.497,09

Quantificazioni aree di trasformazione per la riqualificazione urbana

MODIFICHE APPORTATE ALLE AREE DI RIGENERAZIONE URBANA

L'immagine e la tabella riportata di seguito consentono di verificare le modifiche apportate allo scenario di Piano per quanto riguarda le aree di rigenerazione urbana.



Localizzazione delle aree di rigenerazione urbana

		S. Giovanni	S. Michele	S.S. Apostoli	S. Edoardo	Sacconago	Borsano	Madonna Regina	Beata Giuliana	TOTALE
Area di rigenerazione di proprietà privata	Superficie Territoriale (mq)	11.123,18	19.978,02	19.807,61	35.077,98	29.073,48	4.149,75	41.205,85	26.865,39	187.281,24
	SLP max insediabile (ST*(0,25+0,25)) (mq)	5.561,59	9.989,01	9.903,81	17.538,99	14.536,73	2.074,88	20.602,93	13.432,70	93.640,62
	SLP ricollocabile (ST*0,25) (mq)	2.780,80	4.994,51	4.951,90	8.769,50	7.268,37	1.037,44	10.301,46	6.716,35	46.820,31
Area di rigenerazione di proprietà pubblica	Superficie Territoriale (mq)	3.464,91	1.843,33	2.998,05	0,00	10.517,27	3.309,36	4.908,63	5.105,00	32.146,55
	insediabile (ST*(0,5)) (mq)	1.732,46	921,67	1.499,03	0,00	5.258,64	1.654,68	2.454,32	2.552,50	16.073,28
Area di rigenerazione di interesse pubblico	Superficie Territoriale (mq)	0,00	0,00	0,00	26.654,34	7.012,42	0,00	9.562,73	21.022,10	64.251,59
	SLP max insediabile (ST*(0,25)) (mq)	0,00	0,00	0,00	6.663,59	1.753,11	0,00	2.390,68	5.255,53	16.062,90
	Aree standard (50%St)	0,00	0,00	0,00	13.327,17	3.506,21	0,00	4.781,37	10.511,05	32.125,80
Area di ricollocazione volumetrica	Superficie Territoriale (mq)	0,00	0,00	0,00	3.564,86	4.075,61	0,00	15.075,92	3.365,19	26.081,58
	SLP max insediabile (ST*It) (mq)	0,00	0,00	0,00	1.782,43	2.037,81	0,00	7.537,96	3.365,19	14.723,39
	SLP ricollocabile (ST*It) (mq)	0,00	0,00	0,00	1.782,43	2.037,81	0,00	7.537,96	3.365,19	14.723,39

Quantificazione delle aree di rigenerazione urbana suddivise per quartieri

In particolare le modifiche risultano dovute in qualche caso alle osservazioni accolte e in generale alla trasposizione nei formati digitali richiesti dalla Regione Lombardia e riguardano:

- l'ampliamento di un'area di rigenerazione urbana di proprietà privata (Area 2c interna al quartiere San Michele), localizzata in Via Espinasse;
- il passaggio dell'area di rigenerazione privata 4f, localizzata nel quartiere di Sant'Edoardo in via Borri, ad area a servizi;
- l'ampliamento di un'area di rigenerazione urbana di interesse pubblico interna al quartiere Sant'Edoardo, con l'annessione di un'area, oggetto di osservazione, localizzata in Via Muratori;
- l'eliminazione dell'area di rigenerazione urbana di proprietà privata 7c;
- la diminuzione dell'area di rigenerazione urbana di proprietà privata 7a e 7l;
- la diminuzione dell'area di rigenerazione urbana di proprietà privata 7i localizzata nel quartiere di Madonna Regina in via Magnago (una parte dell'area passa infatti a destinazione residenziale - zona B3/b);
- l'eliminazione dell'area di rigenerazione urbana di proprietà pubblica 7p collocata nel quartiere di Madonna Regina in Via Ernesto Bevilacqua;
- l'ampliamento dell'area di rigenerazione urbana di proprietà privata 8d, localizzata nel quartiere Beata Giuliana in viale della Repubblica;
- lieve diminuzione dell'area di rigenerazione urbana di proprietà pubblica - 8m, localizzata nel quartiere di Beata Giuliana in viale Stelvio;
- lieve diminuzione dell'area di rigenerazione urbana di interesse pubblico 8i - localizzata nel quartiere di Beata Giuliana in via Tolmino.

MODIFICHE ALLE QUANTIFICAZIONI DEL PIANO

Si riportano di seguito le nuove quantificazioni del Piano, come individuate in esito alle controdeduzioni (Allegato sub – G alla Delibera di Approvazione del PGT di seguito trascritto).

“Alla luce delle diverse trasformazioni previste si riportano le principali quantificazioni del Piano rispetto alle volumetrie previste, al sistema dei servizi e alla capacità insediativa prevista. Nello stato di fatto gli abitanti residenti al 31 dicembre 2011 sono 82.063, e la dotazione a servizi per la residenza è pari 2.112.518,92 mq, quindi pari a circa 25,74 mq/ab.

abitanti residenti al 31/12/2011	servizi esistenti (mq)	standard pro capite (mq/ab)
82.063	2.112.518,92	25,74

Lo standard attuale, oltre ad essere superiore al parametro minimo di 18 mq/ab previsto dalla LR12/2005 si avvicina molto al 26,5 mq/ab previsto dal previgente Piano e riconfermato come valore obiettivo dal PGT. Si deve comunque ricordare che l'Amministrazione con l'attuazione dei diversi Piani Attuativi ha già acquisito un patrimonio notevole di aree per attuare il potenziamento dei servizi offerti. Rispetto alle condizioni dello stato di fatto, al fine di redigere un quadro veritiero sugli effetti indotti dalle azioni di PGT, si devono considerare anche le ripercussioni sulla capacità insediativa dei Piani Attuativi già stipulati che sono in fase di attuazione.

SLP residenziali nei P.A. in corso o approvati ⁴ (mq)	Stanze (SLP+3/100)	Standard previsti nei P.A. (mq)	Totali abitanti previsti (residenti+previsti)	Totale Standard (esistenti+previsti)	Standard previsto (mq/ab)
21.000	630	16.695	82.693	2.208.582	26,71

[...]

In aggiunta agli effetti delle diverse categorie di trasformazioni precedentemente analizzate, è presente una quota volumetrica, già prevista dal previgente Piano e confermata dal PGT, di volumetria di proprietà pubblica che insiste su porzioni di centro storico, che è pari a 18.500 mq di SLP che potranno essere delocalizzati al fine di ridurre la densità edilizia in ambiti già fortemente edificati, a favore di un assetto più sostenibile delle aree centrali. Inoltre è prevista l'acquisizione di aree a standard all'interno del tessuto consolidato (tramite meccanismo perequativo), già previste dal PRG previgente, e ritenute strategiche per il progetto di città pubblica, per una superficie totale di circa 485.087,79 mq [...]. Di seguito sono riassunte le quantità di SLP e di aree a standard introdotte dal Documento di Piano.

Area	SLP residenziale massima (mq)	Stanze massime previste	Aree a standard (mq)
Ambiti di trasformazione	262.242,24	5.244,84	1.663.430,70
Aree di trasformazione per la riqualificazione urbana	73.961,99	1.479,24	140.497,09
Rigenerazione urbana	126.744,11	2.534,88	32.136,68
Aree a servizi diffusi previste			485.087,79
Totale	462.948,35	9.258,97	2.321.152,25

Tabella riassuntiva delle azioni di PGT.

[...] si deve specificare che la quota relativa alle aree di rigenerazione urbana in aree private (pari a 94.483,99 mq di SLP) è attuabile a seguito di processi di riqualificazione del patrimonio edilizio di Busto, e quindi al miglioramento delle performance della città dal punto di vista energetico. Tale processi sono preconditione all'attivazione delle trasformazioni.

La città consolidata

Ad integrazione delle quantificazioni degli apporti derivanti dall'attuazione delle previsioni del PGT, si devono considerare gli indotti derivanti dal completamento delle aree libere intercluse nel tessuto consolidato e disciplinate dal Piano delle Regole. A supporto del PGT è stata effettuata una verifica puntuale delle aree ancora libere ricomprese nel tessuto consolidato che per geometria possono accogliere volumetria nella misura massima prevista dallo specifico indice di zona in cui ricadono. L'attuazione totale di questi possibili interventi porta ad un incremento di circa 117.088 mq di SLP. Di tale incremento teorico una quota pari al 30% per problemi legati all'accessibilità dei lotti non potrà essere edificata se non con interventi di scala urbanistica che coinvolgano anche il patrimonio edilizio limitrofo esistente e quindi subordinati a Piani Attuativi: la reale SLP insediabile con intervento diretto è quindi pari a 81.962 mq. Considerato che tale possibilità edificatoria era già prevista dai precedenti strumenti urbanistici e mai attuata, si può valutare che nel corso di validità del PGT si attuerà una quota pari al 50-60% delle possibilità edificatorie possibili, infatti una parte considerevole di tali aree sono utilizzate come giardini e cortili di edifici già esistenti. Al fine della calcolo della capacità insediativa consideriamo quindi la condizione peggiore, con l'attuazione del 60% delle possibilità edificatorie, quindi un incremento pari a 13649.177 mq di SLP che corrisponde a circa 983 nuove stanze.

Calcolo della capacità insediativa complessiva

Di seguito sono riportati in tabella gli effetti indotti dall'attuazione delle previsioni del PGT.

SLP massima residenziali di nuova previsione (mq)	Abitanti teorici (o stanze) previsti (SLPx3/150)	Standard previsti (mq)	Totale Standard (esistenti+previsti) (mq)	Totali abitanti previsti (residenti+previsti nei P.A. in corso+ abitanti previsti)	Standard previsto (mq/ab)
462.948,35	9.259	2.334.851	4.543.433	92.935	48,88

*L'attuazione del PGT porterebbe quindi ad un incremento della popolazione residente a circa **92.935** abitanti con uno standard procapite pari a 48,88 mq abitante.*

Si consideri che a seguito delle verifiche dimensionali effettuate per la procedura informatica preliminare per la pubblicazione del PGT sul BURL si è riscontrato che le quantificazioni relative alle aree di rigenerazione urbana riportate nell'Allegato G della Delibera di approvazione sono sovradimensionate. Al fine cautelativo e considerato che le Superfici Territoriali riportate nel Piano sono indicative, il calcolo degli abitanti teorici e delle relative stanze (Rif. cap. 4.9 della relazione del Documento di Piano – Elaborato A22.2) è stato effettuato utilizzando i dati contenuti nell'Allegato G.