



Provincia di Varese  
COMUNE DI LUINO

## DOCUMENTO DI SCOPING

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)  
DELLA VARIANTE PUNTUALE AL DOCUMENTO DI PIANO ED  
AL PIANO DEI SERVIZI FINALIZZATA AL RIASSETTO DEI  
SERVIZI SCOLASTICI E SPORTIVI CHE INTERESSANO GLI  
AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

	Data	Redatto (RT)	Revisionato (RA)	Approvato (RC) *
R00	23/09/2024 NUOVA EMISSIONE	Dott.sa C. Fiori 	Dott. Geol. L. Osculati 	Dott. Geol. D. Fantoni 
R01				
R02				
Gruppo di lavoro				
Nome file		23-272 Luino area TRC 2 - Scoping.docx		
Num. Rif. 23-272				

**Idrogea**  
servizi S.r.l.

Idrogea Servizi srl Società di Ingegneria  
Via C. Rovera, 26 - 21026 Gavirate (VA)  
P.IVA : 02744990124  
Tel. 0332 286650 - Fax 0332 234562  
idrogea@idrogea.com - idrogea@pec.it  
www.idrogea.com

## **SOMMARIO**

1	PREMESSA .....	3
1.1	Normativa di riferimento .....	4
2	DEFINIZIONE DELLO SCHEMA METODOLOGICO .....	5
2.1	Schema metodologico .....	5
2.2	Soggetti del procedimento .....	8
2.3	Partecipazione integrata .....	9
3	OBIETTIVI E STRATEGIE DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT .....	10
3.1	Obiettivi e strategie di variante .....	10
3.2	Previsioni vigenti .....	14
3.2.1	AREA TRC 2 - Scalo Ferroviario .....	14
3.2.2	AREA TRC 3 - Area Visnova .....	16
4	QUADRO PROGRAMMATICO E VINCOLISTICO .....	18
4.1	Contesto programmatico sovralocale .....	18
4.1.1	Pianificazione regionale .....	18
4.1.2	Pianificazione provinciale .....	24
4.1.3	Pianificazione locale .....	33
4.2	Quadro vincolistico .....	36
4.2.1	Vincoli ambientali .....	36
4.2.2	Vincolo idrogeologico .....	37
4.2.3	Aree protette ed ecosistemi .....	38
4.2.4	Vincoli dello studio geologico .....	41
5	QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO .....	44
5.1	Analisi SWOT .....	44
5.2	Quadro ambientale .....	45
6	OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE .....	46
6.1	Obiettivi generici e sovraordinati .....	46
6.1.1	Obiettivi e finalità definiti a livello europeo .....	46
6.1.2	Obiettivi di rilevanza ambientale del PTR .....	47
6.1.3	Obiettivi di generali di sostenibilità ambientale del PTCP .....	47
6.2	Obiettivi di sostenibilità ambientale del PGT .....	49

## 1 PREMESSA

Il presente documento si inserisce all'interno del procedimento di **Valutazione Ambientale Strategica della Variante puntuale al Documento di Piano ed al Piano dei Servizi finalizzata al riassetto dei servizi scolastici e sportivi che interessano gli ambiti di trasformazione**, redatto con lo scopo di illustrare lo schema metodologico del procedimento e individuare preliminarmente l'ambito di influenza della variante e la portata delle informazioni da inserire nel Rapporto Ambientale.

Si precisa che il Comune di Luino è dotato di Piano di Governo del Territorio, ai sensi della Legge Regionale 12/2005, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 28 settembre 2012 ed approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 20 marzo 2013, entrato in vigore in data 11 settembre 2013 con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie avvisi e concorsi, n. 37 del 11 settembre 2013.

Successivamente con la Delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 21 aprile 2020 è stata approvata, relativamente a detto PGT, la Variante di Medio Termine al Piano di Governo del Territorio e strumenti complementari ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, in vigore a decorrere dalla data di pubblicazione del 25 agosto 2021 con la pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, Serie avvisi e concorsi, n. 34 del 25 agosto 2021.

In fase di attuazione dello strumento urbanistico l'Amministrazione Comunale ha rivalutato il quadro programmato dell'area dello scalo ferroviario, previsto dalla scheda del Documento di Piano del PGT approvato con D.C.C. n. 1 del 21 aprile 2020 (Ambito di Trasformazione denominato TRC 2 - Scalo Ferroviario) con l'indirizzo/obiettivo di rigenerare i plessi scolastici, incluso l'inserimento di servizi sportivi, mediante lo spostamento delle scuole secondarie di secondo grado (ISIS Città di Luino - Carlo Volontè / Liceo Sereni / Centro di Formazione Professionale Sede di Luino) dalle attuali localizzazioni, nell'area libera dismessa a fianco dello scalo ferroviario. Il Masterplan di progetto è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 23/09/2024.

Di conseguenza con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 28 settembre 2023 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) triennio 2024 - 2026, che nella sezione strategica, indirizzi per il miglioramento delle infrastrutture, intende promuovere un accordo di programma con enti sovracomunali per un'azione di sviluppo territoriale che ha come base portante il concetto di rigenerazione urbana di una parte dell'attuale scalo ferroviario, attualmente dismesso, finalizzato alla realizzazione di un polo scolastico, adeguato ad una didattica contemporanea, ambientalmente sostenibile, in cui la cultura assuma anche il ruolo di sviluppare capacità di relazione interpersonale, connessione e di rete.

Lo strumento individuato e previsto nel DUP è la predisposizione di una Variante 'puntuale' al Documento di Piano ed al Piano dei Servizi finalizzata al riassetto dei servizi scolastici e sportivi derivanti dalle modiche delle corrispondenti agli Ambiti di Trasformazione delle Aree Centrali.

L'amministrazione Comunale ha dato pertanto avvio con DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 144 DEL 23/10/2023 ai sensi dell'articolo 13 della L.R. n.12/2005 e ss.mm.ii., al procedimento della Variante 'Puntuale' al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), Documento di Piano e Piano dei Servizi, finalizzata al riassetto dei servizi scolastici e sportivi derivanti dalle modifiche delle corrispondenti agli Ambiti di Trasformazione delle Aree Centrali, avviando altresì, con le modalità previste dall'articolo 4 della stessa legge regionale e dalle ulteriori disposizioni statali e regionali vigenti, la relativa adeguata procedura di valutazione ambientale strategica (VAS).

## 1.1 Normativa di riferimento

Il **Dlgs 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.**, che ha riformulato il diritto ambientale, costituisce, nella sua Parte II, l'attuale "legge quadro" sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la procedura per la valutazione dei piani e programmi che possono avere un impatto ambientale significativo, come modificato dal D Lgs n. 4/2008.

Tali normative recepiscono la **Direttiva Europea 2001/42/CE**, il cui obiettivo è garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente, individuando nella Valutazione Ambientale Strategica lo strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La VAS si delinea dunque come un processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sulle tematiche ambientali delle azioni proposte (politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi nazionali, regionali e locali, ecc.) in modo che queste siano incluse e affrontate, alla pari delle considerazioni di ordine economico e sociale, fin dalle prime fasi (strategiche) del processo decisionale. Questo processo quindi garantisce che gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione di determinati piani e programmi, siano presi in considerazione e valutati durante la loro elaborazione e prima della loro adozione. Per lo strumento di pianificazione la VAS rappresenta un processo di costruzione, valutazione e gestione del Piano o Programma, ma anche di monitoraggio dello stesso, al fine di controllare e contrastare gli effetti negativi impreveduti derivanti dall'attuazione di un piano o programma e adottare misure correttive al processo in atto. La direttiva promuove inoltre la partecipazione pubblica all'intero processo al fine di garantire la tutela degli interessi legittimi e la trasparenza nel processo stesso; pertanto la direttiva prevede, in tutte le fasi del processo di valutazione, il coinvolgimento e la consultazione delle autorità "che, per le loro specifiche competenze ambientali, possano essere interessate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione dei piani e dei programmi" e del pubblico che in qualche modo risulta interessato dall'iter decisionale.

Anche la Regione Lombardia, che ha riformato il quadro normativo in materia di governo del territorio mediante l'approvazione della **Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio"** (B.U.R.L. n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.o.), e s.m.i. che ha recepito i contenuti della Direttiva Europea 2001/42/CE; l'articolo 4, infatti, stabilisce che ogni variante allo strumento urbanistico debba essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La Regione Lombardia ha inoltre recentemente approvato la **DGR n.9/761 del 10/11/2010 e s.m.i.** "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di Piani e Programmi - VAS (art. 4, LR n. 12/2005; DCR n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n.8/6420 e 30 dicembre 2009, n.8/10971" che definisce lo schema operativo per le VAS nei suoi allegati, in funzione della tipologia di piano da sottoporre a valutazione.

## 2 DEFINIZIONE DELLO SCHEMA METODOLOGICO

### 2.1 Schema metodologico

Lo schema operativo che si intende adottare per la **Valutazione Ambientale Strategica della Variante del PGT di Luino** ricalca il processo metodologico procedurale definito dagli indirizzi generali redatti dalla Regione Lombardia, integrato secondo lo schema riportato nell'**Allegato 1a della DGR n.9/761 del 10/11/2010** "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di Piani e Programmi - VAS (art. 4, LR n. 12/2005; DCR n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n.8/6420 e 30 dicembre 2009, n.8/10971" che definisce lo schema operativo per le VAS.

Lo schema evidenzia come la VAS sia un "processo continuo" che affianca lo strumento urbanistico sin dalle prime fasi di orientamento iniziale, fino oltre la sua approvazione mediante la realizzazione del monitoraggio.

Lo schema seguente illustra le varie fasi del processo metodologico. La sua compilazione è parziale e verrà progressivamente compilata durante lo sviluppo del procedimento.

Fase del P/P	Processo di P/P	Valutazione Ambientale VAS	Procedimento VAS variante del PGT di LUINO
<b>Fase 0 Preparazione</b>	P0 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento P0 2 Incarico per la stesura del P/P P0 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0 1 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale A0 2 Individuazione autorità competente per la VAS	Incarichi: Arch. Manuela Brusa Pasquè, per variante al PGT. Idrogea Servizi per il supporto tecnico amministrativo al procedimento di VAS  Avvio procedimento di variante del PGT Del. G. C. n. 144 del 23/10/2023  Avvio procedimento di VAS Del. G. C. n. 144 del 23/10/2023  Del. G. C. 106 del 15/07/2024 Autorità procedente: Dottoressa Simona Corbellini Autorità competente per la VAS Arch. Contini Francesca,
<b>Fase 1 Orientamento</b>	P1 1 Orientamenti iniziali del P/P	A1 1 Integrazione della dimensione ambientale nel P/P	Redazione del documento di Scoping a cura di Idrogea Servizi  Il territorio comunale è non interessato da siti Natura 2000 e pertanto la variante non andrà assoggettata a Valutazione di Incidenza
	P1 2 Definizione schema operativo P/P	A1 2 Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto	
	P1 3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'ente su territorio e ambiente	A1 3 Verifica della presenza di Siti Rete Natura 2000 (sic/zps)	
<b>Conferenza di valutazione</b>	<b>avvio del confronto</b>		<b>da programmare</b>

Documento di Scoping

Fase del P/P	Processo di P/P	Valutazione Ambientale VAS	Procedimento VAS variante del PGT di LUINO
Fase 2 Elaborazione e redazione	P2 1 Determinazione obiettivi generali	A2 1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale	Redazione del documento di variante del PGT di a cura di arch. Manuela Brusa Pasquè  Redazione del Rapporto Ambientale a cura di Idrogea Servizi
	P2 2 Costruzione scenario di riferimento	A2 2 Analisi di coerenza esterna	
	P2 3 Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli	A2 3 Stima degli effetti ambientali attesi A2 4 Valutazione delle alternative di piano A2 5 Analisi di coerenza interna A2 6 Progettazione del sistema di monitoraggio A2 7 Studio di Incidenza delle scelte del piano sui siti di Rete Natura 2000 (se previsto)	
	P2 4 Proposta di P/P (con variante di piano)	A2 8 Proposta di Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica	
	deposito della proposta di P/P, del Rapporto Ambientale e dello Studio di Incidenza (se previsto)		
Conferenza di valutazione	valutazione della proposta di P/P (con variante di piano), e del Rapporto Ambientale		Espressione del parere da parte degli enti e del pubblico / parti sociali coinvolti
	Valutazione di incidenza (se prevista): acquisito il parere obbligatorio e vincolante dell'autorità preposta		Espressione del parere di Incidenza a cura di Provincia di Varese
Decisione	<b>PARERE MOTIVATO</b> <i>predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente</i>		Formulazione a cura di Autorità procedente e Autorità competente per la VAS
Fase 3 Adozione approvazione	3 1 ADOZIONE il Consiglio Comunale adotta: -P/P (con variante di piano) -Rapporto Ambientale -Dichiarazione di sintesi		Adozione variante con Del. C. C.
	3 2 DEPOSITO / PUBBLICAZIONE / INVIO ALLA PROVINCIA -deposito degli atti del P/P (variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole, Rapporto Ambientale, Dichiarazione di sintesi) nella segreteria comunale- ai sensi del comma 4 - art 13, lr 12/2005 -trasmissione in Provincia - ai sensi del comma 5 - art 13, lr 12/2005 -trasmissione ad ASL e ARPA - ai sensi del comma 6 - art 13, lr 12/2005		
	3 3 RACCOLTA OSSERVAZIONI - ai sensi comma 4 - art 13, lr 12/2005		
	3 4 Controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito di analisi di sostenibilità		
Verifica di compatibilità della Provincia	La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del P/P con il proprio piano territoriale di coordinamento entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente - ai sensi comma 5 - art 13, lr 12/2005		
	<b>PARERE MOTIVATO FINALE</b> <i>nel caso in cui siano presentate osservazioni</i>		Formulazione a cura di Autorità procedente e Autorità competente per la VAS

**Documento di Scoping**

Fase del P/P	Processo di P/P	Valutazione Ambientale VAS	Procedimento VAS variante del PGT di LUINO
	<p>3 5 APPROVAZIONE (ai sensi del comma 7 - art 13, lr 12/2005) il Consiglio Comunale: -decide sulle osservazioni apportando agli atti del PGT le modifiche conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni, predisponendo ed approvando la dichiarazione di sintesi finale -provvede all'adeguamento del P/P adottato, nel caso in cui la Provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale di coordinamento, o con i limiti di cui all'art 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo</p>		
	<p>deposito nella segreteria comunale ed invio alla Provincia e alla Regione (ai sensi del comma 10, art 13, lr 12/2005); pubblicazione su web; pubblicazione dell'avviso dell'approvazione definitiva ALL'Albo pretorio e sul BURL (ai sensi del comma 11, art 13, lr 12/2005);</p>		
<b>Fase 4 Attuazione gestione</b>	<p>P4 1 Monitoraggio dell'attuazione P/P P4 2 Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti P4 3 Attuazione di eventuali interventi correttivi</p>	<p>A4 1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica</p>	

C\_E734 - A878F93 - 1 - 2024-09-24 - 0028883

## 2.2 Soggetti del procedimento

Il presente paragrafo definisce i soggetti coinvolti nel processo di VAS, in linea con le definizioni della direttiva comunitarie (art. 2), integrati in base alle DGR VII/6420 del 27/12/2007, DGR 10971/2009, DGR n.9/761 del 10/11/2010, DGR 9/3836 del 25/07/2012 e adattati alla realtà del procedimento. I soggetti sono stati individuati con idonea **Delibera di Giunta Comunale n. 144 del 23/10/2023** e aggiornati con **Del. G. C. 106 del 15/07/2024**.

Tabella 1. Elenco dei soggetti coinvolti	
Definizioni	Soggetti
Proponente	Comune di Luino
<u>Autorità procedente</u> Pubblica amministrazione (P.A.) che elabora lo strumento di pianificazione e ne attiva le procedure	Responsabile del settore Segreteria Dottoressa Simona Corbellini
<u>Autorità competente per la VAS</u> Autorità con compiti di tutela e valorizzazione ambientale	Responsabile del Settore Infrastrutture, Architetto Contini Francesca
<u>Estensore della Variante al Piano di Governo del Territorio</u> Soggetto incaricato dalla P.A. proponente di elaborare la documentazione tecnica di variante del PGT	Arch. Anna Manuela Brusa Pasquè Arch. Laura Meroni
<u>Estensore del Rapporto Ambientale</u> Soggetto incaricato dalla P.A. per lo sviluppo del processo di VAS e per l'elaborazione del Rapporto Ambientale	Idrogea Servizi S.r.l. (dott.sa Cristina Fiori, dott. Biol. Barbara Raimondi, dott. Geol. Fantoni Davide)
<u>Soggetti competenti in materia ambientale</u> Strutture pubbliche competenti in materia ambientale e della salute per livello istituzionale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ARPA – Dipartimento di Varese</li> <li>• A.T.S. Insubria – Distretto di Varese</li> <li>• ATO – Ufficio d'Ambito della Provincia di Varese</li> <li>• Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio e Sistemi Verdi</li> <li>• Regione Lombardia – Direzione Generale Ambiente</li> <li>• Direzione generale per i Beni Culturali e paesaggistici della Lombardia</li> <li>• Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese</li> <li>• Comunità Montana Valli del Verbano</li> </ul>
<u>Enti territorialmente competenti</u> Enti territorialmente interessati a vario titolo ai potenziali effetti derivanti dalle scelte del PGT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regione Lombardia;</li> <li>• Provincia di Varese;</li> </ul>

**Tabella 1.**  
**Elenco dei soggetti coinvolti**

<b>Definizioni</b>	<b>Soggetti</b>
<u>Contesto transfrontaliero</u> Amministrazioni territorialmente confinanti	Agra, Cannero Riviera (VB), Cannobio (VB), Cremenaga, Dumenza, Germignaga, Maccagno con Pino e Veddasca, Tresa (CH-TI), Montegrino Valtravaglia
<u>Pubblico</u> Singoli cittadini e associazioni di categoria e di settore	In corso di definizione

### 2.3 Partecipazione integrata

Il processo di partecipazione integrata alla VAS della Variante del Piano di Governo del Territorio viene sviluppato in supporto all'amministrazione procedente, sfruttando diverse tipologie comunicative al fine di raggiungere in modo efficace tutti i soggetti coinvolti e garantire la trasparenza e la ripercorribilità del processo. In particolare gli strumenti di informazione che verranno adottati sino al termine del procedimento sono:

- Momenti di formazione e di partecipazione del pubblico;
- Affissione degli avvisi relative alle diverse pubblicazioni e agli incontri nelle bacheche, presso l'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune.

È prevista la partecipazione e il coinvolgimento dei diversi soggetti durante tutte le fasi della VAS con diverse finalità, in base alla fase di riferimento del processo di valutazione.

Il procedimento prevede l'attivazione di alcuni momenti di condivisione con la popolazione e con gli enti scolastici.

### 3 OBIETTIVI E STRATEGIE DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT

#### 3.1 Obiettivi e strategie di variante

Nel capitolo presente si riportano le strategie di Variante definite dall'amministrazione comunale approvate con DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 144 del 23/10/2023. E con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 28 settembre 2023 di approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP).

L'Amministrazione Comunale ha rivalutato il quadro programmatico dell'area dello scalo ferroviario che è previsto dalla scheda del Documento di Piano del PGT approvato con DCC n. 1 del 21 Aprile 2020 (Ambito di trasformazione denominato AREA TRC 2 - Scalo Ferroviario), facente parte del sistema delle aree centrali. Il Masterplan di progetto è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 23/09/2024

Tale sistema riguarda un complesso di aree pubbliche e private in parte dismesse che rappresentano una risorsa strategica per la città di Luino per promuovere una riqualificazione complessiva degli spazi centrali e generare un rilancio economico, sociale ed ambientale della città. Queste aree in parte dismesse, in parte sottoutilizzate, hanno lasciato dei "vuoti" non solo come spazio ma anche in termini di relazioni tra episodi urbani, di riferimenti, di significato. L'area dello scalo si pone come barriera di separazione tra il tessuto ottocentesco e l'espansione industriale, e determina una cesura nella città che l'abbandono delle funzioni ad essa connesse ha col tempo amplificato. La superficie occupata dalle funzioni ferroviarie viene percepita infatti come un vuoto all'interno della città consolidata.

L'intervento che si intende avviare consiste nella rifunzionalizzazione della stazione ferroviaria internazionale di Luino, oggi sottoutilizzata e dunque fonte di degrado sociale, oltre che dei fabbricati di notevole interesse storico-architettonico e paesaggistico. L'amministrazione è convinta che solo attraverso l'utilizzo si possa contrastare il degrado, obiettivo non raggiunto in questi anni nonostante gli ingenti investimenti sostenuti per la manutenzione e la cura, a supporto delle azioni adoperate dal proprietario del bene (RFI) e dal Comune di Luino in qualità di concessionario di alcuni spazi.

I fabbricati della stazione e lo scalo ferroviario occupano uno spazio importante (circa 15 ettari) in posizione centrale rispetto alla città: una risorsa strategica per generare un rilancio economico, sociale ed ambientale di Luino. Il contrasto al degrado è auspicato dall'ente proprietario del bene (RFI), dal Comune di Luino che, come già anticipato, si occupa della cura e manutenzione di parte della stessa e dalla Prefettura di Varese. Le preoccupazioni riguardano la sicurezza urbana e i possibili usi impropri, di cui un effetto concreto si è manifestato ad esempio nel mese di gennaio 2023, con un incendio che ha causato danni ai fabbricati della Quinta Locale a disposizione dell'Associazione Verbanò Express. Scopo dell'Associazione è il reperimento, il restauro e la conservazione di veicoli ferroviari che in passato hanno prestato servizio lungo le linee ferroviarie del Verbanò.

Si prevede l'avvio di variante puntuale alle schede del Documento di Piano e conseguentemente al Piano dei Servizi con lo spostamento delle Scuole secondarie di secondo grado dalle attuali localizzazioni nella zona panoramica sovrastante il centro storico di Luino (ISIS Città di Luino - Carlo Volontè / Liceo Sereni / Centro di Formazione Professionale Sede di Luino) e nell'area in prossimità della chiesa di San Pietro con oratorio e cimitero (CFP), nell'area libera a fianco dello scalo ferroviario che ora risulta dismessa. La stessa è attualmente inserita nell'Ambito di Trasformazione delle Aree Centrali dello Scalo Ferroviario, ma nonostante i tentativi di attivare il piano urbanistico da parte del proprietario dell'area (Sistemi Urbani), l'auspicata rigenerazione non è decollata. L'intento è la riduzione della volumetria residenziale prevista per lo scalo ferroviario a favore della zona panoramica e nell'area in prossimità della chiesa di San Pietro con oratorio e cimitero, rigenerando i plessi scolastici, una volta avvenuto l'insediamento degli stessi nello scalo ferroviario

La maggior appetibilità di queste aree per interventi di tipo residenziale e funzioni annesse, consentirà di attivare delle economie a favore della sostenibilità economica dell'intervento.

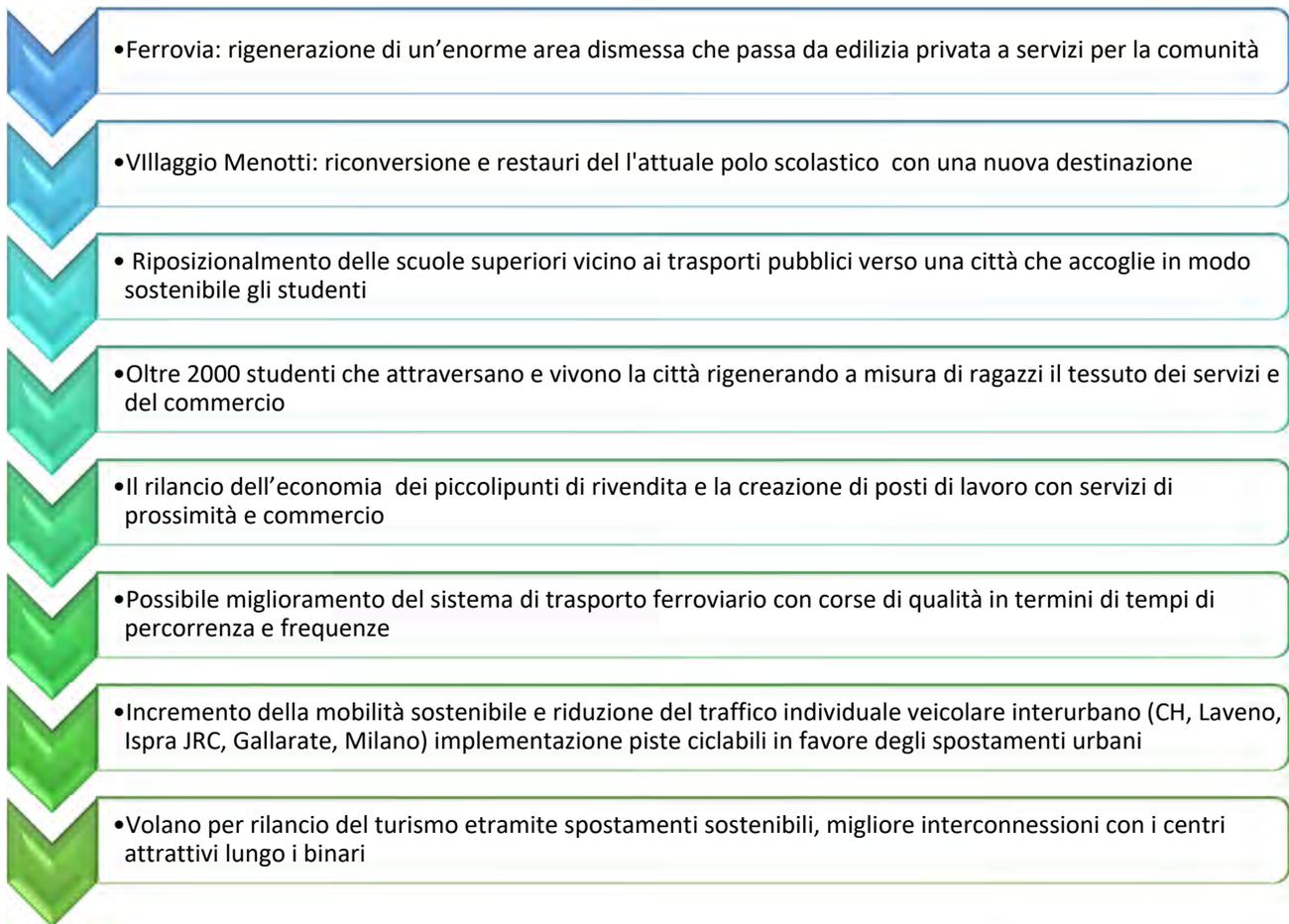
La nuova localizzazione del polo scolastico risulta virtuosamente ed efficientemente inserita nel sistema di viabilità e di trasporto pubblico con indubbi vantaggi dati dalla vicinanza con la stazione ferroviaria e quindi dalla connessione con il trasporto pubblico ferrovia/autobus per gli spostamenti casa-scuola degli studenti e casa-lavoro degli insegnanti.

Questo garantisce il miglioramento della qualità dell'aria, il sostegno a stili di vita più virtuosi e sani, oltre al miglioramento ambientale dell'ambito del Villaggio Menotti che oggi risente fortemente del traffico generato dagli attuali poli scolastici. Tale pianificazione consente inoltre di valorizzare e meglio connettere (mediante la realizzazione di un sovrappasso) tutta l'area della stazione ad oggi sottoutilizzata e oggetto di degrado urbano, introducendo nuove funzioni capaci di innescare un sicuro effetto domino anche sul tessuto circostante. Il sovrappasso connette tutta la città presente oltre la stazione, attraverso un'infrastruttura accattivante dal punto di vista paesaggistico, poiché apre nuovi punti di vista, e che può pertanto incidere anche sulla vocazione turistica della città, oltre che sull'innalzamento della qualità della vita dei residenti.

Non da ultimo, pensando ai cittadini di domani, l'Amministrazione intende promuovere un polo scolastico più adeguato ad una didattica contemporanea, ambientalmente sostenibile e che preveda un campus in cui si possa avere un reale scambio tra tutti gli istituti scolastici e dunque in cui la cultura assuma anche il proprio ruolo di sviluppare capacità di relazione interpersonale, di connessione e di rete.

Data la complessità dell'intervento, l'Amministrazione comunale ha proposto l'attivazione di un Accordo di Programma tra Regione Lombardia, Comune di Luino, Provincia di Varese per la competenza sull'istruzione secondaria superiore, RFI e Sistemi Urbani in qualità di proprietari dell'area, oltre che concessionario di pubblico servizio per la gestione del trasporto ferroviario e della stazione ferroviaria internazionale di Luino, Sovrintendenza per l'interesse paesaggistico rappresentato dalla Stazione Internazionale di Luino, quale opportunità per la trasformazione di questo brano strategico della città. Come richiesto dai funzionari regionali nell'incontro del 13 dicembre 2022, l'Amministrazione ha affidato al Laboratorio Corrado Tagliabue la redazione di un Masterplan per definire l'assetto paesaggistico e il sistema degli spazi ed attrezzature pubbliche per la rigenerazione dell'ex scalo ferroviario. Il grado di approfondimento è quello dello Studio di Fattibilità Tecnico Economico, al fine di definire anche lo scenario economico entro cui costruire l'Accordo di programma.

Lo schema sotto riportato sintetizza gli obiettivi sottesi per lo scalo ferroviario.



Sempre nell'ottica della valorizzazione della città pubblica, la variante intende recepire i contenuti del Piano Generale del Traffico Urbano e del Biciplan, quali strumenti necessari per rendere Luino una città più sostenibile, sicura ed accogliente per tutti, in sintonia con il programma internazionale d'azione Agenda 2030, contenuto negli obiettivi per lo sviluppo sostenibile, così come in particolare riportato nell'obiettivo 11, rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili.

Da ultimo, si intende aggiornare la destinazione d'uso della scheda AVP88 "attrezzature a verde pubblico" Margorabbia, al fine di riconoscere la reale destinazione ed uso dei suoli, sempre nell'ottica della valorizzazione dello spazio pubblico e dell'offerta dei servizi per lo sport, l'aggregazione ed il tempo libero. In particolare si prevede di individuare due ambiti distinti: la porzione a nord infrastrutturata e infrastrutturabile identificata come "Attrezzature sportive" e la restante porzione non infrastrutturata da identificare come "Verde pubblico"

Nell'immagine seguente viene evidenziato l'azzonamento vigente delle aree coinvolte nella presente variante ed in particolare:

- TRC2- Scalo ferroviario
- TRC3 - area ex Visnova (Integrazione delle prescrizioni contenute nella scheda d'ambito con specifiche indicazioni determinate dalla sottoscrizione della relativa convenzione)
- A.I.S.7 - Scuola media superiore "ISIS"
- A.I.S.8 - Scuola media superiore ITIS
- A.I.S.10 - Scuola media superiore liceo
- A.I.S.78 - Centro di formazione professionale
- AVP88 -Attrezzature a verde pubblico

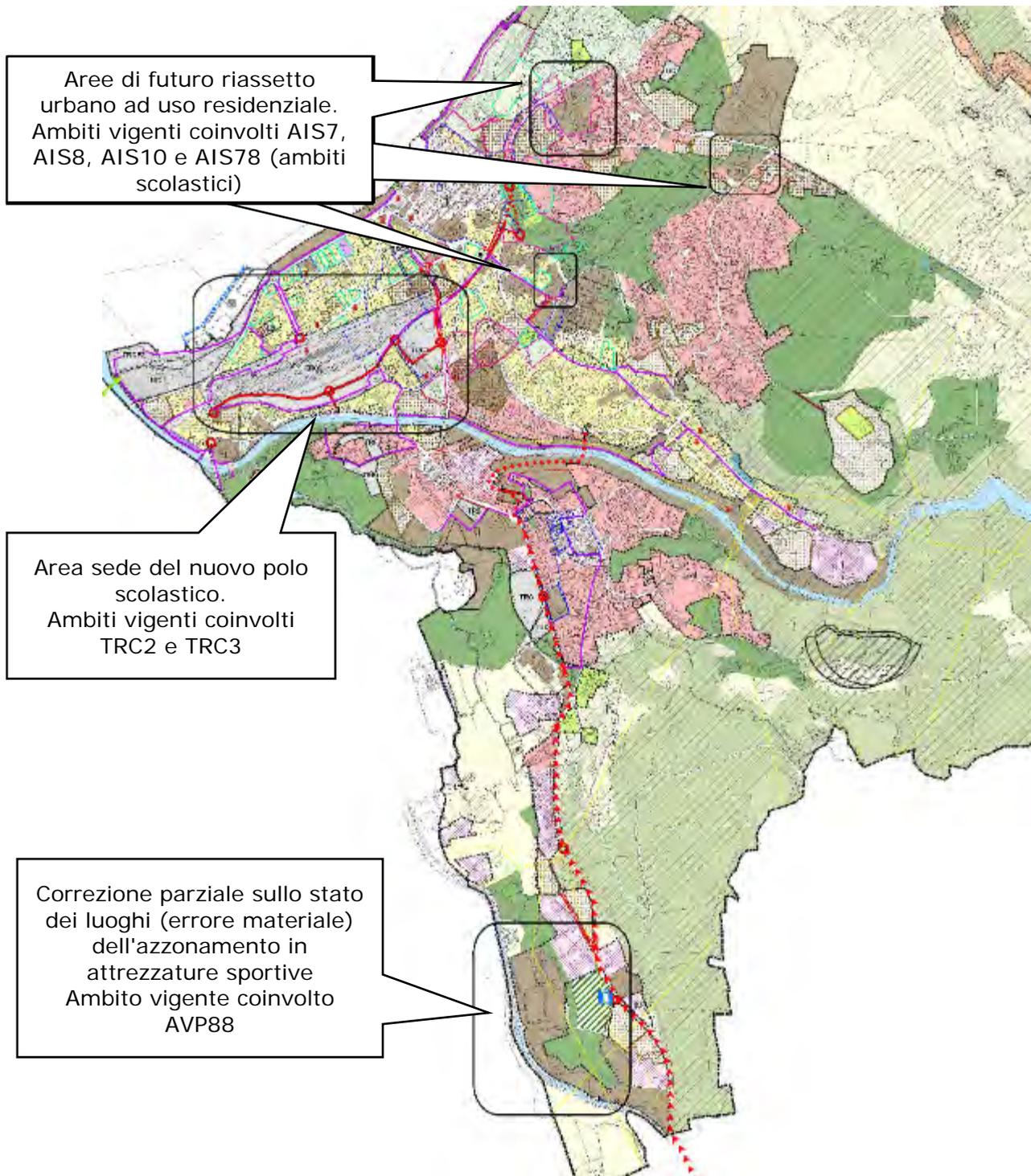


Figura 1 – Aree oggetto di variante

## 3.2 Previsioni vigenti

Nel paragrafo seguente vengono riportati contenuti delle schede vigenti degli ambiti di trasformazione coinvolti.

### 3.2.1 AREA TRC 2 - Scalo Ferroviario

#### DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area, che comprende i binari principali funzionali al passaggio dei treni e quelli secondari utilizzati per lo smistamento dei treni stessi, è collocata in posizione centrale rispetto al tracciato delle viabilità principali, fra la città industriale e la città novecentesca centrale, ma non dispone di collegamenti diretti al circuito alle gronde interne.



#### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO ESISTENTE E CONTESTO AMBIENTALE

L'area dello scalo si pone come barriera di separazione tra il tessuto ottocentesco e l'espansione industriale, e determina una cesura nella città che l'abbandono delle funzioni ad essa connesse hanno col tempo amplificato. La superficie occupata dalle funzioni ferroviarie viene percepita infatti come un vuoto all'interno della città consolidata.

Lo scalo si trova ad una quota più alta rispetto al tessuto residenziale a sud ed est; la sua collocazione sopraelevata rappresenta una grande potenzialità rispetto alla valorizzazione del paesaggio fluviale.

#### OBIETTIVI DEL PROCESSO DI RIGENERAZIONE

Obiettivo delle trasformazioni è procedere ad un progressivo riassorbimento nel tessuto urbano di aree, spazi, luoghi e volumi ferroviari dismessi o dismettibili, agevolando l'integrazione trasportistica

con il riposizionamento di terminal bus, la formazione di parcheggi di attestazione e miglioramento del sistema viabilistico di cintura esterna.

### **MODALITÀ ATTUATIVA**

Pianificazione attuativa, secondo le modalità di cui alle Norme del Documento di Piano.

### **DESTINAZIONI D'USO**

Mix residenziale e attività compatibili

Recupero per attività ricettive o di servizi dell'ex deposito denominato V locale; in caso di rinuncia al recupero e riuso di tale immobile l'attuazione deve prevedere l'impegno surrogatorio del Comune. La cessione sarà regolata nell'ambito del piano di negoziazione preliminare ovvero del masterplan per la rigenerazione delle aree ferroviarie di cui al protocollo di intesa sottoscritto tra Comune e RFI.

### **INDICI E PARAMETRI**

Il Piano non attribuisce specifici indici o parametri da rispettare per le trasformazioni bensì introduce delle quote massime di rigenerazione rispetto ai volumi esistenti.

Quota di rigenerazione dei volumi esistenti: 90%.

È considerato volume rigenerabile anche quello pari alla eventuale conservazione di volumi interclusi tra fasci binari e non riconvertibili che il sistema vincolistico ne impone la conservazione; in quel caso è quindi considerato comunque rigenerabile mediante trasposizione della quota ammissibile nelle aree di intorno, il volume restaurato e utilizzato per attività legate all'esercizio ferroviario o per finalità di interesse pubblico quali spazi espositivi e museali. Il processo di rigenerazione è attuabile solo e conseguentemente l'avvenuto restauro di tali volumi che comunque dovrà intervenire entro i termini fissati dalle presenti disposizioni.

Skyline, profili paesaggistici, innovazioni dell'immagine urbana: altezza massima uguale all'esistente, ovvero, l'altezza massima di riferimento è quella della stazione.

### **PRESCRIZIONI ATTUATIVE**

La preconditione affinché venga attuato il processo di rigenerazione previsto dal PGT è che entro un anno dall'entrata in vigore del Piano si proceda alla definizione di un progetto per la coniugazione del piano regolatore ferroviario con i volumi esistenti. In questo progetto può essere ricompresa l'attività di demolizione per la rigenerazione dei volumi ovvero, in caso di dimostrata impossibilità di demolizione, deve essere previsto un progetto di restauro degli immobili e loro riutilizzo attraverso un cronoprogramma degli interventi edilizi che abbia una durata massima di 4 anni e comunque preordinata alla approvazione dei progetti per la rigenerazione volumetrica; è pertanto vietata la lottizzazione delle aree ferroviarie in assenza di un piano attuativo convenzionato con documentate garanzie utili a dimostrare l'attuazione di queste prescrizioni.

In fase di attuazione, anche extra oneri con opere pubbliche complementari le opere di urbanizzazione, è previsto il trasferimento del terminal bus da piazza Marconi sulle aree ferroviarie dismesse con la realizzazione di almeno 7 stalli ed assicurata la realizzazione dei necessari collegamenti viabilistici e il superamento del piano binari attraverso un collegamento pedonale in sotto o sovrappasso; quindi realizzando una bretella stradale di collegamento per servire il nuovo terminal bus collegandolo con il sistema viabilistico primario e il raccordo con il sottopasso ferroviario di via Cairoli. Il piano di coordinamento per la negoziazione preliminare, il masterplan, definirà, anche in relazione alle dinamiche viabilistiche e alla sostenibilità degli interventi sottesi, modalità e termini per la realizzazione del trasferimento del terminal bus e dei collegamenti viabilistici necessari.

È possibile realizzare parcheggi pubblici anche in pluripiano.

Cessione al Comune di area utilizzata dallo stesso nell'ambito di un programma di finanziamento europeo per la realizzazione di un P & R, progetto "Smart Border"; giusti gli accordi assunti con RFI e ratificati con deliberazione Comunale n. 78 del 18/06/2019, in caso di mancata attuazione delle previsioni urbanistiche e quindi in esito al mancato perfezionamento della cessione al Comune in termini di aree a standard, l'infrastruttura a parcheggio potrà essere gestita da RFI, proprietario dell'area, convenzionando modalità e termini per il perseguimento degli obiettivi del progetto Smart Border volti ad agevolare la mobilità sostenibile ed in particolare lo scambio gomma / ferro.

### 3.2.2 AREA TRC 3 - Area Visnova

#### DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area è collocata ad Est del comparto ferroviario, all'interno della zona industriale, e si affaccia verso Est sulle aree residenziali.

Con la prevista riorganizzazione della viabilità interna, e in particolare con il nuovo asse di gronda esterno al centro, l'area si trova in una posizione strategica dal punto di vista dei collegamenti, diretti con il centro storico e il lungo lago.



#### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO ESISTENTE E CONTESTO AMBIENTALE

L'area Visnova occupa una depressione tra via Asmara e lo Scalo merci. Per ragioni funzionali l'area era collegata direttamente con lo scalo merci sia da una strada privata che da scambi ferroviari. I collegamenti con la città novecentesca sono esclusivamente pedonali, tramite un sottopasso in corrispondenza dei binari.

#### OBIETTIVI DEL PROCESSO DI RIGENERAZIONE

Armonizzare l'impatto delle trasformazioni viabilistiche con un sistema di accessibilità urbana sostenibile ed agevolando la localizzazione strategica di servizi e parcheggi.

#### MODALITÀ ATTUATIVA

Piano di coordinamento preliminare utile a gestire la negoziazione preliminare e attuazione anche mediante due Piani attuativi, secondo le modalità di cui alle Norme del Documento di Piano.

#### DESTINAZIONI D'USO

Mix residenziale e attività compatibili

*Recupero per attività ricettive o di servizi dell'ex opificio fronte via Voldomino; in caso di rinuncia al recupero e riuso di tale immobile il piano di negoziazione preliminare deve prevedere l'impegno surrogatorio del Comune mediante cessione gratuita dell'immobile.*

### **INDICI E PARAMETRI**

*Il Piano non attribuisce specifici indici o parametri da rispettare per le trasformazioni bensì introduce delle quote massime di rigenerazione rispetto ai volumi esistenti.*

*Quota di rigenerazione volumi esistenti: 70%.*

*Skyline, profili paesaggistici, innovazioni dell'immagine urbana: altezza massima uguale all'esistente.*

*Al fine di meglio coordinare la viabilità di accesso al sottopasso il piano di spiccato sistemato potrà essere definito in sede di attuazione fino a circa + mt 1,5 dal piano esistente; in tal caso l'altezza massima potrà superare, entro la stessa misura, quella massima esistente previo studio di inserimento paesaggistico ambientale utile a dimostrare il mantenimento dei coni di visuale e percezione sul profilo del lago Maggiore dalla via dell'Ospedale e relativa rotatoria.*

*Impianti, attrezzature ed edifici pubblici o a destinazione pubblica: dimensionamento da verificarsi in sede di attuazione anche oltre la quota di rigenerazione.*

### **PRESCRIZIONI ATTUATIVE**

*La fase attuativa dovrà prevedere il recupero per attività ricettive o di servizi dell'ex opificio fronte via Don Folli; in caso di rinuncia al recupero e riuso di tale immobile l'attuazione deve prevedere l'impegno surrogatorio del Comune mediante cessione gratuita dell'immobile.*

*In fase attuativa deve essere prodotto uno studio dettagliato dell'impatto sulla circolazione e mobilità degli interventi rigenerativi del volume esistente: in particolare dovrà essere riorganizzata la rotatoria dell'Ospedale in ragione della realizzazione del nuovo corridoio di accesso privilegiato al centro di Luino tramite la realizzazione del sottopasso ferroviario, quest'ultimo a cura di RFI; quindi dovrà essere valutato l'impatto in relazione e in coordinamento con il progetto RFI per la soppressione del passaggio a livello di via Voldomino e la realizzazione del sottolinea ferroviaria di via Cairoli. Pertanto, l'ambito dovrà prevedere la realizzazione dello snodo viabilistico per la connessione della nuova viabilità di accesso a Luino mediante sottopasso di via Cairoli con la soprastante via Carnovali per il collegamento verso il Complesso San Vito da una parte e la via Voldomino dall'altra. In caso di rimodulazione della rampa verso l'ospedale possibile intervento sostitutivo a quota parte del progetto RFI partecipando attivamente al processo di negoziazione delle varianti.*

*È possibile realizzare parcheggi pubblici anche in pluripiano.*

*Realizzazione e cessione al Comune, anche extra oneri con opere pubbliche complementari le opere di urbanizzazione, di un centro espositivo, sportivo, aggregativo ed eventistico pubblico per una capienza di 600 persone: dovrà essere valutata l'opportunità, in merito alla sostenibilità economica della gestione, di introdurre adeguati e complementari spazi commerciali.*

## 4 QUADRO PROGRAMMATICO E VINCOLISTICO

### 4.1 Contesto programmatico sovralocale

Il presente capitolo illustra brevemente il contesto programmatico sovralocale: paragrafo nel quale vengono riportati i principali strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata e il quadro vincolistico territoriale, elementi con i quali la variante dovrà necessariamente coerenzarsi.

Lo scopo del presente capitolo è di riepilogare e individuare in modo univoco gli elementi che dovranno essere tenuti in considerazione nella definizione dello strumento di pianificazione territoriale.

#### 4.1.1 Pianificazione regionale

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato definitivamente con la dcr del 19/01/2010, n.951 è lo strumento di pianificazione a livello regionale (l.r.12/05 art.19), che costituisce atto fondamentale di indirizzo, agli effetti territoriali, della programmazione regionale di settore, nonché di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province.

**L'ultimo aggiornamento annuale del PTR è quello relativo all' anno 2020.**

Il PTR costituisce il quadro di riferimento per l'assetto armonico della disciplina territoriale della Lombardia, e, più specificamente, per un'equilibrata impostazione dei Piani di Governo del Territorio (PGT) comunali e dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP). Gli strumenti di pianificazione, devono, infatti, concorrere, in maniera sinergica, a dare attuazione alle previsioni di sviluppo regionale, definendo alle diverse scale la disciplina di governo del territorio.

Il P.T.R. ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico.

Il PTR indica:

- gli obiettivi principali di sviluppo socio-economico del territorio regionale
- il quadro delle iniziative per la realizzazione delle infrastrutture e delle opere di interesse regionale e nazionale
- i criteri per la salvaguardia dell'ambiente
- il quadro delle conoscenze fisiche del territorio

e definisce:

- le linee orientative di assetto del territorio
- gli indirizzi generali per la prevenzione del rischio geologico, idrogeologico e sismico
- gli indirizzi per la programmazione territoriale di comuni e province
- gli obiettivi prioritari di interesse regionale.

Il PTR si articola nei seguenti documenti:

- **Documento di Piano,**

Il Documento di piano individua degli obiettivi di pianificazione per l'intero territorio regionale tre **macro obiettivi**: Proteggere e valorizzare le risorse della Regione, Riequilibrare il territorio lombardo, Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia, e ulteriori **24 obiettivi**:

1. Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione: in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industria) e per ridurre l'impatto della produzione sull'ambiente nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi) nell'uso delle risorse e nella produzione di energia e nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio

2. Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica
3. Assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi
4. Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio
5. Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso: la promozione della qualità architettonica degli interventi la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici il recupero delle aree degradate la riqualificazione dei quartieri di ERP l'integrazione funzionale il riequilibrio tra aree marginali e centrali la promozione di processi partecipativi
6. Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero
7. Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico
8. Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque
9. Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio
10. Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo
11. Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso: il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione ma anche come settore turistico, privilegiando le modalità di coltura a basso impatto e una fruizione turistica sostenibile il miglioramento della competitività del sistema industriale tramite la concentrazione delle risorse su aree e obiettivi strategici, privilegiando i settori a basso impatto ambientale lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità
12. Valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale
13. Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo di suolo
14. Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat
15. Supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo
16. Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di

- risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti
17. Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata
  18. Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica
  19. Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia
  20. Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati
  21. Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio
  22. Responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale, commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo)
  23. Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali attraverso il miglioramento della cooperazione
  24. Rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali forti

I 24 obiettivi del PTR sono stati declinati secondo due punti di vista: tematico e territoriale; Sulla base di tali declinazioni vengono definiti obiettivi specifici per i diversi temi e sistemi territoriali individuati utile nella definizione degli obiettivi di pianificazione territoriale a scala comunale.

I temi individuati sono i seguenti:

- Ambiente (Aria, cambiamenti climatici, acqua, suolo, flora, fauna e biodiversità, rumore e radiazioni,...)
- Assetto Territoriale (mobilità e infrastrutture, equilibrio territoriale, modalità di utilizzo del suolo, rifiuti, rischio integrato ....)
- Assetto economico/produttivo (industria, agricoltura, commercio, turismo, innovazione, energia, rischio industriale,...)
- Paesaggio e Patrimonio Culturale (paesaggio, patrimonio culturale e architettonico,...)
- Assetto sociale (popolazione e salute, qualità dell'abitare, patrimonio ERP,...).

Mentre i sistemi territoriali del territorio lombardo sono:

- Sistema Metropolitano
- Montagna
- Sistema Pedemontano
- Laghi
- Pianura Irrigua
- Fiume Po e Grandi Fiumi di Pianura

Il territorio provinciale ricade interamente nel sistema territoriale dei Laghi e nella parte nord nel sistema della Montagna e nella porzione più meridionale si sovrappongono il sistema metropolitano e il sistema pedemontano, come illustrato nella figura seguente (DDP tavola 4).

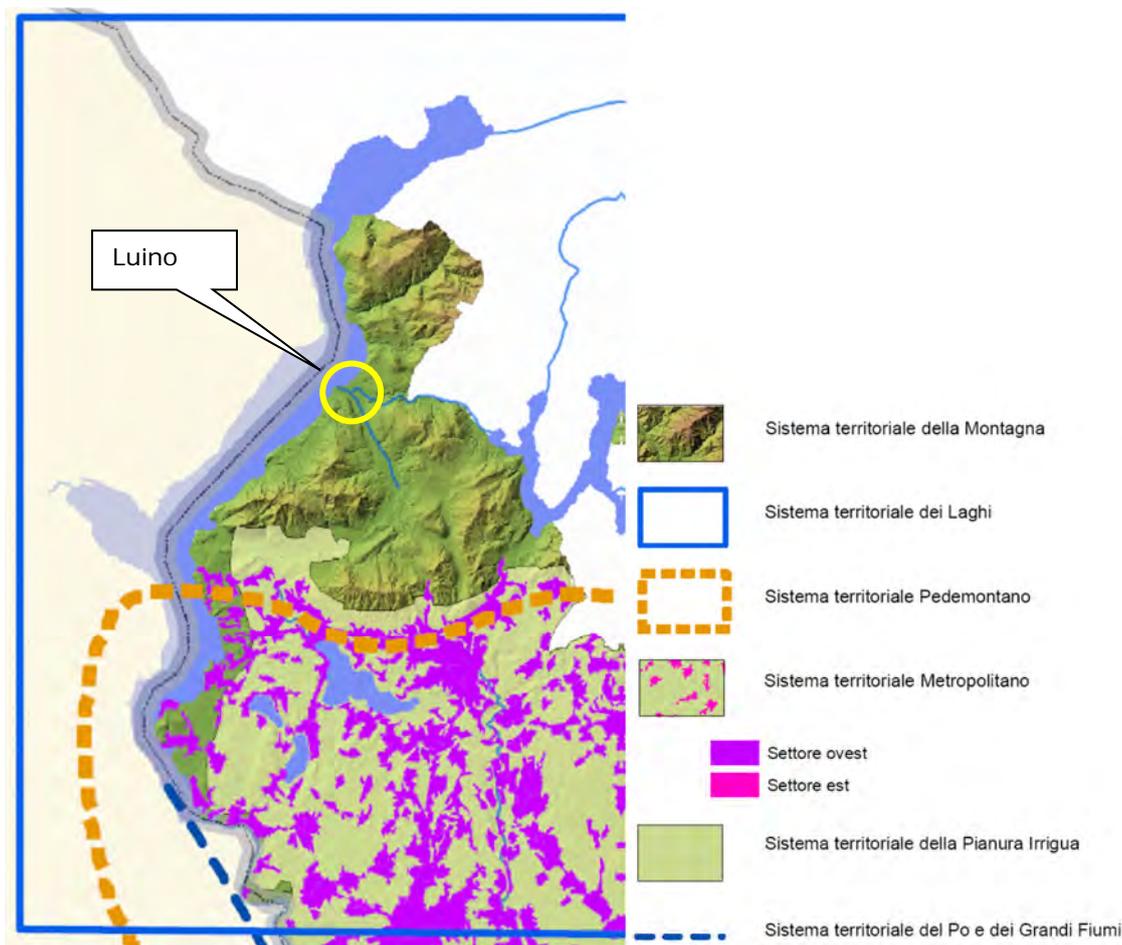


Figura 2 - Sistemi territoriali del PTR (DDP PTR - Tavola 4)

- **Piano Paesaggistico**, Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'art. 19 della l.r. 12/2005, **ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico** ai sensi della legislazione nazionale (Dlgs.n.42/2004)  
Il Piano paesistico si sviluppa in una **Relazione Generale**, che esplicita contenuti, obiettivi e processo di adeguamento del Piano, nel **Quadro di Riferimento Paesaggistico** che introduce nuovi significativi elaborati e aggiorna i Repertori esistenti e nella relativa cartografia e normativa di riferimento.
- **Strumenti operativi** che illustrano criteri, indirizzi, linee guida di carattere generale o riferiti a elementi specifici ovvero settoriali, e indicazioni dirette che devono essere recepite nella redazione di PGT e PTCP.  
L'elenco dei Comuni tenuti alla trasmissione del PGT o sua variante in Regione (l.r.12/2005 art.13 comma 8) è stato integrato a seguito dell'aggiornamento **2023** e **Luino** è tra questi comuni in quanto appartiene alle Zone preservazione e salvaguardia ambientale - Ambiti lacuali Laghi, in particolare il Lago Maggiore.
- **Sezioni Tematiche**, che accolgono elementi, riflessioni, spunti che, pur non avendo immediata e diretta coerenza, offrono l'opportunità di fornire chiavi di lettura e interpretazione dei fenomeni omogenee tra i diversi soggetti istituzionali e non. Tra i temi indagati: competitività, corridoi europei, difesa del suolo, sistema delle conoscenze.

#### 4.1.1.1 Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014

La LR31/2014 introduce (art.3 c.1 l.o e p) un elemento fondante della politica regionale di riduzione del consumo di suolo: definizione di una soglia di riduzione del consumo di suolo associata sia "all'effettiva sussistenza di fabbisogno abitativo" che al "fabbisogno produttivo" tali da giustificare "eventuale" consumo di suolo.

Il Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 sviluppa contenuti sostanziali nel perseguire, attraverso un approccio processuale e di co-pianificazione con gli enti territoriali locali, l'obiettivo di una progressiva riduzione delle previsioni di consumo di suolo, dando una prima sostanziale attuazione agli imperativi di concretizzazione, sul territorio regionale, del traguardo previsto dalla Commissione europea di giungere entro il 2050 a una occupazione netta di terreno pari a zero.

La natura programmatica del piano emerge con tutta evidenza nel fatto che, oltre ad indicare la soglia in riduzione e a confermare l'obiettivo del consumo di suolo zero entro il 2050, il piano intende avviare il monitoraggio degli effettivi accadimenti (previsioni dei Comuni e relativo consumo di suolo) in condivisione con le Province e i Comuni, innescando un processo di gestione della riduzione delle previsioni di consumo di suolo basato sullo scambio e sull'organizzazione di dati uniformi rispetto a quanto definito alle diverse scale.

Sinteticamente il progetto si pone i seguenti obiettivi di pianificazione.

#### Riduzione consumo di suolo

All'interno dei materiali di piano sono declinati gli indirizzi e i criteri che Regione, per tramite del PTR, attribuisce a Province e Città Metropolitana per la determinazione delle soglie di riduzioni del consumo di suolo da applicarsi agli ATO, e ai Comuni per la determinazione delle soglie di riduzione di scala comunale (PGT), in applicazione alle soglie d'Ambito, nonché gli ulteriori criteri su specifiche modalità di riduzione e controllo del consumo di suolo

Il piano individua quindi come obiettivo quello di concretizzare una prima fase di politiche territoriali regionali, con orizzonte al 2020 avviando un processo circolare di scambio e verifica degli indicatori di riduzione del consumo di suolo con i diversi livelli di pianificazione territoriale secondo lo schema seguente.



Il piano, in specifico elaborato (Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo), definisce criteri omogenei che la stessa Regione e gli enti sotto-ordinati devono applicare per l'attuazione del Piano e per monitorarne l'attuazione. Gli ambiti di regolazione sono i seguenti:

1. Criteri per la riduzione del consumo di suolo
2. Criteri e strumenti per la rigenerazione

3. Modalità per il calcolo del fabbisogno comunale per la residenza e per le attività produttive di beni e servizi
4. Modalità per unificare la redazione della carta di consumo di suolo del PGT
5. Modalità e strumenti comuni per il monitoraggio della riduzione del consumo di suolo
6. Criteri e indirizzi di Piano per la riduzione del consumo di suolo per gli Ambiti territoriali omogenei

In adempimento dei disposti della legge regionale, **con D.c.r. n. 1523 del 23/5/2017** è stata adottata l'Integrazione del Piano Territoriale Regionale ai sensi della l.r. 31/2014 (articolo 21 l.r. 11 marzo 2005, n. 12 (legge per il governo del territorio)."

In base all' Art. 5. (Norma transitoria) della l.r.31/2014 fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b-ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un **bilancio ecologico del suolo non superiore a zero**, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge oppure del primo PGT se entrato in vigore successivamente a tale data.

In tale casistica rientra la presente variante.

### La rigenerazione urbana

La LR31/2014 definisce così la rigenerazione urbana (art.2 c.1 l.e):

*“Rigenerazione urbana: l’insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono, anche avvalendosi di misure di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell’articolo 11 della l.r. 12/2005, la riqualificazione dell’ambiente costruito, la riorganizzazione dell’assetto urbano attraverso la realizzazione di infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero e potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all’incremento della biodiversità nell’ambiente urbano.”*

Il piano attribuisce alla Regione, alla Città Metropolitana e alle Province l'individuazione degli obiettivi di rigenerazione territoriale e lo svolgimento di un fondamentale ruolo di promozione e coordinamento delle azioni comunali. I Comuni svolgono l'azione di base diffusa su tutto il territorio. Gli Aree di programmazione territoriale della rigenerazione riguardano territori che per rilevanza delle relazioni intercomunali (rif.tavola 02.A8), scarsità di suoli residuali (rif.tavola 05.D1) e rilevanza e incidenza delle aree da recuperare (rif.tavola 04.C3), richiedono la pianificazione e la programmazione degli interventi a scala sovra comunale, La Regione, la Città Metropolitana e le Province, insieme ai Comuni, individuano prioritariamente all'interno degli Aree obbiettivi di rigenerazione territoriale di scala vasta.

La Regione in sede di programmazione pluriennale individua, all'interno degli Aree di programmazione territoriale di particolare complessità e in accordo con la Città Metropolitana, le Province e i Comuni interessati, i territori oggetto di PTRAr per la rigenerazione la cui attuazione richiede il coordinamento e l'intervento diretto della Regione.

I Documenti di Piano definiscono gli obiettivi essenziali dei Comuni per la rigenerazione dei loro territori, le strategie di intervento e le politiche sociali alla base del processo di rigenerazione. Il PTR indica i contenuti di riferimento per la rigenerazione urbana.

I Comuni dove la rigenerazione urbana assume carattere preminente (così individuati dalla Regione, dalla Città Metropolitana e dalle Province sulla base dei dati di PTR) si dotano di Programmi operativi, ovvero di strumenti di programmazione e pianificazione degli interventi di rigenerazione particolarmente efficaci i cui contenuti di base sono indicati dal PTR.

#### 4.1.2 Pianificazione provinciale

In attuazione della L.R. 1/2000, n. 1, la Provincia di Varese ha provveduto alla formazione dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP) secondo i contenuti specifici definiti nelle "Linee generali di assetto del territorio lombardo" (DGR 7 aprile 2000, n. VI/49509, integrata dalla DGR 21 dicembre 2001, n. VI/7582).

L'efficacia prescrittiva del PTCP di Varese è descritta all'art. 7 delle Norme di Attuazione. Per quanto concerne la pianificazione comunale, il PGT deve recepire diverse tematiche.

- *Previsioni in materia di tutela dei **beni ambientali e paesaggistici** in attuazione dell'art. 77 della LR 12/2005.*

Il PTCP ha individuato degli indirizzi di pianificazione e non prescrizioni in materia di beni ambientali e paesaggistici.

L'immagine seguente estratta dalla tavola PAE1 evidenzia i diversi elementi di pregio paesistico soggetti a tutela.

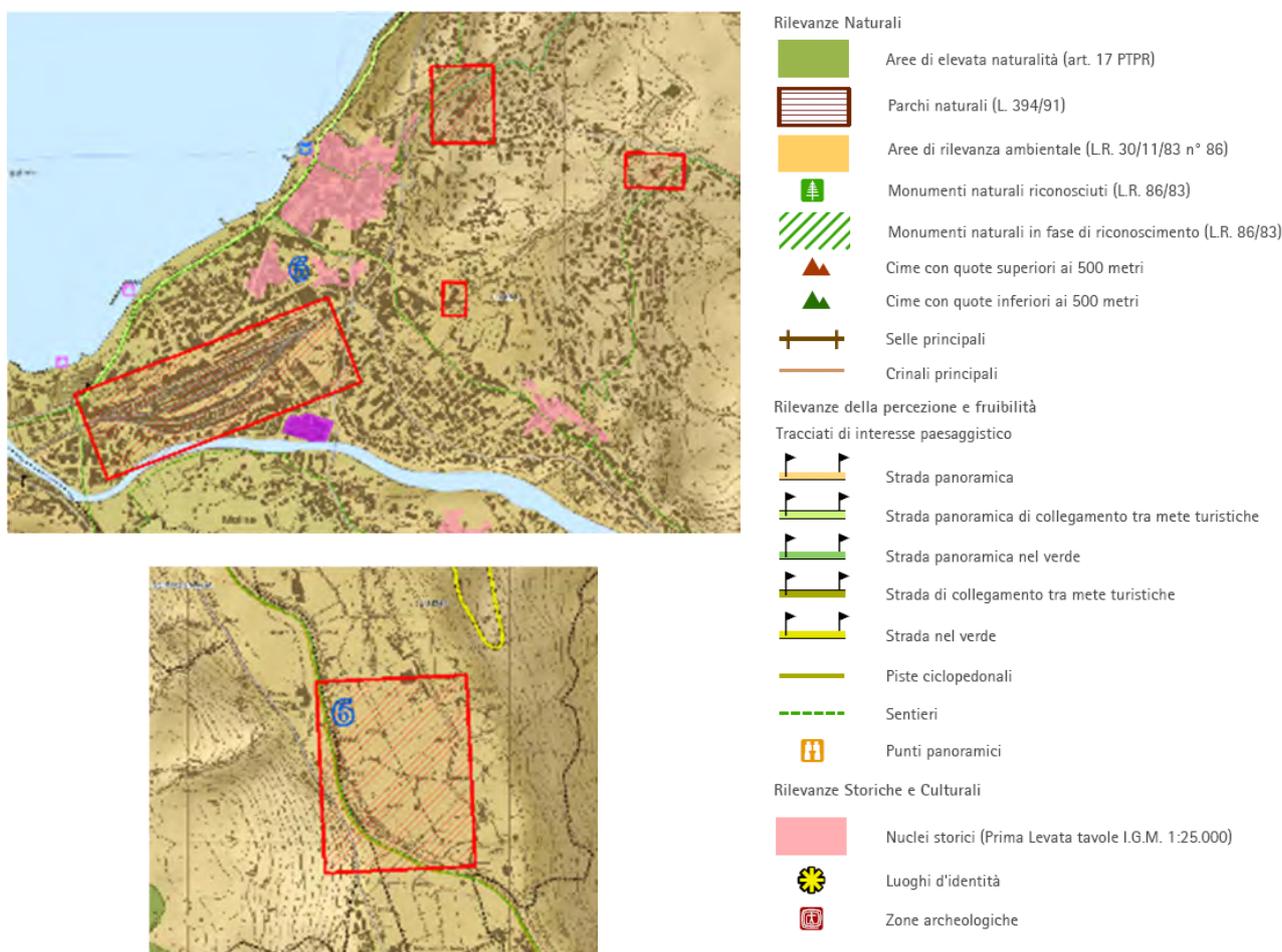


Figura 3 - Beni ambientali e paesaggistici (fonte PAE1)

Le aree oggetto di variante ricadono **nell'ambito paesistico n. 6** Ambito della Valcuvia-Valtravaglia Lago Maggiore e nell'area di Rilevanza Ambientale che riguarda buona parte del territorio provinciale. Le aree attigue sono interessate dai nuclei storici di Luino e la sentieristica del lungo lago Lungo la costa si trovano le aree portuali del Lido e del Porto Nuovo.

Tutti gli ambiti si trovano in prossimità di tracciati sentieristici e ciclopedonali.

- *Indicazione e la localizzazione delle **infrastrutture** riguardanti il sistema della mobilità.*  
La figura seguente illustra la classificazione gerarchica della rete esistente, la localizzazione delle nuove infrastrutture se e i relativi vincoli, sia per la rete stradale che per quella ferroviaria.

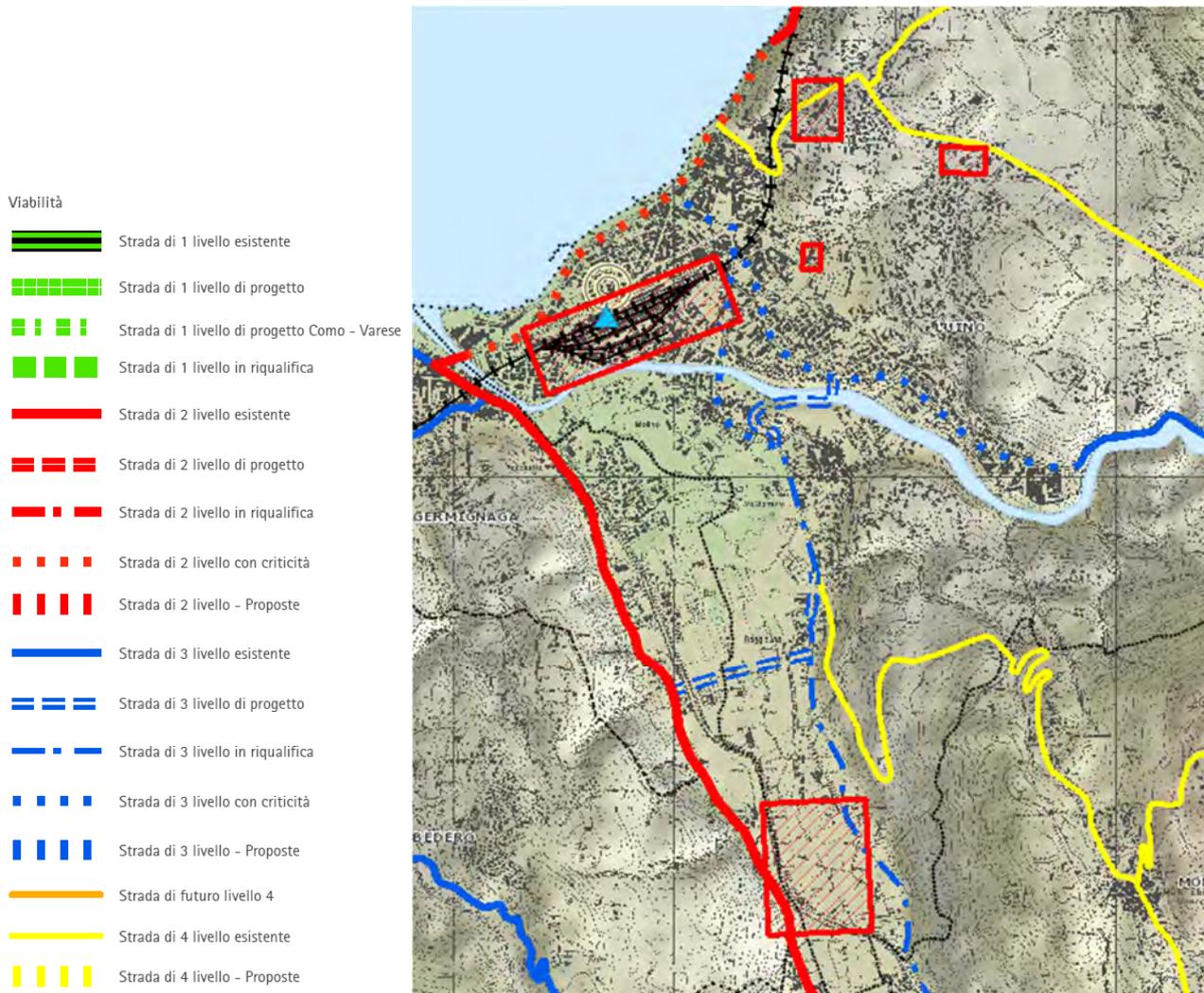


Figura 4 - Sistema della mobilità (fonte MOB1)

- Individuazione degli **ambiti agricoli** di cui all'art. 15, 4° co., della LR 12/2005, fino all'approvazione del PGT

Il PTCP individua gli ambiti agricoli e i criteri e le modalità per l'individuazione di tali aree a livello comunale.

L'immagine seguente illustra la distribuzione degli ambiti agricoli strategici sul territorio comunale, **che non interessano le aree di studio**. L'ambito AVP88 lambisce tali ambiti ma non si sovrappone ad essi.

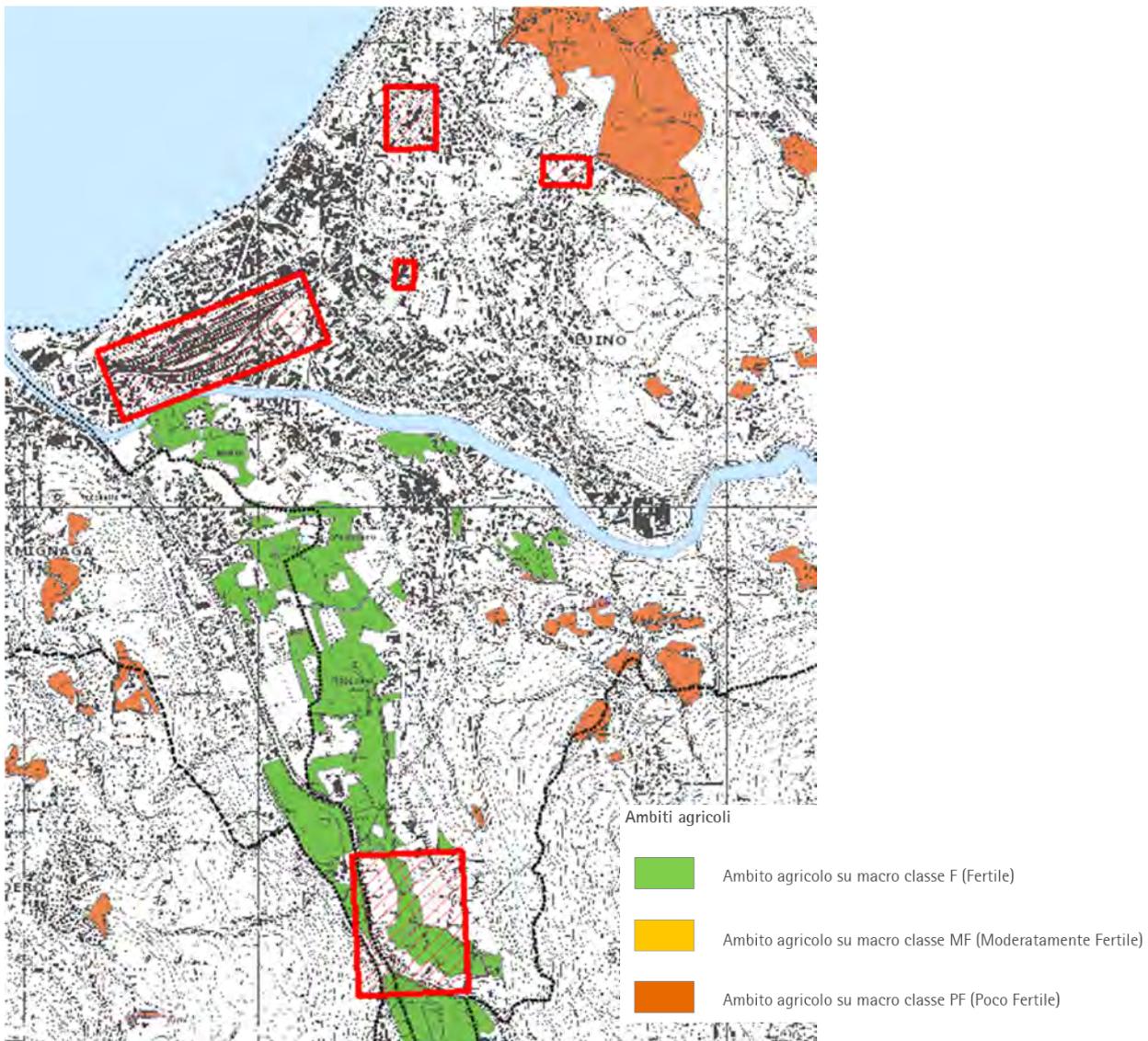


Figura 5 - Ambiti agricoli strategici (fonte AGR11)

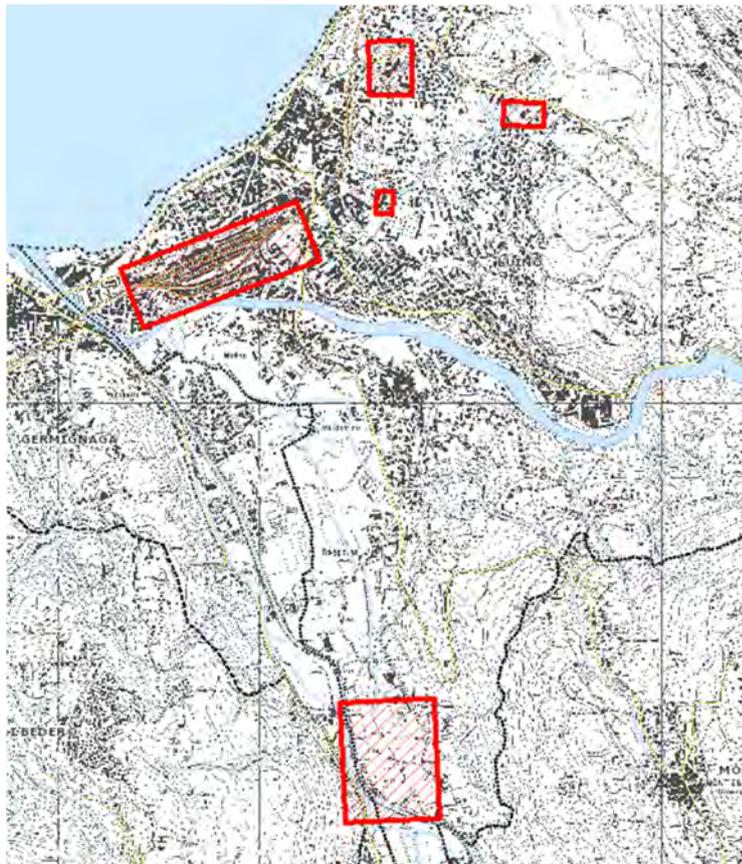
- **Indicazione delle aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico.**

Il PGT deve recepire a livello prescrittivo quanto emerge dallo studio geologico di supporto alla pianificazione, in particolare il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), le aree del rischio idrogeologico e idraulico, le aree a pericolosità alta per il rischio frane e studi di dettaglio, delimitazione delle fasce di rispetto fluviale e le misure per il contenimento e governo dei consumi idrici (PTUA).

Di seguito si riportano estratti delle cartografie tematiche redatte dal PTCP nell'ambito del rischio idrogeologico ed in particolare:

- RIS1-Carta del rischio, che illustra temi relativi al rischio idrogeologico (delimitazione della aree di dissesto PAI, aree a rischio idrogeologico molto elevato PS267, fasce di esondazione fluviale) e temi connessi al rischio industriale connesso alla presenza di aziende RIR.
- RIS2-Carta censimento dei dissesti, che riprende gli elementi del data base Geolffi ed in particolare i dissesti a carattere lineare, profondo e superficiale.
- RIS3-Carta della pericolosità frane, con esclusione di quelle di crollo, che individua sul territorio aree appartenenti a diverse classi di pericolosità da elevata a nulla.
- RIS4-Carta della pericolosità frane di crollo, che riporta i medesimi elementi di crollo in roccia illustrati nella tavola RIS2.
- RIS5-Carta di tutela della risorsa idrica, che riporta l'ubicazione delle aree strategiche nell'ambito della tutela delle acque idropotabili sotterranee.

Di seguito si riportano estratti cartografici delle diverse tavole del PTCP relative al territorio comunale. I contenuti sono stati recepiti nella Componente Geologica del PGT approvata con la variante vigente del 2021.



Rischio Incidente Rilevante

Attività e stabilimenti R.I.R. soggetti a D.Lgs. 334/99:

-  art.5.2
-  art.6
-  ex art.5.3
-  art.8

Zone di impatto

-  Zona ad elevata letalità
-  Zona a rischio di lesioni irreversibili
-  Zona a rischio di lesioni reversibili

Rischio Idrogeologico

PAI - Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico

Delimitazione delle aree di dissesto

Delimitazione PAI

-  Area di frana attiva non perimetrata (Fa)
-  Area di frana quiescente non perimetrata (Fq)
-  Area di frana stabilizzata non perimetrata (Fs)
-  Area di frana attiva (Fa)
-  Area di frana quiescente (Fq)
-  Area di frana stabilizzata (Fs)
-  Area di esondazione a pericolosità molto elevata non perimetrata (Ee)
-  Area di esondazione a pericolosità molto elevata (Ee)
-  Area di esondazione a pericolosità elevata (Eb)
-  Area di esondazione a pericolosità media o moderata (Em)
-  Area di conoide attivo non protetta (Ca)
-  Area di conoide attivo parzialmente protetta (Cp)
-  Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta (Cn)

Aree a rischio idrogeologico molto elevato (PS267)

-  Area di frana instabile o che presenta una elevata probabilità di coinvolgimento dal fenomeno in tempi brevi (Zona 1)
-  Area di frana potenzialmente interessata dal manifestarsi di fenomeni di instabilità coinvolgenti settori più ampi di quelli attualmente riconosciuti o in cui l'intensità dei fenomeni è modesta rispetto ai danni potenziali sui beni esposti (Zona 2)
-  Area di esondazione potenzialmente interessata dal manifestarsi di fenomeni di instabilità coinvolgenti settori più ampi di quelli attualmente riconosciuti o in cui l'intensità dei fenomeni è modesta rispetto ai danni potenziali sui beni esposti (Zona 2)
-  Area di conoide instabile o che presenta una elevata probabilità di coinvolgimento dal fenomeno in tempi brevi (Zona 1)
-  Area di conoide potenzialmente interessata dal manifestarsi di fenomeni di instabilità coinvolgenti settori più ampi di quelli attualmente riconosciuti o in cui l'intensità dei fenomeni è modesta rispetto ai danni potenziali sui beni esposti (Zona 2)
-  Aree potenzialmente interessate da inondazioni per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o uguale a 50 anni (Zona I)

Delimitazione delle fasce fluviali

-  Limite tra la Fascia A e la Fascia B
-  Limite tra la Fascia B e la Fascia C
-  Limite esterno Fascia C
-  (D) Limite di progetto tra Fascia B e la Fascia C

Torrente Boesio

Studio Idraulico dell'Università dell'Insubria - Anno 2003

-  Possibili aree di esondazione

Figura 6 - RISI-Carta del rischio

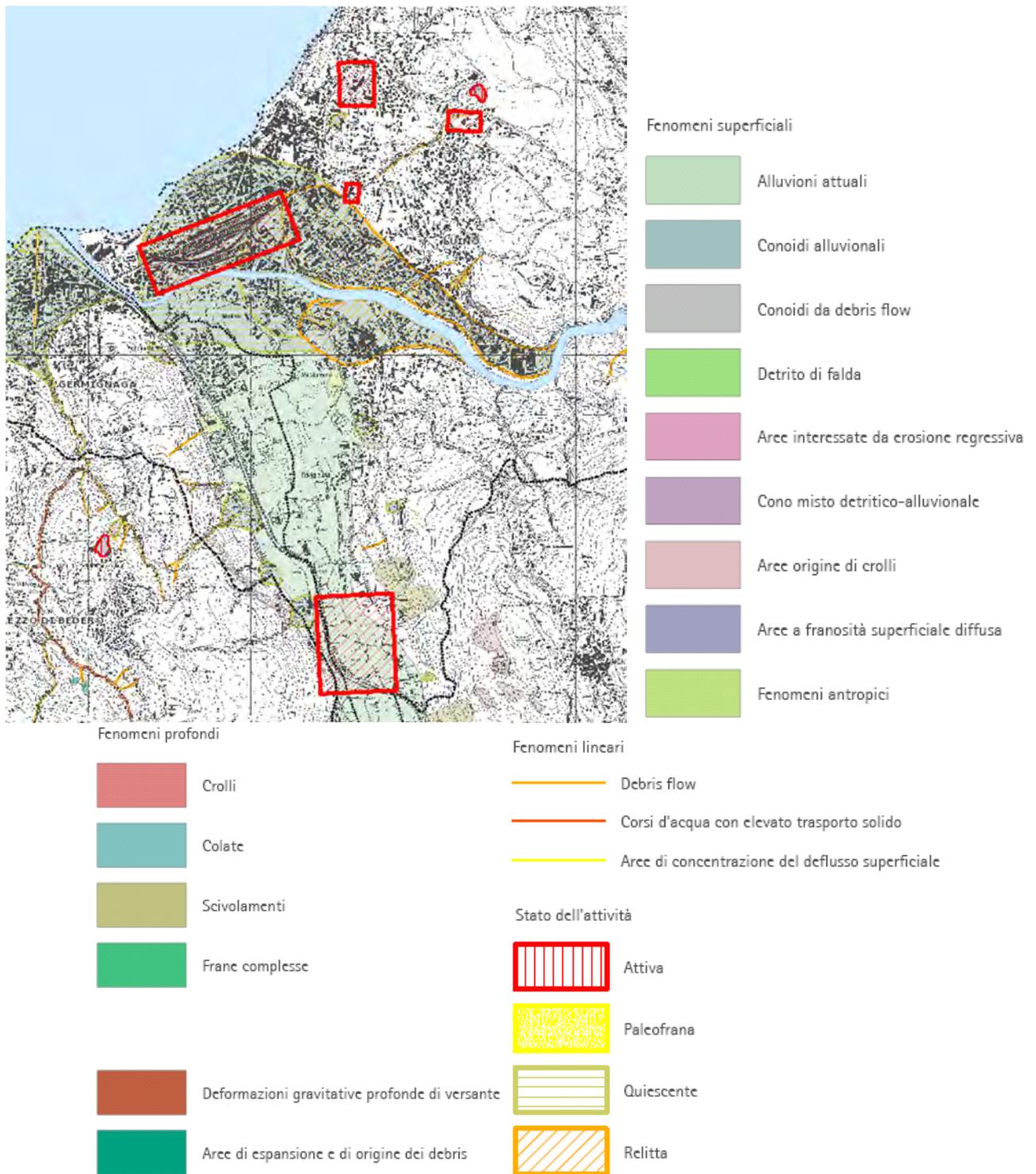


Figura 7 - RIS2-Carta censimento dei dissesti

C\_E734 - A878F93 - 1 - 2024-09-24 - 0028883

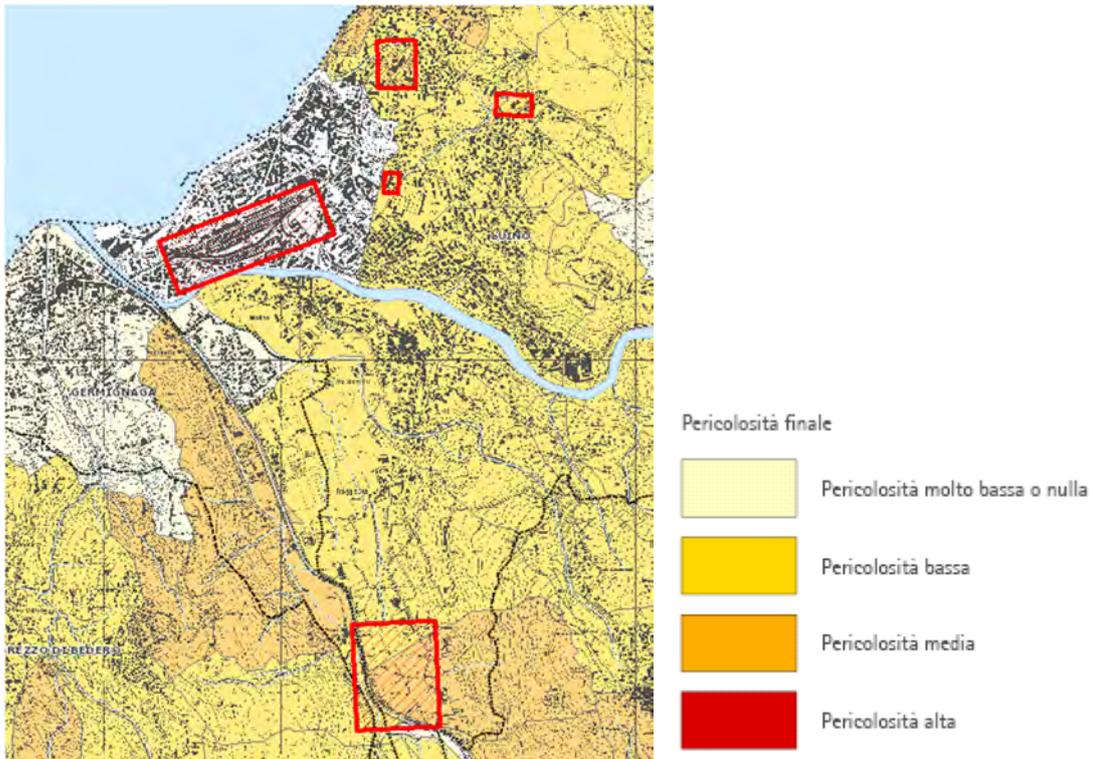


Figura 8 - RIS3-Carta della pericolosità frane, con esclusione di quelle di crollo

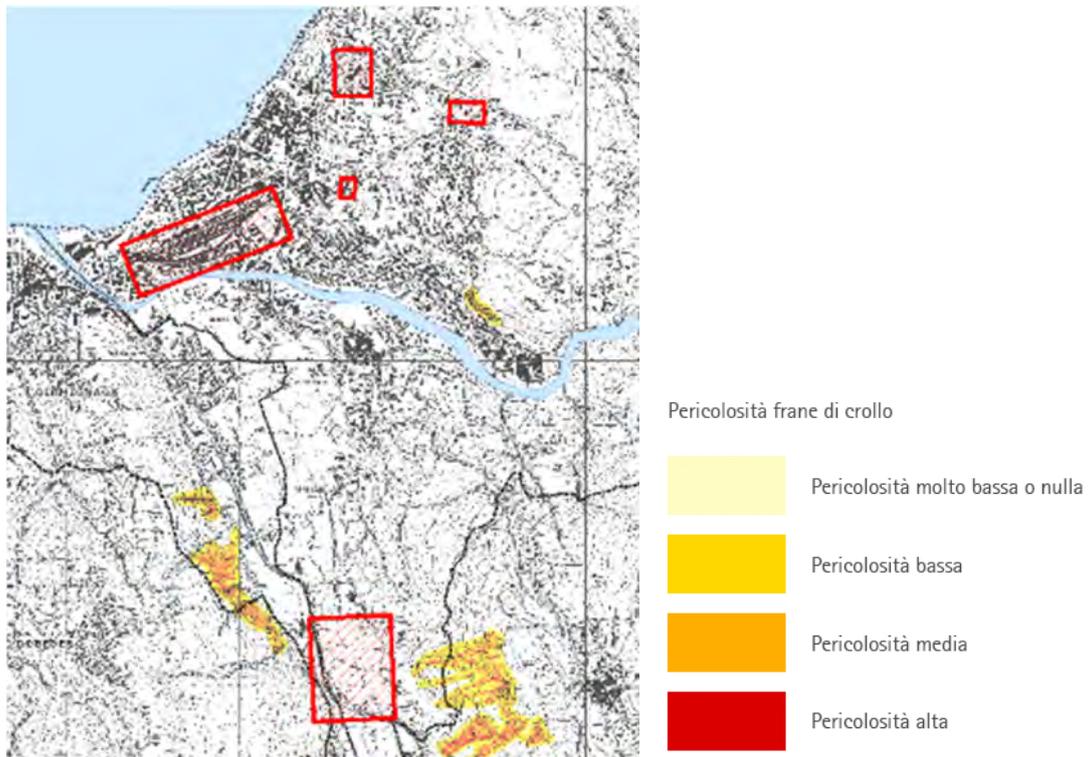


Figura 9 - RIS4-Carta della pericolosità frane di crollo

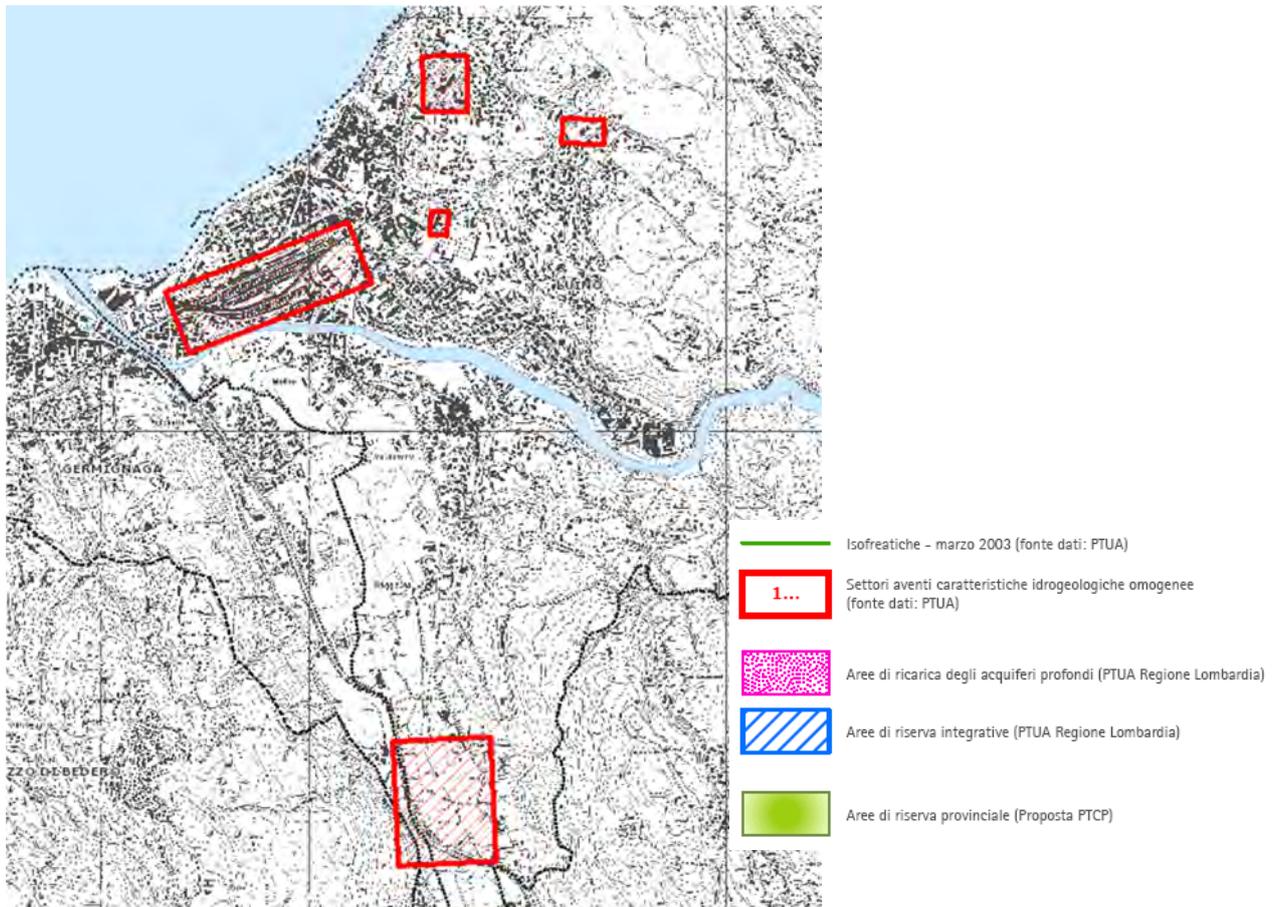


Figura 10 - RIS5-Carta di tutela della risorsa idrica

#### 4.1.2.1 Obiettivi di pianificazione provinciale

Gli obiettivi principali di pianificazione del PTCP di Varese, che di fatto incorpora gli obiettivi strategici definiti a scala regionale sono i seguenti:

- Riqualficazione del territorio
- Minimizzazione del consumo di suolo
- Utilizzazione ottimale delle risorse territoriali ed energetiche
- Ottimizzazione della mobilità e dei servizi.

Gli obiettivi di pianificazione del PTCP desunti dal Documento Strategico redatto a cura dell'Unità Piano Territoriale della Provincia di Varese e approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 20 del 20/04/2005 e successivamente approfonditi, si articolano in sette temi principali.

SETTORI RIFERIMENTO	DI	OBIETTIVI PTCP
PAESAGGIO		1.1 migliorare la qualità del paesaggio 1.2 realizzare la rete ecologica provinciale 1.3 governare le ricadute e le sinergie dei progetti infrastrutturali
AGRICOLTURA		2.1 difendere il ruolo produttivo dell'agricoltura 2.2 promuovere il ruolo-paesistico ambientale dell'agricoltura 2.3 sviluppo della funzione plurima del bosco
COMPETITIVITÀ		3.1 valorizzare le reti di sinergie produttive ed imprenditoriali 3.2 migliorare il sistema logistico e prevedere efficaci interventi infrastrutturali 3.3 valorizzare ed implementare il sistema della ricerca finalizzandolo al trasferimento tecnologico 3.4 migliorare l'attrattività territoriale
SISTEMI SPECIALIZZATI		4.1 promuovere la mobilità sostenibile 4.2 costruire un quadro di riferimento del sistema dei servizi sovra comunali 4.3 sviluppare l'integrazione territoriale delle attività commerciali 4.4 promuovere l'identità culturale
MALPENSA		5.1 consolidare il ruolo dell'infrastruttura aeroportuale 5.2 garantire la sostenibilità ambientale 5.3 definire i livelli e le esigenze d'integrazione tra reti lunghe e brevi 5.4 orientare l'indotto di Malpensa verso nuove opportunità di sviluppo
RISCHIO		6.1 ridurre il rischio idrogeologico 6.2 ridurre il rischio industriale 6.3 ridurre l'inquinamento e il consumo di energia
ATTUAZIONE PROCESSI	E	7.1 integrare reciprocamente le azioni locali e settoriali con gli obiettivi di piano e sviluppare la programmazione negoziata 7.2 condividere un modello di gestione dei costi e dei benefici territoriali 7.3 definire un sistema di valutazione integrata di piani e programmi 7.4 realizzare un sistema di organizzazione delle informazioni e delle modalità di condivisione

### 4.1.3 Pianificazione locale

#### 4.1.3.1 Pianificazione forestale (PIF)

Il territorio comunale ricade attualmente sotto le competenze in materia forestale della Comunità Montana Valli del Verbano.

Il Piano di Indirizzo Forestale è lo strumento utilizzato dalla CM, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31, per delineare gli obiettivi di sviluppo del settore silvopastorale e le linee di gestione di tutte le proprietà forestali, private e pubbliche.

Il PIF e il Piano VASP - viabilità agro silvo pastorale - della **Comunità Montana Valli del Verbano** sono stati adottati in via definitiva con deliberazione assembleare nr 14 del 31 marzo 2014.

Nell'immagine che segue si riporta un estratto della Tavola delle trasformazioni ammesse, parte integrante del PIF.

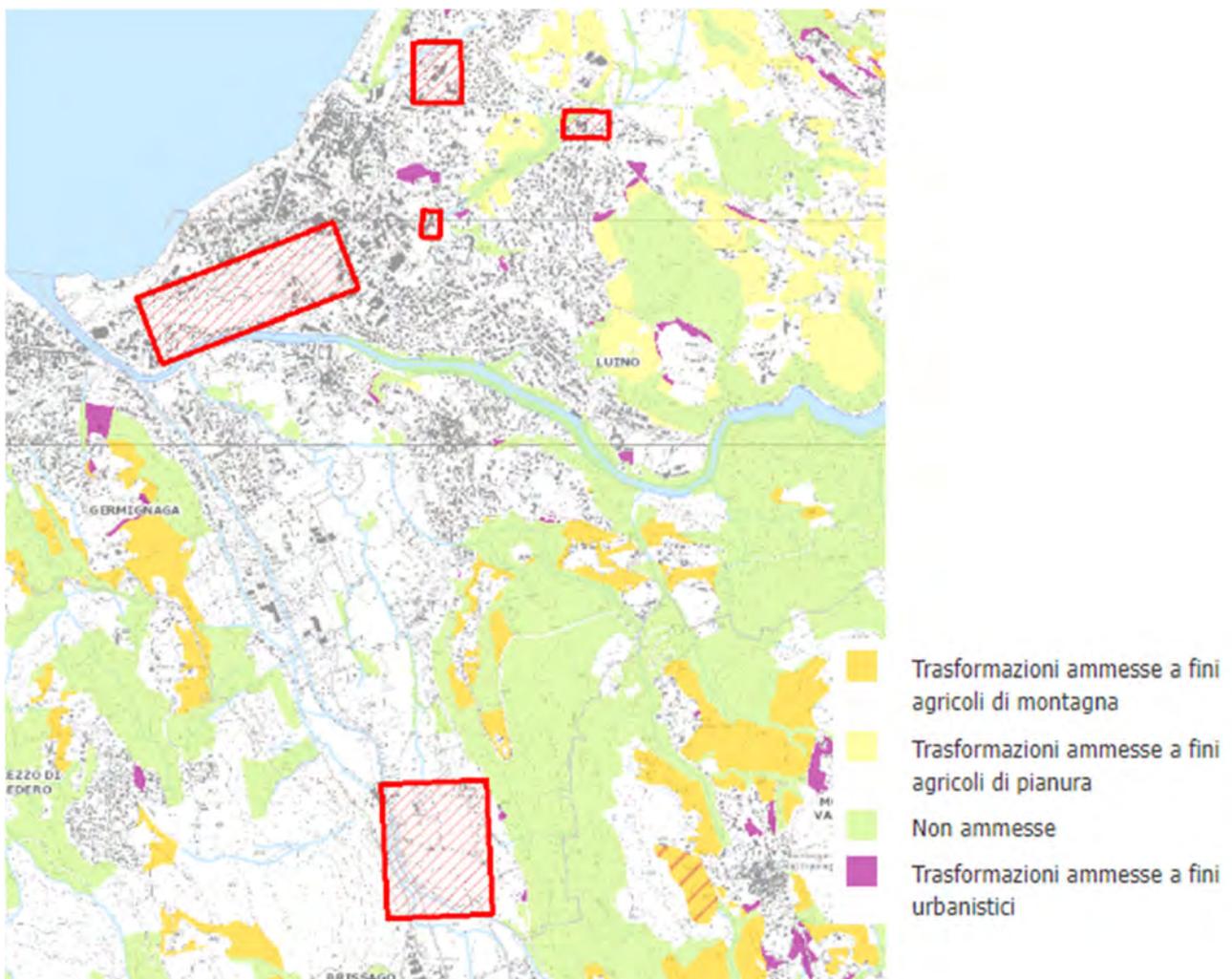


Figura 11 - Trasformazioni ammesse delle aree boscate (fonte PIF Tav. n.11)

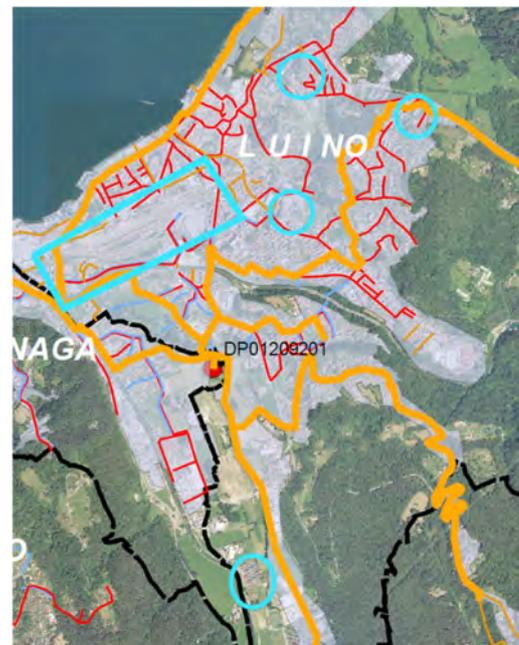
#### 4.1.3.2 Pianificazione comunale

Gli strumenti di pianificazione territoriale vigenti sul territorio comunale sono i seguenti.

- **Componente geologica, idrogeologica e sismica** a supporto del PGT vigente è stata redatta nel 2019 da Dott. Geol. F. Tomasi ai sensi della D.G.R. 30/11/2011 n. IX/2616.
- **Reticolo Idrico Minore (RIM)** redatto da dott. Geol. R. Carimati e G. Zaro e approvato con D.C.C. n. 20 del 11/06/2008 a seguito di parere tecnico favorevole della Sede Territoriale della Regione Lombardia di Varese (ora UTR di Varese) n. AD15.2008.002314 del 19 maggio 2008. Si precisa che è stato redatto un Documento di Polizia Idraulica ai sensi della d.g.r. X/4229 del 23 ottobre 2015, della L.R. n. 4 del 15 marzo 2016 e della d.g.r. X/6738 del 19 giugno 2017.
- **Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS)** è stato redatto nel 2012 da Studio Geom. Dellea Federico.
- **Piano di azionamento Acustico**, Il Comune di Luino è dotato di un Piano di Azionamento Acustico, redatto ai sensi del d.lgs. 194/2005 e smi da parte del dr. Folco de Polzer e approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 05/03/2019.
- **Piano regolatore dell'illuminazione comunale (P.R.I.C.)**, redatto da Global Power Service S.P.A. nel settembre 2017.
- **Piano Generale Traffico Urbano**. Approvato con Delibera Consiglio Comunale n.24 del 25/07/2024.

#### 4.1.3.3 Pianificazione del servizio idrico integrato

Le aree di intervento sono afferenti all'agglomerato: AG01209201\_Luino Voldomino che ha una richiesta depurativa pari a 29.290 A.E. L'agglomerato recapita al depuratore DP01209201\_Luino - Voldomino le cui potenzialità son pari a 25.000 A.E. La criticità dimensionale dell'impianto è stata presa in considerazione dal gestore ALFA che ha redatto un progetto definitivo di "Revamping dell'impianto di depurazione "Luino - Voldomino" - DP01209201" approvato con Determina n. 32 del 19/04/2024.



Il sistema acquedottistico è gestito da Le Reti ed è alimentato da due sorgenti (Lori 1 e Lori 2), ubicate in Loc. Lori, e due pozzi (Pozzo Voldomino e Pozzo Forlanini) ubicati presso l'ospedale.

C\_E734 - A878F93 - 1 - 2024-09-24 - 0028883

## 4.2 Quadro vincolistico

### 4.2.1 Vincoli ambientali

#### 4.2.1.1 Beni tutelati ai sensi del DLgs n. 42/2004

Il database del S.I.B.A. (Sistema Informativo Beni Ambientali) raccoglie i beni paesaggistico-ambientali, assoggettati alla tutela e alla valorizzazione prevista dal D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137", che raccoglie in un unico atto legislativo tutte le disposizioni in materia di beni culturali e ambientali. In particolare ha ripreso, senza modificarne definizioni e criteri d'individuazione, i contenuti della L. 1497/39 e della L. 431/85, abrogate dal D. Lgs. 490/99, ma diffusamente richiamate nei provvedimenti (Decreti) di "Dichiarazione di notevole interesse pubblico".

Altro riferimento normativo è il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), approvato con D.C.R. 6 marzo 2001, n. 7/197, che individua e norma gli "Ambiti di particolare interesse ambientale" distinguendoli nelle norme di attuazione in *Ambiti ad elevata naturalità* (art. 17) ed *Ambiti di specifico valore storico-ambientale e di contiguità ai parchi regionali* (art. 18).

Di seguito si riporta un estratto cartografico del S.I.B.A. proveniente dal sistema cartografico provinciale (SIT - Sistema Informativo Territoriale).

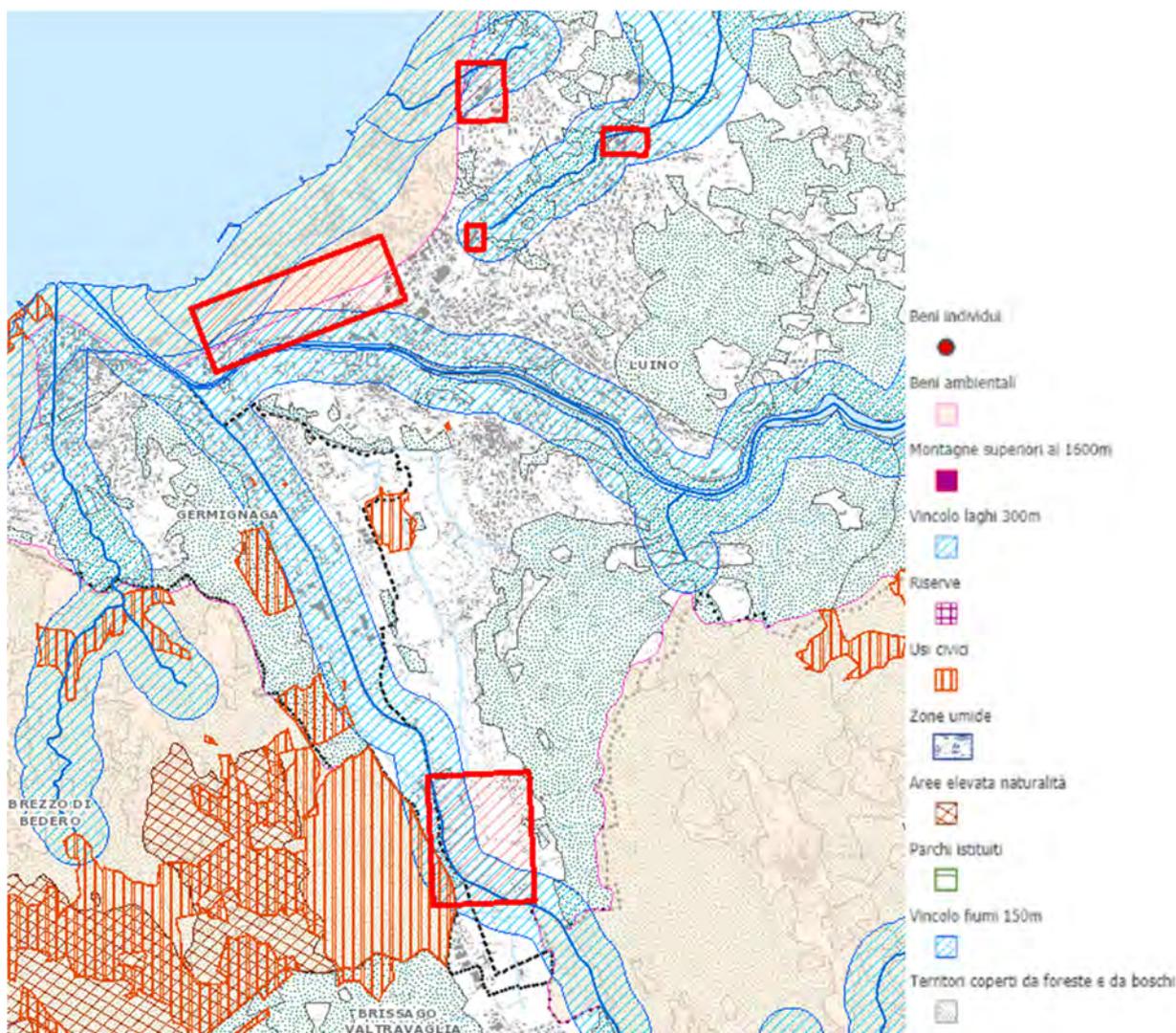


Figura 12 - Vincoli ambientali (fonte SIBA)

Sulla base di quanto evidenziato dalla cartografia S.I.B.A. su territorio sono presenti i seguenti beni ambientali:

- Beni ambientali D.Lgs. 42/04 art. 142
  - lett. b) Vincolo sui laghi 300 mt dalla linea di battigia – Lago Maggiore
  - lett. c) Vincolo sui fiumi 150 mt dalla linea di battigia – Fiume Tresa
  - lett. g) Territori coperti da foreste e da boschi – terraferma e formazioni ripariali

Aree di notevole interesse pubblico D.Lgs. 42/04 art. 136

- lett. d) Zona costiera del Lago Maggiore, Luino, istituita con Decreto DM 16/02/1960

#### 4.2.2 Vincolo idrogeologico

La figura seguente illustra le aree assoggettate a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/23 - art. 1. Tale vincolo è stato istituito con la finalità di salvaguardare quei terreni per i quali forme di utilizzo non corretto potrebbero generare, con danno pubblico, denudazioni del manto vegetazionale, instabilità geologica o modificazioni peggiorative al regime delle acque.

Sul territorio comunale **tale vincolo è presente nelle aree montuose.**

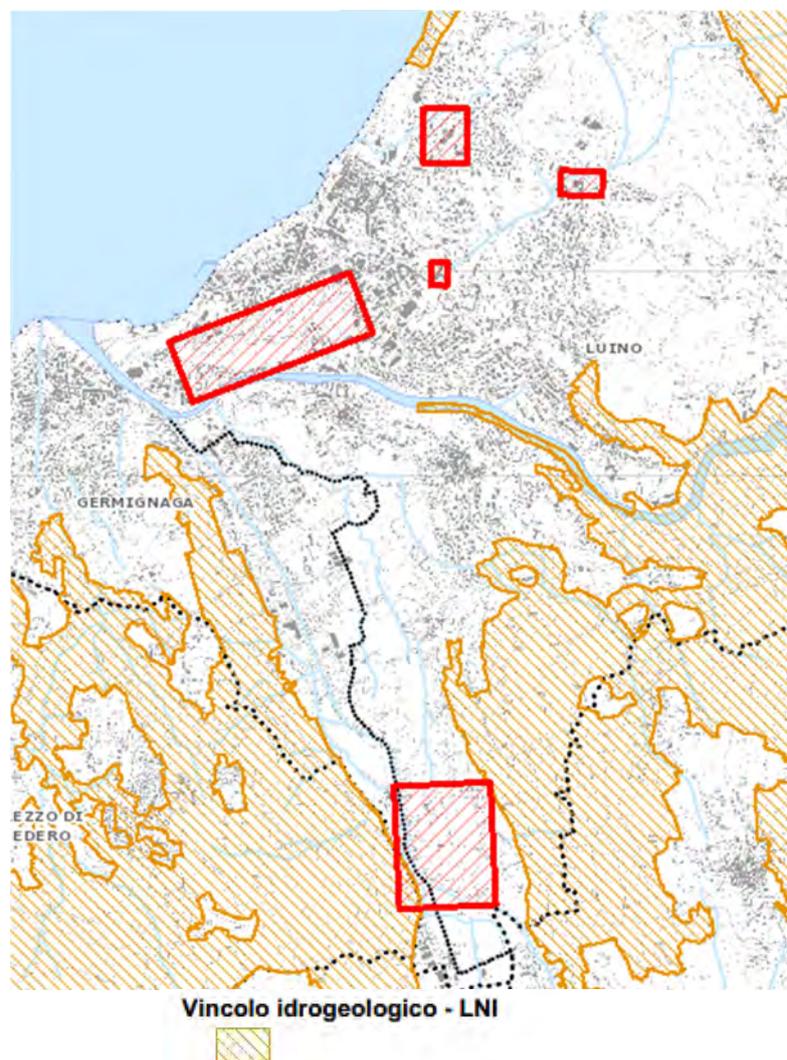


Figura 13 - Territori assoggettati a vincolo idrogeologico (fonte SIT Provincia di Varese)

### 4.2.3 Aree protette ed ecosistemi

Il sistema delle aree protette è costituito da:

- Monumenti Naturali e Parchi Naturali, istituiti ai sensi della D.G.R. 86/83;
- Aree Natura 2000 quali (Zone a Protezione Speciale, istituiti ai sensi della Direttiva 79/409 CEE; Siti di Interesse Comunitario e Zone Speciali di Conservazione, istituiti ai sensi della Direttiva 92/43/CEE.
- PLIS (Parchi Locali di Interesse Sovracomunale) riconosciuti nella provincia di Varese ( LR 86/83, modificata con trasferimento delle funzioni amministrative alle Province dall'art.3 c.58 della LR 1/2000)

**Nel territorio comunale non ci sono aree protette.**

#### 4.2.3.1 Rete Natura 2000

La **Rete Natura 2000** è costituita da

- **Zone a Protezione Speciale (ZPS)** istituite ai sensi della Direttiva Uccelli (79/409/CEE) al fine di tutelare in modo rigoroso i siti in cui vivono le specie ornitiche contenute nell'allegato 1 della medesima
- **Siti di Importanza Comunitaria (SIC)** istituiti ai sensi della Direttiva Habitat al fine di contribuire in modo significativo a mantenere o a ripristinare un habitat naturale (allegato 1 della direttiva 92/43/CEE) o una specie (allegato 2 della direttiva 92/43/CEE) in uno stato di conservazione soddisfacente. L'acronimo pSIC, indica una proposta di SIC avanzata alla Commissione Europea, Direzione Generale (DG) Ambiente, e successivamente approvata con decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, d'intesa con ciascuna regione interessata.
- **Zone Speciali di Conservazione (ZSC)** sono SIC in cui sono state applicate le misure di conservazione necessarie al mantenimento o al ripristino degli habitat. Infatti la Direttiva Habitat 92/46/CEE prevede che i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) siano dotati di adeguate Misure di Conservazione e successivamente siano designati da parte degli Stati come Zone Speciali di Conservazione (ZSC) la Regione Lombardia con la DGR 1029/2013 e la DGR 4429/2015 ha adottato le Misure di conservazione per 200 SIC elevandoli così a ZSC

**Il territorio comunale non è interessato da aree appartenenti alla Rete Natura 2000**

#### 4.2.3.2 Rete ecologica

Lo scopo di individuare una rete ecologica è quello di salvaguardare le interconnessioni tra le diverse aree a valenza ecologica e paesaggistica che viene definita a diverse scale territoriali.

**Rete Ecologica Regionale (RER)** istituita con deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, che interessa con i seguenti elementi

- Elementi di primo livello nella parte orientale del territorio comunale
- Elementi di secondo livello tra gli elementi di I livello e l'abitato
- Varco della RER che interessa la parte a sud del territorio comunale.

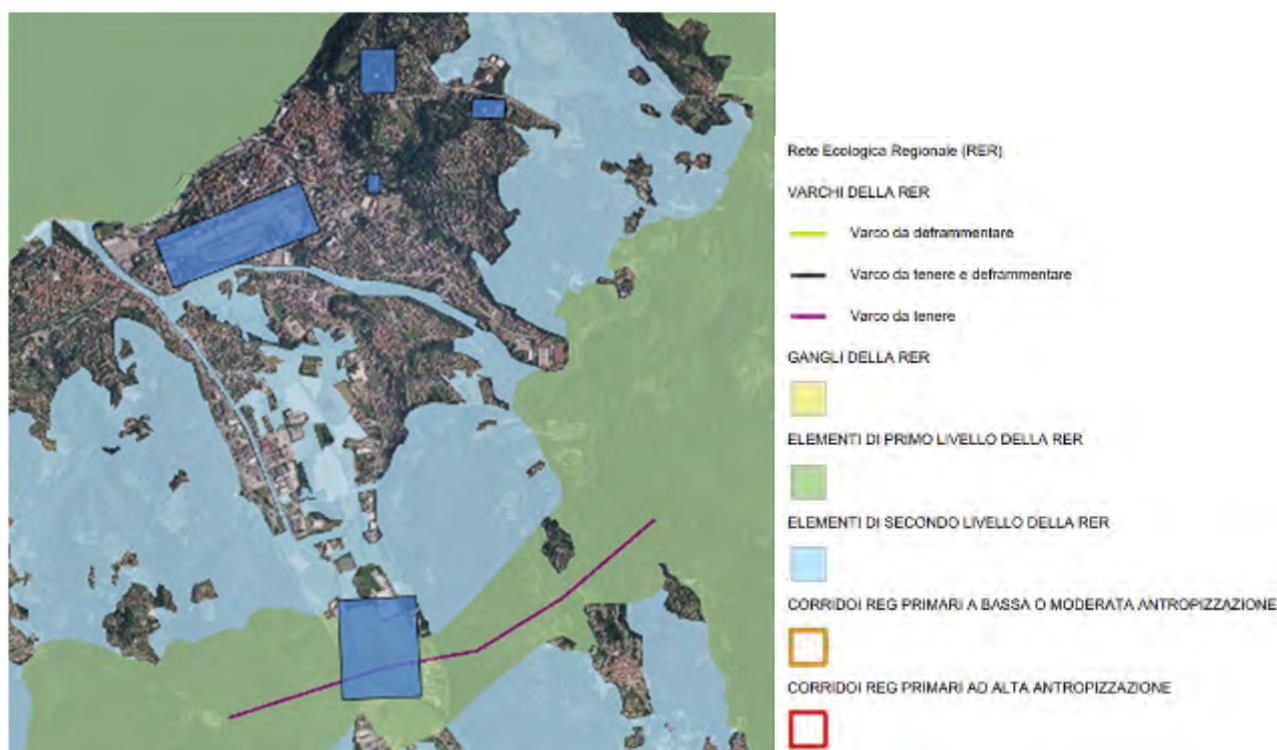
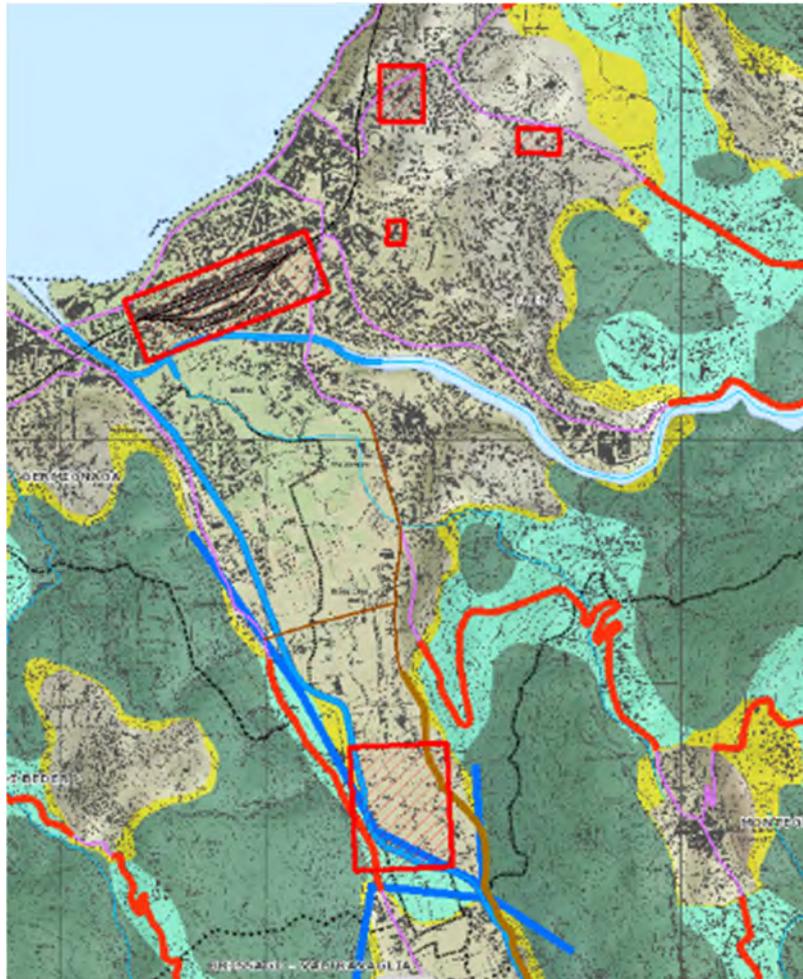
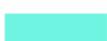


Figura 14 - Rete Ecologica Regionale

**Rete ecologica provinciale (REP)** viene definita nel Piano territoriale di Coordinamento Provinciale. Il PTCP non prevede nessun elemento di rete ecologica; l'area dell'ex scalo ferroviario e gli ambiti scolastici si trovano in un ambito completamente intercluso nell'urbanizzato e privo di valenza ecologica. L'area lungo il Margorabbia non interferisce con il corridoio fluviale.



Elementi di progetto

-  Core areas di primo livello
-  Core areas di secondo livello
-  Corridoi ecologici e aree di completamento
-  Fascia tampone di primo livello
-  Corridoi fluviali da riqualificare
-  Varchi

Ambiti di massima naturalità

-  SIC
-  Pila istituiti
-  Parchi regionali
-  Parchi naturali
-  Monumenti naturali riconosciuti
-  Monumenti naturali in fase di riconoscimento
-  Riserve



ZPS



Nodi strategici



Aree critiche



Interventi previsti nel Piano d'Area Malpensa



Rete delle Province di Milano e Como



Connessioni con le reti delle province limitrofe

Barriere ed interferenze infrastrutturali

-  Infrastrutture esistenti ad alta interferenza
-  Autostrade esistenti ad alta interferenza
-  Infrastrutture in progetto ad alta interferenza

Figura 15 - Rete ecologica provinciale (fonte PTCP PAE3)

Il territorio comunale non è interessato dal Corridoio Ecologico Campo dei Fiori – Ticino istituita nel 2014 attraverso una adesione volontaria al “Contratto di Rete”,

#### 4.2.4 Vincoli dello studio geologico

I vincoli presenti nello studio geologico comunale sono relativi alle seguenti tematiche:

- **VINCOLI DI POLIZIA IDRAULICA**

*(ai sensi della D.G.R. 25 gennaio 2002, n.7/7868 e s.m.i. e D.G.R. 1 ottobre 2008 n.8/8127)*

I corsi d'acqua sono tutelati dal vincolo di polizia idraulica, ai sensi della D.G.R. 25 gennaio 2002 N. 7/7868 E S.M.I.

In particolare il R.D. 523/1904 impone una fascia di rispetto che comprende l'alveo, le sponde e le aree di pertinenza di tutti i corsi d'acqua per una distanza minima di 10 m dalla sommità della sponda incisa o dal piede esterno dell'argine (in presenza di argini in rilevato). Il R.D. 523/1904 (Art. 96 lett. F) come indicato esplicitamente dalla D.g.r. 8/7374 del 28 maggio 2008, prevede anche per i tratti tombinati la fascia di rispetto entro la quale vige il divieto assoluto di edificazione.

- **VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI BACINO**

*(ai sensi della l. 183/89; parte 2 - Raccordo con gli strumenti di pianificazione sovraordinata)*

Gli strumenti di pianificazione sovraordinata individuati e considerati sono i seguenti:

- PAI (Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico) comprensivo delle varianti ad oggi approvate, sia per quanto riguarda gli aspetti del dissesto che del rischio idraulico (delimitazione delle fasce fluviali, esondazioni e dissesti morfologici lungo le aste torrentizie, attività dei conoidi).
- SIT regionale (per quanto riguarda l'aggiornamento PAI)
- PTCP (Piano territoriale di coordinamento provinciale) della Provincia di Varese.

- **AREE DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI AD USO IDROPOTABILE**

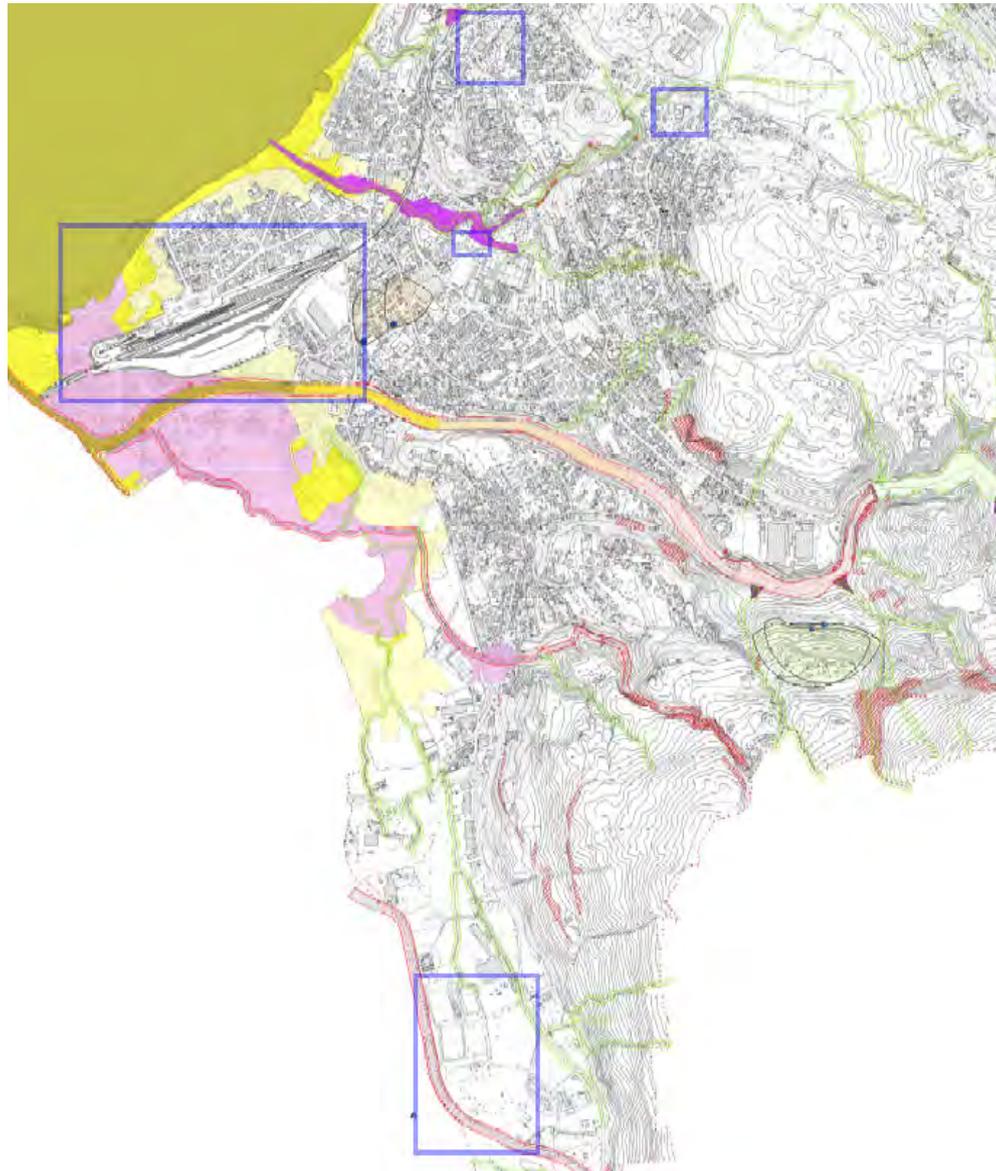
L'art. 94 del **D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale"** riguarda la disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano e definisce la zona di tutela assoluta e la zona di rispetto delle captazioni a scopo idropotabile.

Comma 3: La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni; deve avere un'estensione di almeno 10 m di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione e ad infrastrutture di servizio.

Comma 4: La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta, da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia dell'opera di captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

L'Allegato 1, punto 3 di cui alla delibera di **G.R. 10 aprile 2003 n. 7/12693** "Decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche, art. 21, comma 5 - Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano" fornisce le direttive per la disciplina delle attività (fognature, opere e infrastrutture di edilizia residenziale e relativa urbanizzazione, infrastrutture viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio, pratiche agricole) all'interno delle zone di rispetto.

Di seguito si riporta un estratto della carta dei vincoli di natura geologica del Piano Geologico vigente.



PIANIFICAZIONE DI BACINO AI SENSI DELLA L. 193/89

FRANIE

- Area di frana attiva (Fa)
- Area di frana attiva (Fa)
- Area di frana quiescente (Fq)
- Area di frana stabilizzata (Fs)

FRONZONATI E INSIEMI MORFICI DI CARATTERE TORRENTIVO LUNGO LE ASSE DEI COURSI D'ACQUA

- Area di erosione a pericolosità elevata (Ce)
- Area di erosione a pericolosità media o moderata (Cm)

CONFINI

- Area di erosione attiva o potenzialmente attiva nei pressi di opere di difesa e di stabilizzazione a norma - pericolosità molto elevata (Ca)
- Area di erosione attiva o potenzialmente attiva nei pressi di opere di difesa e di stabilizzazione a norma - pericolosità elevata (Ce)
- Area di erosione non incrementata e attivata, o potenzialmente prevenuta da opere di difesa - pericolosità di media o moderata (Cm)

PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI

AREE COSTIERE (ACSN) (NCE)

- Area di alluvione per la pianura (PNA)
- Area di alluvione per la pianura (PNA)
- Area di alluvione per la pianura (PNA)

RETICOLO SECONDARIO COLLINEARE E MONTANO (RSCM)

- Area intransitabile da alluvioni frequenti (P1M)
- Area intransitabile da alluvioni rare (P1L)

ELEMENTI VINCOLANTI

- Elemento vincolante di tipo I (Misure di Protezione)
- Elemento vincolante di tipo II (Misure di Protezione)
- Elemento vincolante di tipo III (Misure di Protezione)
- Puntino vincolante di tipo I
- Consegna cassata ad uso possibile

VINCOLI DERANTI ALLA SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI AD USO POTABILE

- Area di forte erosione per le opere di captazione ad uso idropotabile
- Zone di impatto delle sorgenti ad uso idropotabile (potenza garantita)
- Zone di impatto dei pozzi ad uso idropotabile (potenza garantita)

VINCOLI DI PROTEZIONE ENERGETICA (Dissesto di Pubblica Istruzione) relativi ai (L. 11) (L. 11) (Decreto Sestini, novembre 2012)

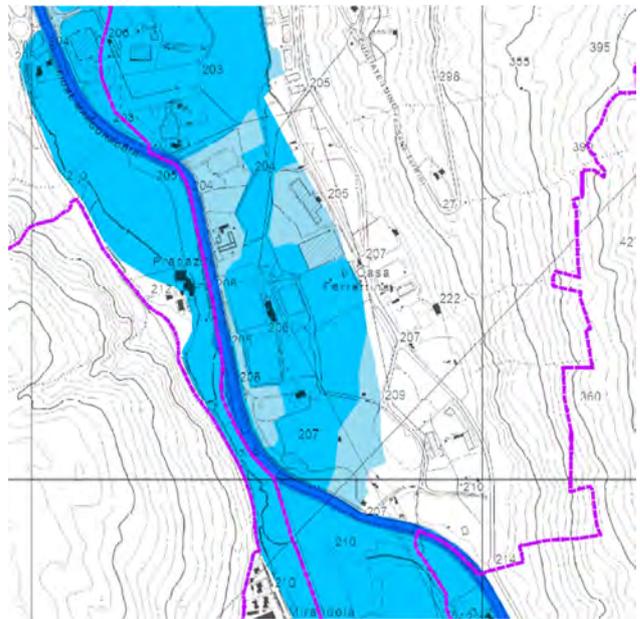
- Fascia di rispetto con ampiezza 10 m relativa ai corsi d'acqua individuati al Retele Idrico Principale
- Fascia di rispetto con ampiezza 10 m relativa ai corsi d'acqua individuati al Retele Idrico Minerale

Figura 16 - Carta dei vincoli (Fonte Studio geologico, Tav. 11/2019)

C\_E734 - A878F93 - 1 - 2024-09-24 - 0028883

Nel novembre 2023, la Comunità Montana Valli del Verbano ha commissionato a ETATEC srl e Blu Progetti lo “Studio idrogeologico, idraulico e ambientale a scala di sottobacino idrografico del fiume Margorabbia (VA) finalizzato all’aggiornamento del piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA) e del piano stralcio per l’assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI) nonché all’individuazione degli interventi e alla regolarizzazione delle interferenze e occupazioni di polizia idraulica”

Nell’ambito di tale studio è stato analizzato il comportamento idraulico del T. Margorabbia e dei suoi principali affluenti (T. Gesone, T. Rancina, R. Boesio, R. Brivola, T. Grantorella, T. Valmartina, T. Valle Prada) mediante l’implementazione di un unico modello idraulico a fondo fisso, al fine di aggiornare le aree a rischio idraulico aggiornate ai recenti eventi meteorici. La modellizzazione ha permesso di ri-perimetrare gli scenari di pericolosità idraulica che hanno identificato scenari differenti che coinvolgono anche l’area dell’ambito AVP88. Tale perimetrazione sarà recepita nell’ambito della scheda d’ambito.

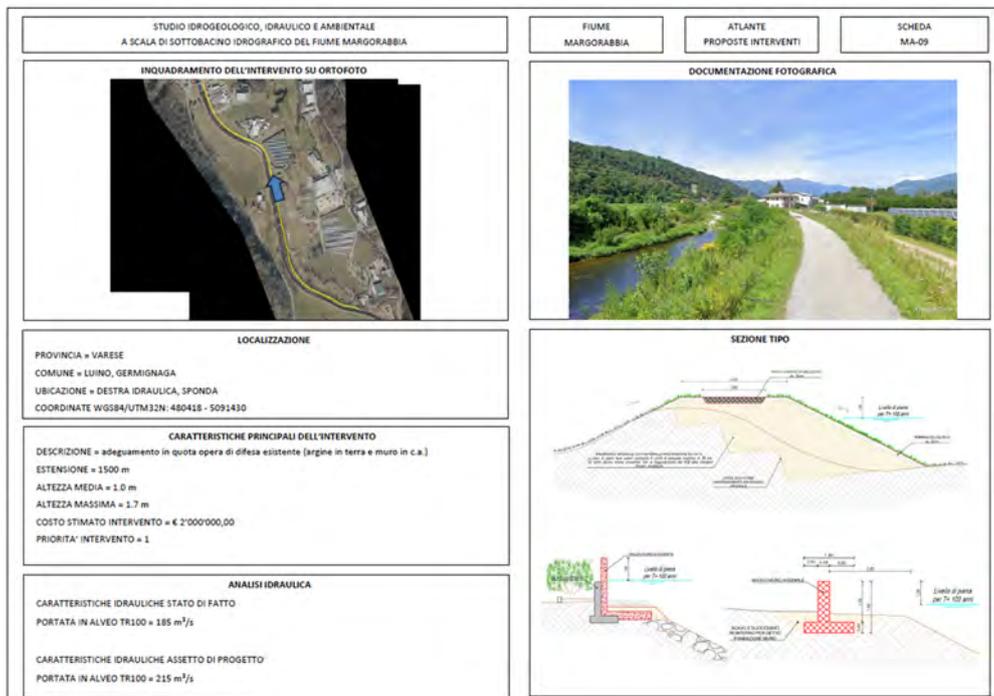


**Legenda**

-  Confini comunali
-  Pericolosità - scenario frequente (H) - T=10 anni
-  Pericolosità - scenario poco frequente (M) - T=100 anni
-  Pericolosità - scenario raro (L) - T=500 anni

**Figura 17 – Proposta di mappe allagabili PGRA (tav. 19-01)**

Alla luce di tali scenari idraulici sono stati identificati interventi di messa in sicurezza; nell’area di studio l’intervento previsto è illustrato nella scheda MA-09.



C\_E734 - A878F93 - 1 - 2024-09-24 - 0028883

## 5 QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO

### 5.1 Analisi SWOT

La matrice seguente riporta alcuni elementi utili per l'analisi del sistema ambientale che saranno oggetto di specifici approfondimenti nel Rapporto Ambientale e che di fatto andranno a costituire il quadro ambientale di riferimento.

L'analisi proposta si sviluppa a partire da una matrice SWOT, che riepiloga i principali elementi utili nel processo decisionale di pianificazione del territorio; infatti tale analisi, consente di valutare i punti di *forza* (*Strengths*), *debolezza* (*Weaknesses*), le opportunità (*Opportunities*) e le minacce (*Threats*).

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Posizione strategica:</b> I fabbricati della stazione e lo scalo ferroviario occupano uno spazio importante (circa 15 ettari) in posizione centrale rispetto alla città</li> <li><b>Valenze architettoniche:</b> l'area dell'ex scalo ferroviario presenta fabbricati di notevole interesse storico-architettonico e paesaggistico</li> <li><b>Vicinanza ai principali mezzi di trasporto:</b> l'ex scalo si trova nelle vicinanze della stazione ferroviaria tutt'ora attiva</li> <li><b>Creazione di polo scolastico</b> più adeguato ad una didattica contemporanea, ambientalmente sostenibile e che preveda un campus in cui si possa avere un reale scambio tra tutti gli istituti scolastici</li> <li><b>Potenziale riuso delle aree sede degli attuali edifici scolastici</b> che presentano una maggior appetibilità per interventi di tipo residenziale e funzioni annesse, attivando delle economie a favore della sostenibilità economica dell'intervento</li> <li><b>Realizzazione di un sovrappasso</b> che connette tutta la città presente oltre la stazione, attraverso un'infrastruttura accattivante dal punto di vista paesaggistico e funzionale del punto di vista turistico</li> <li><b>Implementazione delle attrezzature sportive</b>, nell'ottica della valorizzazione dello spazio pubblico e dell'offerta dei servizi per lo sport, l'aggregazione ed il tempo libero</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Degrado urbano:</b> si tratta di un insieme di aree pubbliche e private in parte dismesse, in parte sottoutilizzate, che hanno lasciato dei "vuoti" non solo come spazio ma anche in termini di relazioni tra episodi urbani, di riferimenti, di significato.</li> <li><b>Cesura nella città:</b> L'area dello scalo si pone come barriera di separazione tra il tessuto ottocentesco e l'espansione industriale, e determina una cesura nella città.</li> <li><b>Complessità dell'intervento</b> per dimensioni e per numero di soggetti coinvolti: Comune di Luino, Provincia di Varese per la competenza sull'istruzione secondaria superiore, RFI e Sistemi Urbani in qualità di proprietari dell'area, oltre che concessionario di pubblico servizio per la gestione del trasporto ferroviario e della stazione ferroviaria internazionale di Luino, Sovrintendenza per l'interesse paesaggistico rappresentato dalla Stazione Internazionale di Luino</li> <li><b>Sostenibilità sul sistema idrico integrato</b> che presenta delle criticità sia nelle potenzialità depurative dell'impianti di Luino -Voldomino sia nell'approvvigionamento idropotabile, critico nel 2023</li> </ol>
OPPORTUNITA'	MINACCE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Promuovere una riqualificazione complessiva degli spazi centrali e generare un rilancio economico, sociale ed ambientale della città.</li> <li>Riduzione del degrado sociale presso l'area dell'ex scalo ferroviario</li> <li>Ricucitura urbana tra il tessuto ottocentesco e l'espansione industriale di Luino</li> <li>Spostamento delle Scuole secondarie di secondo grado dalle attuali localizzazioni nella zona panoramica sovrastante il centro storico di Luino (ISIS Città di Luino - Carlo Volontè / Liceo Sereni / Centro di Formazione Professionale Sede di Luino) e nell'area in prossimità della chiesa di San Pietro con</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Progressivo abbandono dell'area dello scalo ferroviario.</li> <li>Percezione dell'area come un vuoto all'interno della città consolidata.</li> <li>Possibili problematiche di sicurezza urbana e i possibili usi impropri dell'area dismessa</li> <li>Reali minacce correlate all'area dismessa come l'incendio del mese di gennaio 2023, che ha causato danni ai fabbricati della Quinta Locale a disposizione dell'Associazione Verbano Express</li> </ul>

<p>oratorio e cimitero (CFP), nell'area libera a fianco dello scalo ferroviario che ora risulta dismessa</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La riduzione degli spostamenti degli studenti e degli insegnanti dalla stazione ai plessi consentirà una riduzione del traffico (Villaggio Menotti) e contestualmente un miglioramento della qualità dell'aria.</li><li>• Potenziamento e lo sviluppo della sentieristica presente e del sistema delle piste ciclo pedonali</li><li>• Individuare una destinazione più consona al contesto da destinare gli ambiti scolastici che verranno progressivamente svotati.</li><li>• Avviare un confronto con i gestori del sistema idrico integrato per garantire un'adeguata sostenibilità dell'intervento.</li></ul>	
--	--

## 5.2 Quadro ambientale

Il quadro ambientale di riferimento per la sostenibilità ambientale della variante prevederà approfondimenti specifici sulle diverse matrici ambientali fornendo indicazioni per lo sviluppo di un progetto maggiormente sostenibile. Saranno approfonditi e analizzati i seguenti temi:

- Uso del suolo
- Paesaggio e beni culturali
- Aree protette ed ecosistemi
- Rischio idrogeologico
- Rischio idraulico
- Sistema viabilistico
- Sistema insediativo e sostenibilità sulle reti dei sottoservizi
- Passività ambientali

Si precisa che il progetto di rigenerazione nell'area dell'ex Scalo Ferroviario è riconducibile ai **Progetti sottoposti alla verifica di assoggettabilità a VIA** di cui all'articolo 6 in quanto riconducibile alla seguente categoria Parte II Allegato IV d.lgs. 152/2006.

### 7. Progetti di infrastrutture

*b1) Progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari all'esterno del tessuto urbano consolidato così come definito dal piano delle regole di cui all'articolo 10 della l.r. 12/2005; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori ai 10 ettari all'interno del tessuto urbano consolidato così come definito dal piano delle regole di cui all'articolo 10 della l.r. 12/2005.*

di competenza Regionale

*b5) Parcheggi di uso pubblico con capacità superiore a 500 posti auto.*

di competenza Comunale

Il procedimento assicurerà la corretta valutazione degli impatti ambientali, le indicazioni di mitigazione ed eventuale compensazione

## 6 OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Il presente paragrafo consente la definizione preliminare degli obiettivi generali di sostenibilità ambientale della variante al PGT comunale.

La definizione di tali obiettivi si basa sugli obiettivi definiti a livello sovra locale a varia scala, illustrati nei paragrafi seguenti.

### 6.1 Obiettivi generici e sovraordinati

#### 6.1.1 Obiettivi e finalità definiti a livello europeo

Per la definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale del PGT comunale sono stati preliminarmente analizzati quelli definiti a livello europeo. In particolare il "Manuale per la valutazione ambientale" redatto dall'Unione Europea individua i seguenti 10 criteri di sviluppo sostenibile.

**1. Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili**

*L'impiego delle risorse non rinnovabili, quali combustibili fossili, giacimenti di minerali e conglomerati riduce le riserve disponibili per le generazioni future. Uno dei principi di base dello sviluppo sostenibile è lo sviluppo ragionevole e parsimonioso di tali risorse non rinnovabili, da praticare per non pregiudicare le possibilità riservate alle generazioni future.*

*Lo stesso principio deve applicarsi anche a caratteristiche o elementi e geologici, ecosistemi e/o paesaggistici unici nel loro genere insostituibili, che forniscono un contributo sotto il profilo della produttività, della biodiversità, delle conoscenze scientifiche e della cultura (in relazione anche ai criteri 4, 5 e 6).*

**2. Utilizzo delle risorse rinnovabili entro i limiti delle capacità di rigenerazione**

*Quando si utilizzano risorse rinnovabili in attività di produzione primaria come la silvicoltura, l'agricoltura, la pesca, ogni sistema presenta un rendimento massimo sostenibile, superato il quale le risorse cominciano a impoverirsi e/o degradarsi. Quando l'atmosfera, i fiumi, i laghi vengono utilizzati come ricettori per materiali di scarto, essi sono trattati anche come fonti rinnovabili, nel senso che si conta sulle loro naturali capacità di autorecuperamento: nel caso in cui si superino tali capacità, si assisterà alla riduzione e/o al degrado delle risorse rinnovabili a un ritmo tale che esse siano in grado di rigenerarsi naturalmente, garantendo così il mantenimento, o meglio l'incremento, delle riserve disponibili per le generazioni future.*

**3. Uso e gestione corretti, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi e/o inquinanti**

*In molte situazioni è possibile utilizzare sostanze meno dannose per l'ambiente ed evitare o ridurre la produzione di rifiuti, in particolare pericolosi. Tra gli obiettivi di un approccio sostenibile vi è l'utilizzo di materie che producano l'impatto ambientale meno negativo possibile e la minima produzione di rifiuti e di riduzione dell'inquinamento.*

**4. Conservare e migliorare lo stato di flora e fauna, degli habitat e dei paesaggi**

*Il principio è quello di mantenere e arricchire la quantità e la qualità delle risorse naturali, con particolare riferimento alle componenti biotiche, affinché le generazioni future possano godere di tale beneficio. Tra le risorse del patrimonio naturale si annoverano la flora, la fauna e gli habitat, caratteristiche geologiche e fisiologiche, le bellezze naturali e altre risorse ambientali, nonché le combinazioni e le interazioni tra di essi e il potenziamento ricreativo che presentano. Non vanno altresì dimenticate le strette relazioni con il patrimonio culturale (si veda il criterio 6).*

**5. Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche**

*Il suolo e le risorse idriche sono fonti naturali, rinnovabili a lungo termine, essenziali per la vita e il benessere umani, ma che possono subire perdite, o degradarsi, a causa del consumo, di fenomeni erosivi o dell'inquinamento. Il principio cui attenersi è pertanto la tutela delle risorse esistenti sotto il profilo qualitativo e quantitativo e il miglioramento delle risorse già degradate.*

**6. Conservare e migliorare la qualità del patrimonio storico culturale**

*Il patrimonio storico e culturale è costituito da risorse finite che, una volta distrutte o danneggiate, non possono più essere sostituite. Come accade per le fonti non rinnovabili, i principi che ispirano il concetto di sviluppo sostenibile prevedono che vengano preservate tutte le caratteristiche e/o i siti in via di rarefazione, rappresentativi di un determinato periodo e/o aspetto, o che forniscono un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura locali. Vengono annoverati edifici di valore storico e culturale, strutture e/o monumenti di qualsiasi epoca, reperti archeologici non ancora riportati alle luce, elementi architettonici di esterni (es. paesaggi agrari, parchi, giardini) e tutte le strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità (es. piazze, teatri, ecc.). Anche stili di vita, usi e lingue tradizionali costituiscono un patrimonio storico e culturale che può essere opportuno preservare.*

**7. Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale**

*Per qualità dell'ambiente locale si intende la qualità dell'aria, l'impatto acustico, l'impatto visivo e altri elementi estetici percepibili a livello di singolo individuo e/o di comunità. La qualità dell'ambiente locale assume la massima importanza nelle zone residenziali, luogo in cui si svolge buona parte delle attività ricreative lavorative. La qualità dell'ambiente locale può subire drastici cambiamenti a seguito delle mutate condizioni di traffico, delle attività industriali, di attività di costruzione o minerarie, del proliferare di nuovi edifici e infrastrutture e di un generale incremento delle attività, ad esempio turistiche. E' inoltre possibile dare un forte impulso al miglioramento dell'ambiente locale introducendo e adottando nuovi modelli di sviluppo (si veda anche criterio 3).*

**8. Descrizione del criterio chiave di sostenibilità**

*Una delle principali forze trainanti nell'affermarsi del concetto di sviluppo sostenibile è rappresentata dai dati che dimostrano l'esistenza di problemi globali e regionali causati dalle emissioni nell'atmosfera. Le connessioni tra le emissioni derivanti dai processi di combustione, il fenomeno delle piogge acide e l'acidificazione dei suoli e delle acque, come pure tra clorofluorocarburi (CFC) e distribuzione dello strato di ozono sono stati individuati negli anni settanta e nei primi anni ottanta del secolo scorso. Successivamente è stato individuato il nesso tra anidride carbonica, effetto serra e cambiamenti climatici. Si tratta di impatti a lungo termine e pervasivi, che costituiscono una grave minaccia per le generazioni future (si veda anche criterio 3).*

**9. Sviluppare la sensibilità, l'istruzione e la formazione alle tematiche ambientali**

*Per realizzare uno sviluppo sostenibile diventa fondamentale sensibilizzare ai temi e alle opzioni disponibili; elementi cruciali sono altresì l'informazione, l'istruzione e la formazione in materia di gestione ambientale. Tale obiettivo può essere raggiunto attraverso la divulgazione dei risultati della ricerca, promuovendo l'inserimento di tematiche ambientali a livello di formazione professionale, nelle scuole, nelle università e/o nei programmi di istruzione per adulti, nonché creando all'interno di settori e raggruppamenti economici. Va infine ricordata*

*l'importanza di accedere alle informazioni in campo ambientale dal proprio domicilio e da luoghi ricreativi (es. sviluppo di reti telematiche dei dati ambientali).*

#### 10. Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni in materia di sviluppo sostenibile

*La dichiarazione di RIO (Conferenza di Rio per l'ambiente e lo sviluppo, 1992) stabilisce, tra i fondamenti dello sviluppo sostenibile, che il pubblico e le parti interessate vengano coinvolte nelle decisioni che riguardano i loro interessi. Il meccanismo principale è la consultazione pubblica nella fase di controllo dello sviluppo, in particolare il coinvolgimento di terzi nella valutazione ambientale. Il concetto di sviluppo sostenibile prevede inoltre un coinvolgimento più ampio del pubblico nell'elaborazione e nell'attuazione di proposte di sviluppo, che dovrebbe consentire l'affermarsi di un maggiore senso di appartenenza e di condivisione delle responsabilità.*

### 6.1.2 Obiettivi di rilevanza ambientale del PTR

Il procedimento di VAS relativo alla proposta di Documento di Piano del PTR (Piano Territoriale Paesistico Regionale) della Regione Lombardia (gennaio 2010) ha premesso di definire i seguenti obiettivi di sostenibilità ambientale:

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

### 6.1.3 Obiettivi di generali di sostenibilità ambientale del PTCP

Il procedimento di VAS del PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) della Provincia di Varese ha permesso di identificare diversi obiettivi generali di sostenibilità ambientale per ciascun settore di riferimento. Tali obiettivi sono riportati nella tabella seguente.

Settori di riferimento		Obiettivi generali
1	ARIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ridurre o eliminare l'esposizione all'inquinamento</li> <li>• ridurre o eliminare le emissioni inquinanti</li> <li>• adeguare o innovare le politiche pubbliche</li> </ul>
2	RISORSE IDRICHE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ridurre o eliminare l'inquinamento in funzione degli usi potenziali</li> <li>• ridurre il consumo o eliminare il sovra sfruttamento o gli usi impropri</li> <li>• migliorare la qualità ambientale degli ecosistemi acquatici</li> <li>• adeguare o innovare le politiche pubbliche</li> </ul>
3	SUOLO E SOTTOSUOLO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ridurre o eliminare l'esposizione al rischio idrogeologico</li> <li>• ridurre o eliminare le cause di consumo del suolo</li> <li>• adeguare o innovare le politiche pubbliche</li> </ul>

## Documento di Scoping

Settori di riferimento		Obiettivi generali
4	ECOSISTEMI E PAESAGGIO	<ul style="list-style-type: none"><li>• aumentare il patrimonio naturale, conservare e migliorare le qualità degli ecosistemi e paesaggio</li><li>• ridurre o eliminare le cause di impoverimento e degrado</li><li>• adeguare o innovare le politiche pubbliche</li></ul>
5	MODELLI INSEDIATIVI	<ul style="list-style-type: none"><li>• perseguire un assetto territoriale ed urbanistico equilibrato</li><li>• promuovere una strategia integrata tra città e territorio extraurbano</li><li>• tutelare e migliorare la qualità dell'ambiente di vita</li><li>• promuovere un uso sostenibile delle risorse ambientali (acqua, suolo, ambiente e paesaggio)</li><li>• adeguare o innovare le politiche pubbliche</li></ul>
6	MOBILITA'	<ul style="list-style-type: none"><li>• contenere la mobilità ad elevato impatto ambientale</li><li>• migliorare l'efficienza (ecologica/energetica) degli spostamenti</li><li>• adeguare o innovare le politiche pubbliche</li></ul>
7	AGRICOLTURA	<ul style="list-style-type: none"><li>• tutelare e riqualificare il paesaggio e le aree agricole</li><li>• promuovere la funzione di tutela ambientale dell'agricoltura</li><li>• adeguare le politiche pubbliche</li></ul>
8	INDUSTRIA E COMMERCIO	<ul style="list-style-type: none"><li>• tutelare le risorse ambientali e la salute delle persone</li><li>• aumentare iniziativa dell'innovazione ambientale e nella sicurezza</li><li>• adeguare o innovare le politiche pubbliche</li></ul>
9	TURISMO	<ul style="list-style-type: none"><li>• tutelare le aree sensibili e la qualità ambientale diffusa</li><li>• promuovere la funzione di tutela ambientale del turismo</li><li>• adeguare o innovare le politiche pubbliche</li></ul>
10	RUMORI	<ul style="list-style-type: none"><li>• ridurre o eliminare l'esposizione delle persone all'inquinamento</li><li>• ridurre le emissioni sonore</li><li>• adeguare o innovare le politiche pubbliche</li></ul>
11	ENERGIA (EFFETTO SERRA)	<ul style="list-style-type: none"><li>• minimizzare uso fonti fossili</li><li>• ridurre o eliminare costi ed effetti ambientali</li><li>• adeguare o innovare le politiche pubbliche</li></ul>
12	CONSUMI E RIFIUTI	<ul style="list-style-type: none"><li>• minimizzare la qualità e il costo ambientale dei beni consumati e dei rifiuti prodotti</li><li>• aumentare il riuso, il recupero e migliorare il trattamento</li><li>• ridurre o eliminare</li><li>• adeguare le politiche pubbliche</li></ul>

## 6.2 Obiettivi di sostenibilità ambientale del PGT

Gli obiettivi di sostenibilità ambientale del PGT vigente sono di seguito riportati. Nella colonna di destra si propone una analisi degli obiettivi di sostenibilità potenzialmente perseguiti dalla presente proposta di variante

	Obiettivo		Strategia		Azioni	Variante
1	Tutela degli elementi di alto valore ambientale	1.1	Valorizzazione e tutela del Lago	1.1	Tutela della qualità delle acque	n.a.
				1.2	Tutela e rinaturazione delle sponde ai fini del miglioramento della qualità biotica del lago e della sua qualità paesistica	si
2	Qualità ambientale diffusa	2.1	Ricostruzione della rete ecologica e incremento della biodiversità	2.1.1	Valorizzazione degli habitat idonei a favorire la biodiversità	si
				2.1.2	Mantenimento e realizzazione di aree verdi interne all'edificato per la creazione di collegamenti verdi ai corridoi ecologici comunali e provinciali.	si
				2.1.3	Individuazione di aree di interfaccia fra la città e la montagna da tutelare e mantenere inedificate	n.a.
				2.1.4	Conferma e integrazione dei percorsi e dei sentieri anche con funzione di "corridoi ecologici" locali	si
3	Promozione dell'Agricoltura e Valorizzazione paesaggistica del territorio	3.1	Tutela e valorizzazione delle rilevanze naturalistiche e del paesaggio agrario montano e promozione dell'identità e della cultura del territorio	3.1.1	Definizione di azioni per il mantenimento delle aree boscate e per rimboschimenti in aree vulnerabili o di possibile degrado	n.a.
				3.1.2	Promozione di interventi sulle aree agricole e boscate per l'eventuale completamento degli equipaggiamenti vegetali e la valorizzazione di percorsi e dei sentieri	si
				3.1.3	Promozione di iniziative, manifestazioni, rassegne volte alla valorizzazione della cultura e dell'identità territoriale	n.a.
				3.2.1	Mantenimento della funzione di presidio del territorio da parte dell'attività agricola	n.a.
		3.2	Salvaguardia della destinazione agricola dei suoli e degli edifici rurali e valorizzazione del territorio rurale	3.2.2	Promozione delle funzioni Agrituristiche	n.a.
				3.2.3	Promozione e valorizzazione di produzioni agricole tipiche e di un marchio di qualità territoriale	n.a.
				3.2.4	Promozione dell'Agricoltura biologica e incentivazione alla	n.a.

Documento di Scoping

	Obiettivo		Strategia		Azioni	Variante
					formazione di "Gruppi di Acquisto"	
4	Progettazione di una nuova qualità urbana	4.1	definire tipologie di intervento in base alla specificità delle zone	4.1.1	Composizione e rifunionalizzazione del tessuto consolidato;	si
				4.1.2	Partecipazione dei nuovi interventi al disegno urbano definito;	si
				4.1.3	Preclusione all'utilizzo di aree di valore paesistico e ambientale;	n.a.
				4.1.4	Definizione degli interventi sul patrimonio abitativo nelle zone agricole con alti standard qualitativi per la costruzione del paesaggio.	n.a.
				4.1.5	Incentivazione di una nuova qualità prestazionale da estendere a tutte le nuove costruzioni.	n.a.
5	Riqualificazione dell'area centrale del nucleo urbano come centro commerciale naturale	5.1	Individuazione di programmi strategici integrati come motori per il rilancio urbano	5.1.1	Qualificazione del lungo lago tramite interventi viabilistici e di valorizzazione degli spazi pubblici (parco e mercato)	si
				5.1.2	5.2 Rilancio della relazione della città con il lago	n.a.
				5.1.3	5.3 Riqualificazione delle connessioni con la città retrostante e con le frazioni	n.a.
				5.1.4	5.4 Recupero dell'area dismessa a lago o dell'ex centro di scambio intermodale	si
				5.1.5	Recupero del patrimonio dismesso delle ferrovie	si
6	Valorizzazione del patrimonio storico abitativo esistente	6.1	Tutela e riqualificazione urbanistica ed edilizia dei nuclei storici e degli edifici rurali	6.1.1	Definizione di interventi di qualificazione del nucleo storico e di modalità di intervento sul tessuto esistente per la qualità degli edifici	n.a.
				6.1.2	Promozione degli interventi di recupero di edifici degradati per un completo utilizzo del patrimonio	n.a.
				6.1.3	Promozione della qualità degli interventi sui manufatti diffusi sul territorio.	n.a.
7	Funzionalità e messa in rete dei servizi	7.1	Miglioramento dell'accessibilità ai servizi	7.1.1	Studio della viabilità dei parcheggi e dei percorsi pedonali e ciclabili ai fini dell'accessibilità dei servizi	si
				7.1.2	Differenziazione della mobilità lenta da quella veloce	si
		7.2	Valorizzazione dei servizi esistenti	7.2.1	Realizzazione della carta dei servizi	n.a.

Documento di Scoping

	Obiettivo		Strategia		Azioni	Variante
				7.2.3	Impostazione di un sistema di monitoraggio delle prestazioni	n.a.
				7.2.4	Realizzazione del logo dei servizi	n.a.
8	promuovere il risparmio energetico come fattore di qualificazione degli edifici e della città	8.1	Promozione del risparmio energetico negli edifici e negli spazi pubblici	8.1.1	Creazione di un catasto energetico degli edifici pubblici, promozione dell'audit energetico e valutazione dei possibili interventi per l'adeguamento degli edifici	si
				8.1.2	Riqualificazione degli edifici pubblici introducendo criteri di risparmio energetico e di approvvigionamento	si
				8.1.3	Promozione di interventi di riqualificazione energetica nel campo dell'illuminazione pubblica	si
		8.2	Promozione del risparmio energetico negli edifici e negli spazi privati	8.2.1	Introduzione di considerazioni relative al risparmio energetico negli strumenti di regolamentazione e pianificazione urbanistica, ai fini delle ristrutturazioni e delle nuove costruzioni	n.a.
9	concordare con i comuni confinanti alcune politiche e azioni comuni	9.1	individuare i settori che meglio si prestano al concorso di azioni e soggetti intorno ad un obiettivo	9.1.1	individuazione di strategie comuni per il lungolago	n.a.
				9.1.2	condivisione delle politiche sui servizi	si
				9.1.3	confronto sulle politiche culturali	n.a.

C\_E734 - A878F93 - 1 - 2024-09-24 - 0028883