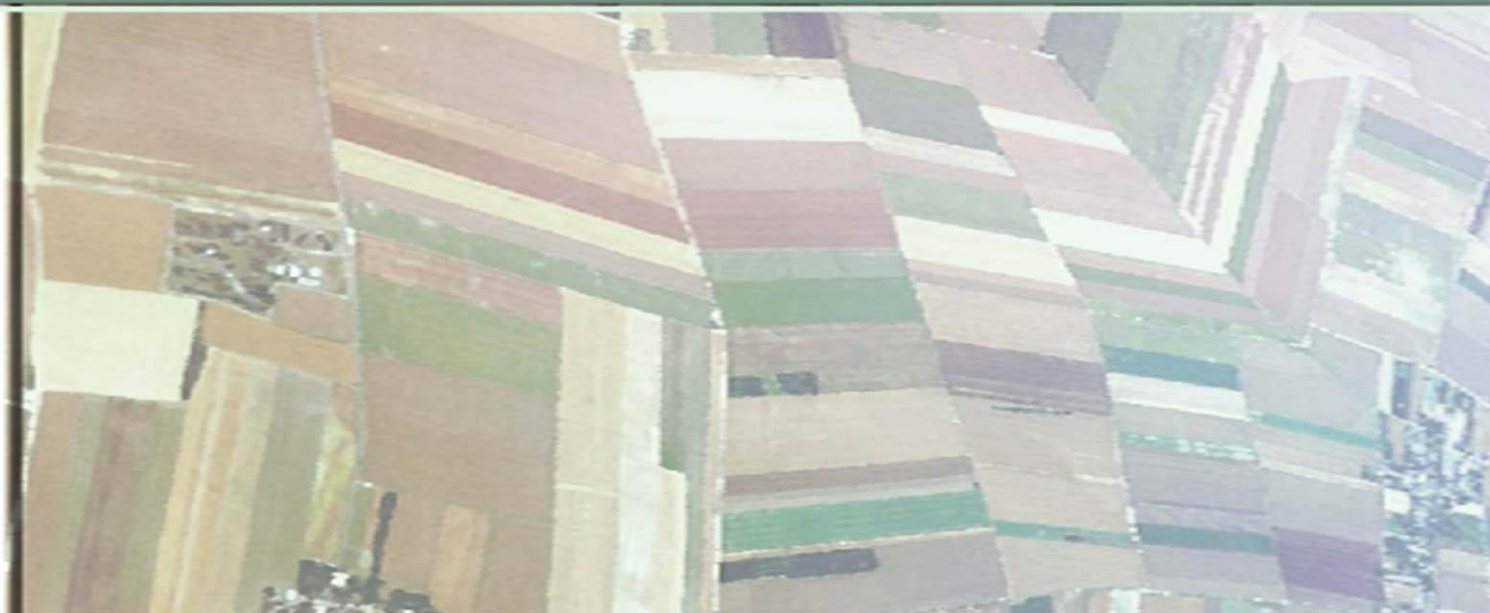


COMUNE DI BISUSCHIO

PROVINCIA DI VARESE



## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)

TITOLO ELABORATO: SNT – SINTESI NON TECNICA

NUMERO:

DATA: SETTEMBRE 2025

SCALA:

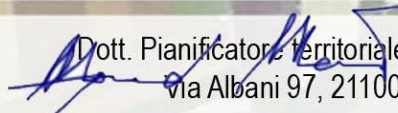
APPROVAZIONE:

SINDACO:

RESPONSABILE PROCEDIMENTO:

SEGRETARIO:

PROGETTO:

 Dott. Pianificatore territoriale Marco Meurat  
via Albani 97, 21100 Varese

## SOMMARIO

<b>1. PREMESSA.....</b>	<b>5</b>
<b>2. LA PROCEDURA PUBBLICA PARTECIPATIVA.....</b>	<b>6</b>
<b>3. IL PERCORSO METODOLOGICO DELLA VAS ASSUNTO.....</b>	<b>9</b>
3.1 <i>La Valutazione Ambientale Strategica .....</i>	9
3.2 <i>Nuove disposizioni in materia di VAS.....</i>	10
3.3 <i>Enti e soggetti coinvolti nel procedimento.....</i>	10
<b>4. DEFINIZIONE AMBITO DI INFLUENZA VARIANTE PGT.....</b>	<b>12</b>
<b>5. QUADRO CONOSCITIVO TERRITORIALE ED AMBIENTALE .....</b>	<b>14</b>
<b>6. VARIANTE GENERALE PGT .....</b>	<b>15</b>
6.1 <i>Obiettivi di Variante PGT.....</i>	15
6.2 <i>Fabbisogni residenziali.....</i>	17
6.3 <i>Fabbisogni altre funzioni urbane.....</i>	17
6.3.1 <i>Domanda endogena.....</i>	17
6.3.2 <i>Domanda esogena.....</i>	18
6.4 <i>Aree rigenerazione urbana e assorbimento domanda insediativa .....</i>	19
6.5 <i>il tema del consumo di suolo.....</i>	19
6.5.1 <i>Verifica circa l'aspetto qualitativo dei suoli.....</i>	20
6.5.2 <i>Indice di urbanizzazione comunale.....</i>	22
6.5.3 <i>Arco temporale delle previsioni insediative .....</i>	23
6.6 <i>Stato di attuazione Documento di Piano vigente .....</i>	24
6.7 <i>Aggiornamento della componente geologica e idrogeologica.....</i>	24
6.8 <i>Previsioni di Variante PGT .....</i>	25
6.8.1 <i>Previsioni residenziali.....</i>	25
6.8.2 <i>Previsioni altre funzioni urbane.....</i>	27
6.8.3 <i>Idoneità delle previsioni a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione.....</i>	27

<b>7. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI ATTESI .....</b>	<b>29</b>
7.1 Coerenza Esterna.....	29
7.1.1 PTR – Piano Territoriale regionale della Lombardia.....	29
7.1.2 PPR – Piano Paesaggistico Regionale della Lombardia.....	30
7.1.3 PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.....	30
7.2 Coerenza interna.....	31
7.2.1 Schede valutative ambiti di completamento .....	31
7.2.2 Ambito B1 Via della Repubblica.....	31
7.2.3 Ambito B2 Via Machiavelli .....	32
7.2.4 Ambito B3-B4-B8 Via Carlo Porta.....	32
7.2.5 Ambito B6 Via Torquato Tasso .....	33
7.2.6 Ambito B7 Via Luigi Settembrini .....	33
7.2.7 Ambito B9 sedime di nuova viabilità del cimitero di pogliana .....	34
7.2.8 Ambito B10 Efficientamento e aggiornamento area a servizi a verde ecosistemico e parcheggio .....	34
7.2.9 Ambito B11 Allargamento del sedime stradale di Via F. Bonvicini	35
7.2.10 Area di rigenerazione urbana n.7 / Ambito B12 Area impianto T.B.M srl.....	36
7.2.11 Area rigenerazione urbana n.5 .....	37
7.2.12 Individuazione della categoria "VERDE privato ecosistemico" .....	37
<b>8. INDICATORI DI SOSTENIBILITA' DEL PIANO .....</b>	<b>38</b>
8.1 Biodiversità e paesaggio .....	38
8.1.1 Paesaggio.....	38
8.1.2 Rete ecologica.....	39
8.1.3 Agricoltura e boschi .....	40
8.2 Sottoservizi .....	41
8.2.1 Fognatura e depurazione.....	41

8.2.2	Disponibilità idrica .....	42
8.3	<i>Geologia e geomorfologia</i> .....	44
8.3.1	Fattibilità geologica .....	44
8.3.2	Sismicità geologica .....	44
8.3.3	Vincoli geologici .....	45
8.4	<i>Aria ed emissioni</i> .....	48
8.4.1	Emissioni in atmosfera .....	48
8.5	<i>Suolo</i> .....	49
8.5.1	Consumo di suolo .....	49
8.5.2	Produzione di rifiuti .....	50
8.6	<i>Viabilità e mobilità</i> .....	50
8.7	<i>Popolazione, salute</i> .....	51
8.7.1	Probabilità, durata, frequenza, Reversibilità degli effetti .....	51
8.7.2	Rischi per la salute umana e per l'ambiente .....	52
8.7.3	Natura transfrontaliera degli effetti .....	52
8.7.4	Coerenza insediativa residenziale .....	53
8.7.5	Coerenza insediativa altre funzioni .....	54
<b>9.</b>	<b>RIEPILOGO DEGLI INDICATORI AMBIENTALI</b> .....	<b>56</b>
9.1	<i>Metodologia</i> .....	56
9.2	<i>Tabella riepilogativa dei potenziali effetti ambientali</i> .....	57
<b>10.</b>	<b>MONITORAGGIO</b> .....	<b>58</b>
<b>11.</b>	<b>CONCLUSIONI</b> .....	<b>59</b>

## 1. PREMESSA

Il comune di Bisuschio (VA) è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 22/04/2009 e pubblicato sul BURL – Serie inserzioni e concorsi del 10/02/2010; lo strumento urbanistico è stato poi aggiornato a seguito di Variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 30/07/2014 e pubblicato sul BURL – Serie inserzioni e concorsi del 08/10/2014; In ultimo è stata approvata ulteriore Variante urbanistica approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 06/12/2018 e pubblicato sul BURL – Serie inserzioni e concorsi del 06/03/2019.

L'Amministrazione comunale ha rilevato la necessità di procedere ad una Variante del Piano di Governo del Territorio, relativa al Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, ai sensi della l.r. 12/2005 s.m.i. , che, come definita nell'atto di avvio del Procedimento (Deliberazione G.C. n. 29 del 10/06/2020) è preordinata a rispondere a particolari esigenze urbanistiche sopravvenute nonché a modifiche e integrazioni normative anche in recepimento di disposizioni normative intervenute ovvero:

- Redigere una Variante al Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole, utile alla riduzione del consumo di suolo, correlato a rilevanti interessi pubblici legati al contenimento del consumo di suolo, alla qualità architettonica e paesaggistica, all'efficientamento energetico, alla qualità ambientale, al contributo alla formazione dell'assetto infrastrutturativo ed alla partecipazione;
- Efficientare l'apparato normativo vigente, al fine di agevolare le procedure di attuazione del Piano medesimo;
- Affinamento dell'apparato normativo del piano delle regole e piano dei servizi anche alla luce delle esperienze applicative del Legislatore nazionale dei modelli incentivali e compensativi;
- Valorizzare i tessuti con puntuali revisioni qualitative, utili a garantire le necessità del contesto locale espresse dal territorio;
- Attualizzare talune trasformazioni territoriali senza incremento nel peso insediativo.

## 2. LA PROCEDURA PUBBLICA PARTECIPATIVA

Il quadro programmatico del Documento di Piano e relative varianti è sempre caratterizzato dall'interazione dei cittadini con la Pubblica Amministrazione. Tale interazione sollecita un ripensamento delle condizioni di vivibilità urbana, mentre le Istituzioni propongono nuove funzioni di rilancio per il Comune e partecipano a iniziative potenzialmente attrattive in grado di delineare gli obiettivi e le conseguenti strategie lungo le quali è possibile valorizzare il territorio, rendendolo soggetto attivo nelle trasformazioni fisiche e sociali che lo caratterizzano. Rendendolo riconoscibile nel contesto territoriale sovra locale in cui si colloca.

È questo lo sfondo entro cui l'Amministrazione Pubblica si deve muovere per rispondere (in un'ottica anche sussidiaria) alle reali e molteplici esigenze di chi abita oggi il Comune, cercando di prevedere i bisogni che si genereranno nel prossimo futuro, a seguito delle trasformazioni oggi in atto.

Nel caso di Bisuschio, il Responsabile dell'ufficio tecnico in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 29 del 10/06/2020 e richiamate le disposizioni di cui alla L.R. n. 12/2005 art. 13 e s.m.i. in primo luogo ha reso noto mediante pubblico avviso che è stato avviato il procedimento di variante al P.G.T., ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 12/2005 art. 13, la quale prevede che i Comuni che intendano avviare le procedure per la modifica del vigente strumento urbanistico generale (P.G.T.) debbano pubblicare il relativo avviso su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza; in coerenza con tale procedura ai fini della determinazione delle scelte urbanistiche, chiunque ne avesse interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, poteva presentare suggerimenti e/o proposte, così come prevede la L.R. n. 12/2005 e s.m.i., per 30 giorni.

Con detto atto si sono individuate le modalità di convocazione delle conferenze di valutazione e le modalità di informazione e di partecipazione come segue:

- La convocazione delle conferenze avverrà mediante comunicazione ai soggetti individuati dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione sul sito web Comunale e sul SIVAS e della data di indizione della conferenza;

- La messa a disposizione del Rapporto Ambientale dovrà avvenire mediante pubblicazione sul sito web SIVAS, sito web Comunale, e deposito presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
- L'avviso di messa a disposizione verrà pubblicato sul sito web SIVAS, sito web Comunale, albo pretorio Comunale, Albo Pretorio on line e negli espositori istituzionali dislocati sul territorio Comunale;
- La partecipazione potrà essere effettuata mediante ulteriore sessione di confronto con i soggetti economici e portatori di interessi diffusi coinvolti;

#### Incontri e partecipazione:

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

L'insieme dei due livelli di partecipazione, con le rispettive azioni ed iniziative (alcune differenziate, altre comuni), costituisce a sua volta il processo di partecipazione integrato nel piano che la stessa LR 12/2005 auspica venga posto in atto.

Il percorso di partecipazione pubblica potrà prevedere il coinvolgimento della cittadinanza e dei portatori di interessi attraverso iniziative mirate a recepire i fabbisogni espressi dal territorio e dalla popolazione che lo abita. Tale percorso ad oggi ha preso luogo a partire dalle istanze ricevute dall'Amministrazione in ordine alla revisione generale del PGT, che hanno dato un primo orientamento utile all'aggiornamento delle tematiche progettuali e strategiche.



A seguito di ciò sono pervenuti taluni suggerimenti e proposte (n. 12 nei tempi definiti con Deliberazione GC di avvio del procedimento), che propongono prevalentemente la modifica della disciplina delle aree edificabili prevalentemente con destinazione d'uso residenziale, alcune delle quali con espressa richiesta di stralcio dell'attuale edificabilità. Alcune proposte sono infine di carattere normativo, volte a suggerire modalità di efficientamento e semplificazione normativa del Piano.



### 3. IL PERCORSO METODOLOGICO DELLA VAS ASSUNTO

#### 3.1 LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La Valutazione Ambientale del PGT sarà articolata secondo il processo metodologico procedurale di seguito riportato, e coerente con quanto disposto dalla DGR 8/10791 e conforme a quanto poi disposto dalle successive DGR ed in particolar modo dalla DGR 9/761 del 10-11-2010 allegato 1a.

La VAS del Documento di Piano (DdP) del PGT è effettuata secondo le indicazioni di cui agli articoli 11, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 del D.lgs, ed in assonanza con il punto 5.0 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale – VAS:

1. avviso di avvio del procedimento;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
3. elaborazione e redazione del DdP e del Rapporto Ambientale;
4. messa a disposizione;
5. convocazione conferenza di valutazione;
6. formulazione parere ambientale motivato;
7. adozione del PGT;
8. pubblicazione e raccolta osservazioni;
9. formulazione parere ambientale motivato finale e approvazione finale;
10. gestione e monitoraggio.

### 3.2 NUOVE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI VAS

La procedura della citata DGR 9/761 del 10-11-2010 è altresì integrata (nuove disposizioni in materia di VAS ) dai recenti disposti delle leggi n. 108 del 29 luglio 2021, n. 233 del 29 dicembre 2021, e n. 142 del 21 settembre 2022 che modificano il d.lgs. n. 152 del 2006 (Norme in materia ambientale).

### 3.3 ENTI E SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO

Il presente capitolo riassume schematicamente i soggetti coinvolti nel processo di VAS, in linea con le definizioni della direttiva comunitaria ed i criteri di cui al 351/07, il tutto assunto con provvedimento formale da parte dell'Autorità procedente d'intesa con l'autorità competente per la VAS.

Soggetti coinvolti	
<u>Autorità procedente</u> Pubblica amministrazione che elabora lo strumento di pianificazione e ne attiva le procedure	Definita con Delibera G.C.
<u>Autorità competente per la VAS</u> Autorità con compiti di tutela e valorizzazione ambientale	Definita con Delibera G.C.
<u>Estensore del Piano</u> Soggetto incaricato dalla PA proponente di elaborare la documentazione tecnica del PGT (Documento di Piano, Piano dei Servizi Piano delle Regole)	Dott. Pianificatore Marco Meurat Prof. Avv. Emanuele Boscolo

<u>Estensore del Rapporto Ambientale – relazione di Incidenza</u> Soggetto incaricato dalla P.A. per lo sviluppo del processo di VAS e della relazione di Incidenza nei confronti degli elementi della Rete Natura 2000	Dott. Pianificatore Marco Meurat
<u>Soggetti Competenti in materia ambientale</u> Enti e attori pubblici competenti in materia ambientale e della salute per livello istituzionale	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ARPA di Varese,</li> <li>▪ sede competente ATS Insubria,</li> <li>▪ Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia,</li> <li>▪ Comunità Montana del Piambello</li> </ul>
<u>Enti territoriali competenti</u> Enti territorialmente interessati a vario titolo ai potenziali effetti derivanti dalla scelte di PGT	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Regione Lombardia,</li> <li>▪ Provincia di Varese,</li> <li>▪ Comuni confinanti di: Arcisate, Viggiù, Besano, Porto Ceresio, Cuasso al Monte,</li> <li>▪ Gestori dei pubblici servizi e reti.</li> </ul>
<u>Pubblico</u> Singoli cittadini e associazioni di categoria e di settore	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pubblico interessato,</li> <li>▪ Associazioni portatrici di interessi generali presenti sul territorio,</li> <li>▪ Cittadini</li> <li>▪ Protezione Civile</li> <li>▪ Enti, istituzioni, associazioni a carattere religioso</li> <li>▪ Forse dell'ordine.</li> </ul>

#### 4. DEFINIZIONE AMBITO DI INFLUENZA VARIANTE PGT

La definizione dell'ambito di influenza è stata prioritariamente definita dall'Amministrazione comunale, che ha rilevato la necessità di procedere alla Variante del Piano di Governo del Territorio, relativa al Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, ai sensi della L.r. 12/2005 s.m.i.

Gli obiettivi individuati in prima istanza per la revisione del PGT di Bisuschio, riprendono gli indirizzi strategici declinati dalle direttive regionali, in termini di contenimento del consumo di suolo e di promozione del recupero del patrimonio edilizio dismesso, in chiave di opportunità per la rigenerazione urbana. Il piano intende inoltre operare per migliorare la compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni attese, mediante la riduzione delle previsioni insediative inesprese del Documento di Piano, nonché lo stralcio di previsioni insediative del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi ritenute non strategiche.

Il PGT affronta e crea le condizioni affinché sia perseguita l'equità sociale, le imprese e gli operatori possano operare con profitto e la qualità della vita possa migliorare, pur realizzando una sempre maggiore compatibilità ambientale.

Per gestire le risorse naturali, l'energia e i rifiuti è necessario un approccio integrato, che si ponga obiettivi quali la riduzione del consumo delle risorse non rinnovabili, la riduzione al minimo dell'inquinamento di acqua, aria e suolo e l'incremento delle aree naturali e della biodiversità.

Il Piano intende valorizzare i tessuti con puntuali revisioni qualitative, utili a garantire le necessità del contesto locale espresse dal territorio e attualizzare talune trasformazioni territoriali privilegiando gli interventi di completamento del tessuto insediativo che determinano un minore impatto sull'ambiente e sul paesaggio, con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo.

Il Piano intende qualificare il sistema degli areali agro-naturali mediante un efficientamento del sistema boschivo, in correlazione con il vigente Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana del Piambello, e del sistema agricolo.

Inoltre, si intende completare le previsioni viabilistiche in determinati settori critici dal punto di vista delle connessioni e del traffico, efficientando il sistema infrastrutturativo.

È in questo senso che deve intervenire il nuovo piano urbanistico comunale, in un territorio in cui il sistema insediativo risulta particolarmente articolato e complesso, tenendo conto che le previsioni territoriali devono andare in sintonia con la qualificazione del sistema paesaggistico locale.

Il Piano si pone quindi quale strumento che non intende affrontare tutte le problematiche rispetto a tutte le componenti ambientali, per le quali rimanda agli opportuni strumenti di settore, ma sicuramente considerando il sistema paese-territorio come un unico complesso, in cui l'uomo interagisce con l'ambiente in cui abita e lavora, indicando le azioni da porre in essere per tendere alla sostenibilità.

## 5. QUADRO CONOSCITIVO TERRITORIALE ED AMBIENTALE

Il Rapporto Ambientale della VAS, qui richiamato, analizza il quadro urbanistico - ambientale di riferimento con particolare riguardo a:

- PTR- Piano Territoriale Regionale
- Poli di sviluppo regionale
- Zone di preservazione e di salvaguardia ambientale
- Sistemi territoriali di riferimento
- PPR- Piano Paesaggistico Regionale
- PTCP- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (della provincia di Varese)
- PIF- Piano Indirizzo Forestale della Comunità Montana del Piambello
- RER- Rete Ecologica Regionale
- REP del PTCP – Rete Ecologica Provinciale individuata dal PTCP
- Vincoli ambientali e sovraordinati
- Sistema infrastrutturale
- Reti dei servizi
- Zonizzazione acustica
- Piano Regolatore Cimiteriale
- Rete Natura 2000
- Aree percorse dal fuoco

## 6. VARIANTE GENERALE PGT

### 6.1 OBIETTIVI DI VARIANTE PGT

1. Redigere il nuovo Documento di Piano, in coerenza con le necessità territoriali emergenti;
2. Migliorare la compatibilità paesistico -ambientale delle trasformazioni attese, mediante la riduzione delle previsioni insediative inesprese del Documento di piano, nonché mediante lo stralcio di previsioni insediative anche del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi ritenute non strategiche;
3. Coerenziazione delle previsioni insediative ed ambientali con i dettami del PTR di Lombardia, con adeguamento degli ambiti di trasformazione del documento di Piano anche in funzione della verifica del trend demografico atteso;
4. Verifica del bilancio ecologico anche per gli ambiti del piano delle regole e del piano dei servizi, entro un’ottica di valorizzazione degli areali agro-naturali;
5. Favorire le operazioni di rigenerazione urbana finalizzate al recupero e riqualificazione dell’esistente tessuto edilizio, (legge regionale n. 18 del 26 novembre 2019);
6. Efficientare ed aggiornare l’apparato normativo vigente, al fine di agevolare le procedure di attuazione del Piano medesimo, ed affinamento dell’apparato normativo del piano delle regole e piano dei servizi anche alla luce delle esperienze applicative del Legislatore nazionale dei modelli incentivanti e compensativi;
7. Valorizzare i tessuti con puntuali revisioni qualitative, utili a garantire le necessità del contesto locale espresse dal territorio e aggiornare talune trasformazioni territoriali privilegiando gli interventi di completamento del tessuto insediativo che determinano un minore impatto sull’ambiente e sul paesaggio, con l’obiettivo di ridurre il consumo di suolo;
8. Sviluppare ed efficientare il sistema produttivo primario, secondario e terziario, valorizzando le aree a maggiore vocazione con un



approfondimento particolare alla viabilità ed alle relazioni con il territorio, anche in ottica di recupero di strutture e settori necessitanti di riqualificazione;

9. Aggiornare il piano dei servizi e dei sottoservizi, verificando le previsioni dotazionali in termini quantitativi e qualitativi, rispetto alle esigenze che la popolazione locale esprime;
10. Completare le previsioni viabilistiche in determinati settori critici dal punto di vista delle connessioni, del traffico veicolare, della sicurezza, efficientando il sistema infrastrutturativo;
11. Sviluppare la rete ecologica comunale attraverso analisi tese all'identificazione dei servizi ecosistemici utili alla riduzione delle minacce che generano l'aumento della pressione antropica, e conseguentemente effettuare scelte responsabili;
12. Qualificare il sistema degli areali agro-naturali mediante un efficientamento del sistema boschivo, in correlazione con il vigente Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana del Piambello, e del sistema agricolo;
13. Qualificare le previsioni territoriali in funzione del sistema paesaggistico locale;
14. Aggiornare la componente geologica, idrogeologica e sismica;
15. Coerenzicare l'apparato normativo in funzione del Recepimento dell'Intesa riguardante l'adozione del regolamento edilizio tipo (d.g.r. n. 695 del 2018);
16. Correggere eventuali errori materiali del Piano di Governo del Territorio vigente, anche a seguito delle istanze che perverranno, ed adeguare l'apparato regolatorio all'attuale normativa urbanistico-edilizia sovraordinata;

## 6.2 FABBISOGNI RESIDENZIALI

La variante al PGT, dalle risultanze del presente capitolo, risulta sostenibile ove preveda un massimo incrementale, in termini di nuclei familiari tendenzialmente attesi, pari a  $(50 + 12 + 3 + 1 + 25) = + 91$  **nuclei familiari rispetto agli attuali.**

## 6.3 FABBISOGNI ALTRE FUNZIONI URBANE

I fabbisogni per altre funzioni urbane vengono indagati in funzione di una domanda esogena ed una domanda endogena, entro l'arco temporale di riferimento del Piano.

Per domanda endogena si intende la domanda generata dai processi di sviluppo (necessità di ampliamento e/o delocalizzazione) delle realtà extra-residenziali interne ai singoli comuni; per la domanda esogena si intende la domanda generata da fattori di attrattività del comune rispetto ad altri territori.

### 6.3.1 DOMANDA ENDOGENA

In primo luogo complessivamente non si ravvisano immobili vuoti utili ad eventuale assorbimento della domanda di altre funzioni urbane, ad esclusione di quelle residenziali e complementari.

In secondo luogo si verifica che entro il PGT vigente le nuove previsioni insediative in termini di "altre funzioni urbane", prevalentemente produttivo – terziario – commerciale, non individuavano nuovi ambiti di trasformazione, in quanto le previsioni di Piano non ritenevano necessario nuovo consumo di suolo in tal senso, riconducendo la domanda eventuale alla riqualificazione ovvero efficientamento delle aree del sistema del lavoro già ricomprese entro il tessuto urbano consolidato.

Entro la vigenza del Documento di Piano non si sono altresì individuate puntuali necessità in tal senso, anche mediante ricorso eventuale ad interventi di iniziativa privata di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 , n. 160.

A livello comunale, analizzando i dati territoriali del DUSAF di Regione Lombardia si constata che all'anno 1999 il Comune individuava una superficie territoriale relativa al tessuto prevalentemente produttivo – terziario – commerciale pari a 96.333 mq; tale valore al 2018 incrementava fino a 117.275 mq. Si constata tuttavia che al 2012 il DUSAF individuava sostanzialmente il quadro urbanistico già corrispondente all'attuale stato di fatto.

Analizzando tali trasformazioni territoriali si constata che tale incremento è riferito sostanzialmente ad un unico settore produttivo, in fregio all'attuale SP9 - SP 51, consolidatosi quale naturale completamento del comparto esistente.

---

### 6.3.2 DOMANDA ESOGENA

A livello sovracomunale la domanda esogena è indagata attraverso una verifica a scala vasta dell'uso del suolo, tramite lo strumento regionale DUSAF, esteso entro un comparto territoriale che dal Comune di Varese si estende ad est fino al confine con il territorio elvetico.

A livello sovracomunale, analizzando i dati territoriali del DUSAF di Regione Lombardia si constata che all'anno 1999 il comparto territoriale evidenziato individuava una superficie territoriale relativa al tessuto prevalentemente produttivo – terziario – commerciale pari a 3.549.572 mq; tale valore al 2018 incrementava fino a 3.678.261 mq, con un incremento del 3,6% della superficie territoriale nell'arco di un ventennio.

#### 6.4 AREE RIGENERAZIONE URBANA E ASSORBIMENTO DOMANDA INSEDIATIVA

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 27/07/2020, il Comune ha individuato in primo periodo le aree della rigenerazione urbana necessitanti di valorizzazione. Tali ambiti sono ordinariamente introitati nonché implementanti /perfezionati entro la Variante di PGT, attualizzati come ravvisabile dalla cartografia di Piano (tavole PDR.2).

#### 6.5 IL TEMA DEL CONSUMO DI SUOLO

Si riportano sintenticamente i conteggi tabellari relativi alla tavola “PDR.7.C\_Sintesi del Consumo suolo e bilancio ecologico”, in relazione al bilancio ecologico dei suoli: si constata in particolare che il bilancio ecologico complessivo è sensibilmente positivo, e pari a 41.234 mq<sup>1</sup>.

Tale dato deriva da quanto segue:

- aree di nuovo consumo di suolo nella Variante PGT: 15.115 mq;
- aree restituite ad ambito agro-boschivo dalla variante PGT: 56.349 mq;

Si segnala infine che tutti gli ambiti di trasformazione a suolo libero del PGT 2014 vengono restituiti ad ambito agricolo, per un totale complessivo pari a 37.619 mq (a fronte di una sup. territoriale complessiva degli stessi pari a 55.504 mq).

#### 6.5.1 VERIFICA CIRCA L'ASPETTO QUALITATIVO DEI SUOLI

Complessivamente, se si considera la totalità del territorio comunale come macro ambito di confronto, si constata che la previsione delle aree restituite a verde ha punteggi qualitativi più alti.

Si rileva quindi che il bilancio ecologico dei suoli proposto dalla presente variante PGT risulta qualitativamente positivo, in quanto le aree restituite a verde nel loro complesso presentano una qualità dei suoli migliore rispetto alle aree di nuovo consumo di suolo.

**Nota:**

**A seguito di parere di compatibilità del PTCP della Provincia di Varese sono apportate le seguenti modifiche:**

<i>Codice area</i>	<i>Proposta di aggiornamento di Piano</i>
A2	Non verrà conteggiata come consumo di suolo nella tav 7c, e nella tavola 7B la parte inferiore ai 30 metri adiacente all'urbanizzato verrà verificata ed eventualmente inserita quale superficie urbanizzata (rilevando che di fatto risulta già sostanzialmente in linea con tale indicazione)
A3	verrà inserita quale superficie urbanizzata nella tav. 7a, 7b, 7c
A4	verrà inserita quale superficie urbanizzata nella tav. 7a, 7b, 7c
A9	Si ritiene di confermare lo stato di fatto, considerando la modifica una scelta correlata allo spostamento di mappali, con necessità di osservazioni eventuali da parte della Proprietà

A13	verrà inserita quale superficie urbanizzata nella tav. 7a, 7b, 7c
A14	Il settore interessato da superficie boschiva non trasformabile verrà individuato nella tavola 7a come superficie agricola o naturale, essendo necessariamente già individuata quale parco urbano oltre i 2500 mq; nella tavola 7c la medesima superficie verrà esclusa dalle aree restituite a verde e inserita in superficie agricola o naturale
A15	Viene segnalato di considerare in restituzione solo l'80% dell'ambito perché la restante parte era destinata a verde: le previsioni di aree a servizi erano monetizzabili, l'area non era sottoposta a previsione di parco pubblico come invece proposto nell'ambito A14, e non è sottoposta a vincoli di inedificabilità. Pertanto si ritiene di confermare la previsione. La porzione nord verrà inserita nelle tavole 7a,7b,7c quale ambito urbanizzato, come segnalato.
A16	<p>Trattasi di settore individuato nel PGT vigente al 2014 quale "infrastrutture- strade di rilevanza territoriale", entro cui era possibile realizzare aree stradali e attrezzature correlate, diverse dal sistema agricolo.</p> <p>Le NTA 2014 specificavano inoltre che "ai fini del godimento dell'area le fasce di rispetto stradale sono assoggettate alla disciplina degli ambiti in cui sono comprese, pertanto la superficie corrispondente può essere computata ai fini della verifica degli indici e dei parametri urbanistici".</p> <p>Si ritiene pertanto di confermare lo stato di fatto.</p>
A18	La porzione già urbanizzata verrà incorporata e inserita nelle tavole 7a,7b,7c quale ambito urbanizzato, come segnalato.
A19	<p>Constatato che il PdS attuale individua l'area come servizio a verde scolastico si propone di individuare l'area nella tav 7a quale "superficie agricola o naturale", le 2 aree nella tav 7b come "superficie urbanizzabile" e coerenziane in conseguenza la tavola 7c.</p> <p>Si propone di modificare la legenda della tavola riassuntiva</p>

	7c individuando il confronto 2014-attuale, ora non chiaro.
--	--

B2	Si ritiene di confermare lo stato di fatto, considerando la modifica una scelta correlata allo spostamento di mappali, con necessità di osservazioni eventuali da parte della Proprietà
B6	Si ritiene di confermare lo stato di fatto, considerando la modifica una scelta correlata allo spostamento di mappali, con necessità di osservazioni eventuali da parte della Proprietà
B7	verrà inserita quale superficie urbanizzata nella tav. 7a, 7b, 7c
B8	Nel PGT 2014 tale ambito risulta agricolo, la Variante lo propone come ambito residenziale: si propone di mantenerlo come ambito di variante, e non come rettifica.
B9	Si propone di modificare come indicato, inserendolo in superficie urbanizzata nelle tavole 7a-b-c
B11	Si ritiene di confermare lo stato di fatto, considerando la modifica una scelta correlata allo spostamento di mappali, con necessità di osservazioni eventuali da parte della Proprietà
B12	Si propone di modificare come indicato, inserendolo in superficie urbanizzata nelle tavole 7a-b-c

#### 6.5.2 INDICE DI URBANIZZAZIONE COMUNALE

Lo stesso è calcolato come rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata comunale e la superficie del territorio comunale del PGT vigente. I terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione sono calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale



per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate, esclusi quelli destinati a parchi urbani territoriali.

*Pertanto:*

**Superficie urbanizzata Variante PGT: 1.306.306 mq**

**Superficie del territorio comunale: 7.090.189 mq**

**Indice di urbanizzazione comunale: 0,19%**

#### 6.5.3 ARCO TEMPORALE DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE

E' stato verificato che:

- l' Indice di urbanizzazione comunale è pari a 0,19%
- L'indice di suolo utile netto è minore del 25%

Pertanto come da indicazione del PTR il consumo di suolo ammissibile della Variante PGT deve essere rapportato al fabbisogno stimabile indicativamente a 1 ciclo di vigenza del DdP (quinquennio).

## 6.6 STATO DI ATTUAZIONE DOCUMENTO DI PIANO VIGENTE

Viene effettuata una ricognizione dello stato di attuazione delle previsioni del Documento di Piano del PGT vigente, in cui vengono esaminate le previsioni attuate, in corso di attuazione e non attuate.

Il Documento di Piano previgente prevedeva n.3 ambiti di trasformazione a destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

Di tali ambiti nessuno risulta perfezionato.

## 6.7 AGGIORNAMENTO DELLA COMPONENTE GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA

L'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica della Variante al Piano di Governo del Territorio, a firma dello Studio tecnico Associato di Geologia, curato dal dott. geol. Roberto Carimati e dal dott. geol. Giovanni Zaro, è redatto in conformità alle metodologie contenute nei criteri attuativi dell'art. 57 della l.r. n. 12 del 2005. I criteri attuativi sono definiti e aggiornati con:

- d.g.r. n. 40996 del 1999 - Legende di riferimento per la cartografia della componente geologica dei PGT
- d.g.r. n. 2616 del 2011 - Criteri per la redazione della componente geologica
- d.g.r. n. 6738 del 2017 - Attuazione del PGRA nel settore urbanistico e della pianificazione dell'emergenza
- d.g.r. n. 470 del 2018 - Semplificazione delle procedure per le varianti di adeguamento al PAI e PGRA
- d.g.r. n. 6314 del 2022 - Modifica delle procedure per l'approvazione degli aggiornamenti ai piani di bacino proposte dai Comuni
- d.g.r. n. 6702 del 2022 - Dati e studi di riferimento per la componente geologica dei PGT

- d.g.r. n. 7564 del 2022 - Integrazione dei criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT relativa al tema degli sprofondamenti (sinkhole)

La componente geologica del PGT recepisce i contenuti della pianificazione di bacino e rappresenta anche uno strumento attraverso il quale proporre modifiche e integrazioni ai diversi contenuti degli strumenti di pianificazione di bacino (delimitazione aree in dissesto, aree a rischio idrogeologico molto elevato, parte delle aree allagabili del PGRA).

## 6.8 PREVISIONI DI VARIANTE PGT

### 6.8.1 PREVISIONI RESIDENZIALI

#### **Assorbimento domanda di residenziale da aree della rigenerazione urbana:**

Tale ipotesi di assorbimento risulta di difficile verifica, in quanto:

- L'area n.1 risulta già abitata, ad eccezione dell'edificio sul lato ovest della strada. Trattasi tuttavia di volumetria puntuale;
- L'area n.2 risulta già abitata;
- L'area n.3 risulta per la quasi totalità edifici e pertinenze dell'intorno territoriale della Villa Cicogna – Mozzoni: trattasi di aree private, solo in parte affittate, di fatto non nella disponibilità in termini di nuova popolazione insediabile;
- L'area n. 4 è di proprietà di A.T.S Insubria, e la funzione attesa dovrà essere concordata con l'Ente;
- L'area n. 5 si ritiene possa essere vocata a un mix funzionale, di cui si rende necessaria concertazione con la Proprietà. Tali volumetrie, inserite entro la fascia di rispetto ferroviaria, risultano anche gravate da restrizioni da definirsi;
- L'area n. 6 afferisce ad una ditta esistente, e le volumetrie sono in uso;
- L'area n. 7 afferisce ad una ditta esistente, ed è dedicata al sistema del lavoro;

**Assorbimento da aree della superficie urbanizzabile intra TUC e da edifici “vuoti”**

Si constata che la proposta di PGT individua ambiti a superficie urbanizzabile prevalentemente residenziale pari a 37.591 mq indicativi di sup. territoriale, corrispondenti a 30.072 mc, corrispondenti a 68 nuclei familiari.

Si constata che presumibilmente 45 unità risultino assimilabili a unità abitative “vuote”. E’ tuttavia di difficile lettura territoriale stabilire quante unità risultino di fatto nella disponibilità effettiva tale da rispondere a tale fabbisogno teorico: è impossibile stimare tale dato in corrispondenza dei nuclei di antica formazione, il cui reale recupero edilizio, sia in termini dimensionali (ridotte dimensioni areali rispetto alla media delle abitazioni comunali) che operativi (multi-proprietà, reale disponibilità sul mercato, attrattività - appetibilità commerciale ecc..) necessita di monitoraggio.

Si ipotizza tuttavia complessivamente quanto segue:

Case vuote: verisimilmente trattasi di 45 immobili, corrispondenti ad un volume medio pari a 375 mc (media tra le classi catastali A2, A5, A6, A7), corrispondenti a un volume totale di 16.875 mc, ovvero 38 nuclei familiari.

**Previsioni insediative di Piano:**

Nel complesso si ravvisa pertanto che la superficie urbanizzabile intra TUC, anche in considerazione delle case “vuote” ulteriori, potenzialmente soddisfa le previsioni insediative prevalentemente residenziali del Piano ipotizzate, senza necessità di previsione, allo stato attuale, di ambiti di trasformazione extra TUC.

Infatti la capacità teorica di piano esprimibile in famiglie accoglibili in funzione delle abitazioni disponibili o previste è indicativamente di 106 famiglie.

Tale dato dovrà però essere monitorato nel tempo, in quanto la reale disponibilità delle c.d “case vuote” allo stato di fatto, come sopra esposto, risulta di difficile verifica.

### 6.8.2 PREVISIONI ALTRE FUNZIONI URBANE

Alla luce delle verifiche riportate nei precedenti capitoli, stante la verifica circa il fatto che nessun contributo coerente con le strategie di Piano e gli obiettivi del PTR vigente è stato ritenuto utile ad una progettualità collettiva, il presente documento di piano riconferma quanto già individuato dal documento di piano previgente, ovvero non individua nuovi ambiti di trasformazione per “altre funzioni urbane” extrasidenziali su suolo libero. Infatti allo stato di fatto non risultano necessità impellenti in termini di nuove aree su suolo libero. Tale necessità tuttavia dovrà essere monitorata nel tempo.

Si rileva parimenti che il Comune ha una dotazione di aree necessitanti di rigenerazione utili a tale scopo.

### 6.8.3 IDONEITÀ DELLE PREVISIONI A CONSEGUIRE LA MASSIMA COMPATIBILITÀ TRA I PROCESSI DI URBANIZZAZIONE

Le previsioni del presente documento di Piano si ritiene conseguano la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in quanto:

- È previsto lo stralcio di tutti gli ambiti di trasformazione, in quanto gli ambiti di completamento del tessuto urbano consolidato si ritengono bastevoli per l'assorbimento della domanda residenziale ed extrasidenziale, stante le verifiche condotte circa le relative domande territoriali, endogene ed esogene;
- Tale stralcio restituisce ad areale agro-bischivo settori territoriali diffusi ed omogenei, concorrendo alla preservazione delle aree boscate in coerenza con il PIF della C.M. del Piambello, e con la rete ecologica sovraordinata;
- Il Piano opera, in coerenza con la Deliberazione C.C. di riferimento, una puntuale verifica in relazione alla rigenerazione urbana, definendo specifiche modalità d'intervento utili al recupero di tali brani territoriali;
- Il Piano opera un efficientamento ed una semplificazione operativa della normativa di Piano, concorrendo a garantire ottimale attuazione dello stesso, entro un'ottica di sostenibilità ambientale;

- Il piano costruire la rete ecologica comunale individuando un sistema locale di rete, che a seguito delle risultanze dell'analisi condotta a scala vasta (PTCP Provincia di Varese, PIF della C. Montana):
  - Corridoi e connessioni ecologiche di interesse locale, utile a mettere in atto la correlazione tra areali della rete ecologica provinciale e regionale;
  - Varchi insediativi a rischio per la connettività ecologica
  - Opportunità di efficientamento della rete ecologica con “rigenerazione urbana”, con ridefinizione dell'equilibrio tra volumetria /spazi aperti

## 7. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI ATTESI

### 7.1 COERENZA ESTERNA

Gli strumenti di pianificazione territoriale a livello regionale con i quali deve confrontarsi il PGT sono il Piano Territoriale Regionale (PTR), il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PPR) della Regione Lombardia ed il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

#### 7.1.1 PTR – PIANO TERRITORIALE REGIONALE DELLA LOMBARDIA

Il **Piano Territoriale Regionale** (PTR) è lo strumento di pianificazione di 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.

Il PTR all'interno del proprio Documento di Piano indica tre macro obiettivi:

1. rafforzare la competitività dei territori della Lombardia
2. riequilibrare il territorio lombardo
3. proteggere e valorizzare le risorse della regione



---

### 7.1.2 PPR – PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE DELLA LOMBARDIA

**La Variante al PGT e gli obiettivi della stessa non si pongono in contrasto con il Piano Paesaggistico Regionale**, in quanto in quanto la riduzione di consumo di suolo anche oltre la soglia provinciale, l'efficientamento della rete ecologica comunale e l'estensione della rigenerazione urbana a comparti territoriali diffusi (nuclei di antica formazione) e puntuali convergono al conseguimento degli obiettivi paesaggistici regionali, senza individuare criticità potenziali rispetto agli obiettivi dello stesso, ma al contrario ponendosi come scelte previsionali migliorative in relazione al tema paesaggistico.

---

### 7.1.3 PTCP – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stato approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 27 in data 11.04.2007. L'avviso di definitiva approvazione del piano è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie inserzioni e concorsi n. 18 del 02.05.2007: ai sensi dell'art. 17, comma 10, L.R. 12/2005 il PTCP ha acquistato efficacia.

Si verifica una sostanziale coerenza tra la Variante al PGT e gli obiettivi del PTCP della Provincia di Varese, verificato che la Variante propone una strategia generale volta alla riduzione delle previsioni insediative, data la conformazione del territorio urbanizzato che si distingue per uno sviluppo urbano lungo le direttrici viarie principali (SS344 e SP29), nel rispetto dell'identità dei singoli nuclei (Bisuschio, Ponte, Roncaccio, Pogliana).

Tali scelte garantiscono l'efficientamento degli obiettivi correlati alla naturalità e rete ecologica, paesaggio sia agrario (dato l'alto valore agricolo dei terreni di fondovalle così come individuati dal PTCP) che naturale, e garantiscono inoltre l'obiettivo di qualificazione del contesto locale, caratterizzato da una forma del tessuto urbano che rispetta gli elementi di naturalità presenti.

## 7.2 COERENZA INTERNA

### 7.2.1 SCHEDE VALUTATIVE AMBITI DI COMPLETAMENTO

Le schede seguenti riepilogano le principali caratteristiche degli ambiti di completamento individuati sul territorio comunale e le relative considerazioni ambientali emerse nell'ambito della valutazione della Variante di PGT.

Si specifica che lo stato di fatto considerato è il PGT previgente, le cui previsioni insediative risultano valutate nel Rapporto Ambientale originario.

### 7.2.2 AMBITO B1 VIA DELLA REPUBBLICA

<b>Ambito B1 Via della Repubblica</b>	
<b>Tav. PDR.7.C Variante PGT Consumo di suolo</b>	
<b>Mitigazioni</b>	<p>Per minimizzare l'impatto sul paesaggio dovranno essere previste soluzioni di alta sostenibilità ambientale ovvero procedere mediante progettazione integrata dell'interesse degli spazi a verde con appropriato studio vegetazionale, paesaggistico e percettivo della totalità delle aree libere da edificazione, coniugando il sito col suo intorno territoriale, individuando una barriera arborea ed arbustiva verso i lati a stretto contatto con gli areali naturali.</p> <p>Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti temporanei dovuti soprattutto ai rumori da cantiere e al sollevamento delle polveri.</p>
<b>Previsione urbanistica e raffronto con PGT vigente</b>	<p>L'ambito di disciplina del Piano dei Servizi prevede la realizzazione del nuovo asilo comunale.</p> <p>La disciplina urbanistica viene modificata rispetto al PGT vigente, in quanto in precedenza veniva prevista la realizzazione di un'area a servizi a verde.</p> <p>La previsione di Variante comporta un nuovo consumo di suolo in quanto, come precisato nei "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" allegato al PTR integrato alla l.r n. 31/2014, viene configurata ai sensi del punto e.) dell'elenco delle specifiche inerenti la 'superficie urbanizzabile' (aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei Servizi con perimetro continuo alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione [...] di superficie superiore a 2.500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT).</p>

## 7.2.3 AMBITO B2 VIA MACHIAVELLI

Ambito B2 Via Machiavelli	
Tav. PDR.7.C Variante PGT Consumo di suolo	
Note	Trattasi di presa d'atto di fabbricato esistente, antecedente al PGT.

## 7.2.4 AMBITO B3-B4-B8 VIA CARLO PORTA

Ambito B3-B4-B8 Via Carlo Porta	
Tav. PDR.7.C Variante PGT Consumo di suolo	
Mitigazioni	<p>Si richiede particolare attenzione nella ridefinizione del margine urbano, concentrando preferibilmente la volumetria e le attrezzature verso a ridosso della strada esistente, e comunque a ridosso della superficie attualmente urbanizzata. La nuova previsione infrastrutturale dovrà connettere via Porta e via Machiavelli superando il reticolo idrico principale localizzato entro il settore di intervento: dovranno pertanto essere verificati gli accorgimenti tecnici al fine di prevedere un'opera pubblica di impatto minimale verso tale asta idrica. Il tratto di nuova viabilità previsto parallelamente al reticolo dovrà essere mitigato con essenze arboree ed arbustive autoctone e non allergeniche, utili a garantire idonea cortina di schermatura morfologica e visiva.</p> <p>Per minimizzare l'impatto sul paesaggio dovranno essere previste soluzioni di alta sostenibilità ambientale ovvero procedere mediante progettazione integrata dell'interesse degli spazi a verde con appropriato studio vegetazionale, paesaggistico e percettivo della totalità delle aree libere da edificazione, coniugando il sito col suo intorno territoriale, individuando una barriera arborea ed arbustiva verso i lati a stretto contatto con gli areali naturali.</p> <p>Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in specie sul contermino brano di territorio agro – naturale.</p>
Previsione urbanistica e raffronto con PGT vigente	<p>La Variante prevede l'attuazione dell'ambito di completamento del 'tessuto della densificazione' (ambito B3), disciplinato all'art. 35 delle NTA di Variante, subordinata alla cessione del sedime stradale (ambiti B4-B7) creando un "anello viabilistico" che collega via Carlo Porta a via Machiavelli, indispensabile per poter avere una via di accesso più scorrevole verso questo tessuto, e per avere un accesso più agevole per i mezzi di soccorso.</p> <p>La previsione di Variante comporta nuovo consumo di suolo in quanto il PGT vigente disciplina queste porzioni di territorio all'interno dell'areale agricolo.</p>

## 7.2.5 AMBITO B6 VIA TORQUATO TASSO

Ambito B6 Via Torquato Tasso	
Tav. PDR.7.C Variante PGT Consumo di suolo	
<b>Mitigazioni</b>	Trattandosi di mera rettifica della sede stradale, non sono previste particolari opere di mitigazione ambientale.
<b>Previsione urbanistica e raffronto con PGT vigente</b>	<p>La Variante intende attuare una rettifica della vigente previsione stradale di via Torquato Tasso, in corrispondenza dell'incrocio con via Ugo Foscolo, andando a rispettare il più maggiormente possibile l'asse viario esistente.</p> <p>Il PGT vigente individua la porzione di strada all'interno dell'areale agricolo, pertanto la rettifica stradale comporta nuovo consumo di suolo per l'ambito B6, e conseguentemente viene restituita alla superficie agricola e naturale la porzione di strada attualmente prevista, generando un impatto complessivo minimo, se non trascurabile.</p>

## 7.2.6 AMBITO B7 VIA LUIGI SETTEMBRINI

Ambito B7 Via Luigi Settembrini	
Tav. PDR.7.C Variante PGT Consumo di suolo	
<b>Mitigazioni</b>	Nonostante si tratti di mero errore materiale dell'azzoneamento di Piano vigente, si richiede tuttavia particolare attenzione nella ridefinizione del margine urbano, attuando ove possibile le opportune opere di mitigazione ambientale in un ambito che risulta all'interno degli 'Elementi di primo livello della RER'.
<b>Previsione urbanistica e raffronto con PGT vigente</b>	<p>Il vigente PGT individua, per questo ambito caratterizzato dalla presenza di un edificio residenziale già esistente, una disciplina di azzoneamento che risulta incoerente rispetto allo stato di fatto.</p> <p>La Variante oggetto di valutazione recepisce, pertanto, la segnalazione di errore, rettificando l'azzoneamento di Piano, creando quindi un impatto molto trascurabile.</p>

### 7.2.7 AMBITO B9 SEDIME DI NUOVA VIABILITÀ DEL CIMITERO DI POGLIANA

<b>Ambito B9 Sedime di nuova viabilità del cimitero di Pogliana</b>	
<b>Tav. PDR.7.C Variante PGT Consumo di suolo</b>	
<b>Mitigazioni</b>	<p>L'infrastruttura verrà realizzata in corrispondenza della strada sterrata già esistente, ai fini di minimizzare gli impatti con l'areale agro-boschivo e con gli elementi della rete ecologica.</p> <p>Non dovranno essere previste opere di recinzione / delimitazione stradale impermeabile, al fine di garantire il transito della fauna selvatica.</p> <p>Dovranno essere verificati gli eventuali adempimenti in termini di compensazione economica della trasformazione dei boschi (trattasi di superficie indicativamente pari a 450 mq da verificare in sede esecutiva), verificato che trattasi di opera pubblica.</p>
<b>Previsione urbanistica e raffronto con PGT vigente</b>	<p>Il vigente PGT in parte già individuava tale asse viario, mentre lo stesso non veniva individuato in corrispondenza della fascia di rispetto cimiteriale.</p> <p>La Variante oggetto di valutazione prevede, pertanto, la nuova realizzazione del tratto della rete stradale che porta al cimitero di Pogliana (oggi esistente ma sterrata) in ampliamento rispetto alla precedente previsione di PGT.</p>

### 7.2.8 AMBITO B10 EFFICIENTAMENTO E AGGIORNAMENTO AREA A SERVIZI A VERDE ECOSISTEMICO E PARCHEGGIO

<b>Ambito B10 Efficientamento e aggiornamento area a servizi a verde ecosistemico e parcheggio</b>	
<b>Tav. PDR.7.C Variante PGT Consumo di suolo</b>	
<b>Mitigazioni</b>	<p>Il parcheggio verrà realizzato in maniera da mitigare al massimo l'impatto ambientale, in quanto si trova in un'area ad elevato valore ecologico, limitando le emissioni di CO2 e il fenomeno dell'isola di calore urbano. Infatti deve prevedersi una progettualità integrata verde-parcheggio che concorra a definire l'obiettivo di garantire un servizio ecosistemico, in cui il parcheggio previsto dovrà prevedere tecniche attuative utili a garantire l'ottimale permeabilità dei terreni, e garantendo con progetto unitario che l'interesse degli spazi a verde sia vocata all'efficienza dell'area di laminazione.</p>

	L'intero servizio dovrà essere definito da specifico progetto del verde. Il parcheggio verrà rinverdito e dotato di elementi di verde urbano. In più negli spazi a verde è prevista la funzione di contenimento delle acque in caso di esondazione del corso d'acqua limitrofo.
<b>Previsione urbanistica e raffronto con PGT vigente</b>	La Variante al PGT aggiorna l'area a servizi precedentemente individuata dal PGT previgente quale "aree per l'istruzione" ad "area verde e parcheggi pertinenziale agli edifici scolastici". Tale opera, con previsione di progettualità integrata verde-parcheggio concorre a definire l'obiettivo di garantire un servizio ecosistemico, in cui il parcheggio previsto dovrà prevedere tecniche attuative utili a garantire l'ottimale permeabilità dei terreni, e garantendo con progetto unitario l'interezza degli spazi a verde ai fini dell'efficienza dell'area di laminazione. La traslazione di parte del servizio rispetto all'originaria localizzazione del previgente PGT intende ricollocare in parte tale settore rispetto all'asse del reticolo idrico presente sul lato est, allontanandolo dallo stesso. Si specifica che trattasi di area a servizio non diversamente localizzabile in quanto a servizio del plesso scolastico e palestra.

#### 7.2.9 AMBITO B11 ALLARGAMENTO DEL SEDIME STRADALE DI VIA F. BONVICINI

<b>Ambito B11 Allargamento del sedime stradale di Via F. Bonvicini</b>	
<b>Tav. PDR.7.C Variante PGT Consumo di suolo</b>	
<b>Mitigazioni</b>	<p>Il settore risulta già altamente compromesso a livello ecologico a causa della realizzazione della strada provinciale SP-51.</p> <p>Nonostante a livello cartografico di PTCP il settore risulti in ambito agricolo di pregio, allo stato di fatto è già stato oggetto di profonde trasformazioni, data la realizzazione dell'infrastruttura viaria SP51 di interesse sovracomunale, che ha relegato l'ambito di variante a reliquato, caratterizzato da una fascia arborea ed arbustiva di specie prevalentemente invasive oggi ricompresa tra due elementi della rete stradale (SP51 e via Bonvicini), pertanto inutilizzabile dal punto di vista agricolo e di scarso valore ecologico.</p> <p>Dato che il progetto prevede esclusivamente un aumento del sedime stradale in un'area già compromessa non sono previste ulteriori mitigazioni.</p>

**7.2.10 AREA DI RIGENERAZIONE URBANA N.7 / AMBITO B12 AREA  
IMPIANTO T.B.M SRL**

<b>Ambito di rigenerazione urbana n.7 / Ambito B12 Area impianto T.B.M srl</b>	
<b>Mitigazioni</b>	<p>Le previsioni urbanistiche dovranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- garantire la riqualificazione dell'area attraverso un progetto che qualifichi le volumetrie anche in funzione del paesaggio, entro cui anche gli spazi a verde e parcheggio divengano elementi di forza della rigenerazione attesa;</li> <li>- mettere in opera la rimozione e bonifica dell'ambito secondo i dettami normativi vigenti in materia;</li> <li>- definire un progetto integrato che riguardi l'interesse degli spazi previsti a verde, da riqualificare non quali mere aree di risulta ma come elementi di qualificazione ecologica dell'intero comparto di rigenerazione urbana.</li> <li>- E' fatto obbligo di redigere studio del traffico veicolare e studio dell'accessibilità dell'area, in fase attuativa.</li> <li>- In relazione alla presenza minimale di "Boschi soggetti a trasformazione ordinaria di tipo areale per finalità agricole e/o paesistiche e alle trasformazioni speciali non cartografabili" dovrà essere verificata la correttezza di tale perimetrazione, in quanto l'area è interessata dalla presenza di elementi industriali (vasche di depurazione) antecedenti al PGT originario site in adiacenza ai boschi individuati dal PIF.</li> </ul> <p>Inoltre si verifica l'opportunità di efficientare l'accessibilità all'area, utilizzando, ove fattibile, anche la porzione di verde residuale situata tra la rotatoria della SS344 ed il settore stesso, verde residuale dotato di scarso valore ecologico di cui risulta possibile la valorizzazione e l'utilizzo al fine di migliorare la viabilità e qualificare le essenze a verde.</p>
<b>Previsione urbanistica e raffronto con PGT vigente</b>	<p>Il PGT vigente individuava il comparto come area produttiva, e il settore delle vasche come area agricola e in parte minimale boschiva nonostante la presenza delle vasche di depurazione. La variante individua l'intero settore come area della rigenerazione urbana dedicata al sistema del lavoro, con opportunità di qualificazione paesaggistica, ambientale, infrastrutturativa.</p>



## 7.2.11 AREA RIGENERAZIONE URBANA N.5

Ambito di rigenerazione urbana n.5 via Gioberti	
<b>Mitigazioni</b>	<p>L'ambito è situato all'interno di un contesto ad alto valore ecologico. Tuttavia si tratta di un'area già precedentemente urbanizzata e oggi in stato di abbandono e degrado. Ogni progetto di riqualificazione deve concorrere a qualificare le volumetrie e le aree verdi di risulta al fine di migliorare la qualità paesaggistica dell'intervento;</p> <p>Si richiede specifico progetto del verde per gli spazi non oggetto di previsioni di fabbricati e manufatti;</p>
<b>Previsione urbanistica e raffronto con PGT vigente</b>	<p>Il previgente PGT individua l'area come "area disciplinata dal PDS". La variante PGT prende atto dello stato di fatto dell'area indicando la stessa come "Tessuto della densificazione" che, dato lo stato di abbandono, diventa "ambito della rigenerazione urbana e territoriale".</p>

## 7.2.12 INDIVIDUAZIONE DELLA CATEGORIA "VERDE PRIVATO ECOSISTEMICO"

Individuazione della categoria "Verde privato ecosistemico"	
<b>Mitigazioni</b>	<p>La conservazione di tali settori concorre al miglioramento della qualità e della quantità dei servizi ecosistemici e del valore ambientale.</p>
<b>Previsione urbanistica e raffronto con PGT vigente</b>	<p>Il previgente PGT disciplina differentemente tali ambiti (aree agricole, città della contemporaneità).</p> <p>La variante PGT le individua quali ambiti di "Verde privato ecosistemico" al fine di conferire alle stesse un valore ecologico maggiore.</p>

## 8. INDICATORI DI SOSTENIBILITA' DEL PIANO

### 8.1 BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO

#### 8.1.1 PAESAGGIO

**Considerazioni circa gli ambiti di rigenerazione urbana:** i vari ambiti di rigenerazione urbana (area 1-2-3-4-5-6-7, cap. 2.4 relazione DDP) concorrono anche alla qualificazione del paesaggio, in quanto riqualificano le aree dismesse sul territorio comunale entro i settori perimetrati.

**Considerazioni circa gli ambiti a Verde Privato Ecosistemico:** i settori indicati come “Verde Privato Ecosistemico” garantiscono la salvaguardia del paesaggio in quanto si tratta di aree precedentemente in parte urbanizzabili oggi restituite alla finzione di verde ecosistemico dalla variante PGT, quali aree verdi di connessione localizzate anche entro il tessuto urbano consolidato.

#### **Riduzione del consumo di suolo**

La variante PGT riduce il consumo di suolo nel territorio comunale, di fatto tutelando anche gli ambiti caratterizzati da elevato valore paesaggistico, ovvero incrementando gli areali agro-boschivi in continuità con quelli esistenti.

---

### 8.1.2 RETE ECOLOGICA

La variante aggiorna gli ambiti della REC (Rete Ecologica Comunale), di cui alla tavola PDS.4 “tavola della rete ecologica”, individuando di fatto nuovi corridoi e varchi della rete ecologica a livello locale che connettono le porzioni di territorio comunale ad elevato valore ecologico anche con il PLIS Parco delle Cinque Vette a nord del comune (sito nel conterminare Comune di Cuasso al Monte) e con il PLIS del Parco della Bevera sito entro i contermini Comuni di Arcisate e Besano, a Sud del comune, in prossimità della località Piamò. I corridoi ecologici, fondamentali per la conservazione degli ecosistemi e della biodiversità, proposti dalla variante PGT di fatto migliorano le prestazioni ambientali comunali ed hanno effetti positivi anche sul consumo di suolo, in quanto le aree restituite ad ambiti agro-boschivi (i principali ambiti di trasformazione precedentemente individuati dal PGT originario lungo la via Roma – SP9) risultano varchi della rete ecologica, correlati ai corridoi individuati.

---

### 8.1.3 AGRICOLTURA E BOSCHI

Si rileva che la riduzione del consumo di suolo risulta considerevole (-41.234 mq).

Tale dato deriva da quanto segue:

- - aree di nuovo consumo di suolo nella Variante PGT: 15.115 mq;
- aree restituite ad ambito agro-boschivo dalla variante PGT: 56.349 mq;

Si segnala infine che tutti gli ambiti di trasformazione a suolo libero del PGT 2014 vengono restituiti ad ambito agricolo, per un totale complessivo pari a 37.619 mq (a fronte di una sup. territoriale complessiva degli stessi pari a 55.504 mq).

Complessivamente le aree precedentemente edificabili restituite a verde agricolo dalla Variante PGT, come sinteticamente rappresentate nella tavola “PDR.7.C\_Sintesi del Consumo suolo e bilancio ecologico”, concorrono a preservare il valore agricolo del territorio comunale, in quanto si tratta di aree limitrofe ad ambiti agricoli diffusi ed omogenei individuabili sul territorio (rif. ambiti A14, A15 e A16).

## 8.2 SOTTOSERVIZI

### 8.2.1 FOGNATURA E DEPURAZIONE

Bisuschio afferisce, in maniera prevalente, all'agglomerato AG01205801 'Cuasso al Monte', in cui è situato il relativo depuratore DP01205801 'Cuasso al Monte', come sopra riportato (Fonte: ATO). Nel complesso la variante decrementa gli abitanti teorici insediabili, in virtù dello stralcio degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano oggi vigenti; pertanto le previsioni insediative decrementano il carico atteso sull'agglomerato citato, pur verificato che a fronte di 18.050 A.E. attuali (dato Programma degli interventi ATO soc. Alfa, 2016-2019 – Relazione) è prossimo alla soglia critica (22.000 A.E.). Si necessita pertanto, a monte dell'attuazione degli ambiti a piano attuativo, la preventiva acquisizione da parte dell'Ente gestore dell'attestazione della disponibilità dell'impianto ad accogliere l'incremento atteso. Certamente lo stralcio totale di tutti gli ambiti di trasformazione del documento di piano concorre a garantire maggior sostenibilità delle previsioni insediative.

Secondo il Piano di Investimenti 2023-2027, viene segnalato l'intervento relativo al depuratore di Cuasso al Monte, verso cui afferisce la rete fognaria della maggior parte del comune di Bisuschio, di rinnovo dello sfioratore in testa all'impianto, finanziato per gli anni 2025-2026-2027.

Una limitata porzione di tessuto urbano nella parte sud del comune di Bisuschio, al confine con il comune di Arcisate, afferisce all'agglomerato AG01200401 'Arcisate', in cui è situato il relativo depuratore DP01200401 'Arcisate', come sopra riportato (Fonte: ATO). Nel complesso la variante decrementa gli abitanti teorici insediabili, in virtù dello stralcio degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano oggi vigenti; pertanto le previsioni insediative decrementano il carico atteso

sull'agglomerato citato, in quanto a fronte di un carico attuale di 12.500 A.E. (dato Programma degli interventi ATO soc. Alfa, 2016-2019 – Relazione) risulta essere ad una soglia soddisfacente rispetto alla soglia critica (22.000 A.E.).

Le aree urbanizzabili proposte o riconfermate dalla variante PGT sono situate di fatto all'interno delle aree servite dalla rete fognaria, e non sono quindi previsti ampliamenti della rete stessa. Tuttavia il settore situato in adiacenza al Campo Sportivo Comunale "Crivelli" risulta al di fuori dell'area coperta dalla rete. Trattasi di superficie urbanizzabile del sistema dei servizi con previsione di "impianto sportivo pubblico" in ampliamento dell'impianto esistente limitrofo. Di conseguenza in sede attuativa dovranno essere verificati gli allacciamenti anche in funzione delle opere attese.

Complessivamente le aree restituite al sistema agricolo e boschivo dalla variante PGT (nello specifico i 3 ambiti di trasformazione stralciati) erano individuate nel PGT previgente quali previsioni insediative non comprese nelle aree servite da fognatura. Di fatto la variante PGT non prevede interventi di ampliamento estensivo della rete fognaria.

In relazione agli ambiti di rigenerazione urbana e al relativo potenziale carico insediativo correlato è fatto obbligo di verifica preventiva con il Gestore del servizio del sistema fognario circa la capacità ad assolvere alle previsioni future;

---

#### 8.2.2 DISPONIBILITÀ IDRICA

**In relazione ai dati riportati nel PGT vigente, aggiornati all'anno 2024, si verifica quanto segue:**

- La popolazione residente in Bisuschio risulta essere pari a 4.281 abitanti (31-12-2023), pertanto minore di quanto previsto nel PGT originario per

l'anno 2011, anno di approvazione dell'ultimo Documento di Piano (4.700 – 4.800 ab.).

La Variante al PGT prevede indicativamente la nuova insediabilità di ulteriori 106 nuclei famigliari, corrispondenti indicativamente a  $106 \times 2.3 = 244$  ulteriori abitanti teorici.

Le previsioni idriche pertanto dovrebbero soddisfare un complessivo pari a  $4.281 + 244 = 4.525$  abitanti.

Si verifica che tale valore risulta sostenibile.

### 8.3 GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA

#### 8.3.1 FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Le schede di valutazione degli ambiti di trasformazione di cui al cap. “coerenza esterna” individuano le rilevanze in termini di verifica rispetto alla fattibilità geologica.

Complessivamente le classi di fattibilità e sismicità geologica individuate dallo studio geologico comunale adeguato alla LR 12/2005 risultano compatibili con le previsioni dell’ambito in oggetto, stante l’obbligo di esclusione di ogni settore in classe geologica 4 da previsioni volumetriche incrementali, anche in termini compensativi/perequativi.

#### 8.3.2 SISMICITA’ GEOLOGICA

Nello studio geologico è stata completata l’analisi di I° livello che ha portato all’elaborazione della carta “Zonazione sismica preliminare del territorio comunale – Primo livello”.

Sulla base delle considerazioni emerse nel corso dell’analisi geologica, geomorfologica, idrogeologica e geologico-tecnica nell’ambito del territorio comunale di Bisuschio è stato possibile identificare alcune situazioni tipo corrispondenti a diversi scenari di pericolosità sismica ed effetti di amplificazione prevedibili.



Lo studio inoltre ripropone l'elenco tipologico degli edifici strategici e rilevanti di cui al D.d.u.o. 21 novembre 2003 - n. 19904 come aggiornato dal D.d.u.o. 22 maggio 2019 - n. 7237 che, per i Comuni ricadenti in Zona 4 come è il caso di Bisuschio, devono essere sottoposti ai successivi livelli di approfondimento II° e III° in fase progettuale.

Infine lo studio definisce le indicazioni sulle modalità di approfondimento del 2 e 3 livello. Il 2° livello si applica a tutti gli scenari qualitativi suscettibili di amplificazioni sismiche (morfologiche Z3 e litologiche Z4), relativamente agli edifici definiti dalla normativa. Il 3° livello si applica in fase progettuale agli scenari qualitativi suscettibili di instabilità (Z1b e Z1c), cedimenti e/o liquefazioni (Z2), per le aree suscettibili di amplificazioni sismiche (morfologiche Z3 e litologiche Z4) che sono caratterizzate da un valore di Fa superiore al valore di soglia corrispondente così come ricavato dall'applicazione del 2° livello e per le zone di contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse (Z5).

### 8.3.3 VINCOLI GEOLOGICI

Le schede di valutazione degli ambiti di trasformazione di cui al cap. "coerenza esterna" individuano le rilevanze in termini di verifica rispetto ai vincoli geologici, definendo azioni di mitigazione e attenzioni specifiche.

<b>Ambito B1; via della Repubblica</b>	Esterno ai vincoli della componente geologica.
<b>Ambito B2; Via Machiavelli</b>	Parzialmente entro il vincolo "Aree di conoide non recentemente riattivatosi o completamente protetto (Cn) (Art. 9 comma 9 N.d.A. PAI)" e al vincolo

	<p>“Scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi (L)”. Situato all’interno anche del vincolo “Fascia di attenzione sui corsi d’acqua del Reticolo Idrico Minore (proposta subordinata ad espressione parere dell’autorità competente). Trattasi di settore già urbanizzato che solo marginalmente è limitrofo a vincoli maggiormente restrittivi (fascia di rispetto reticolo idrico principale).</p> <p>Nota. Trattasi di ambito già edificato antecedente al PGT originario.</p>
<b>Ambito B3-B4-B8; Via Carlo Porta</b>	<p>Parzialmente entro il vincolo “Aree di conoide non recentemente riattivatosi o completamente protetto (Cn) (Art. 9 comma 9 N.d.A. PAI)” e al vincolo “Scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi (L)”. Situato all’interno anche del vincolo “Fascia di attenzione sui corsi d’acqua del Reticolo Idrico Minore (proposta subordinata ad espressione parere dell’autorità competente). Trattasi di settore già urbanizzato che solo marginalmente è limitrofo a vincoli maggiormente restrittivi (fascia di rispetto reticolo idrico principale).</p>
<b>Ambito B6; Via Torquato Tasso</b>	<p>Esterno ai vincoli della componente geologica.</p>
<b>Ambito B7; Via Luigi Settembrini</b>	<p>Esterno ai vincoli della componente geologica.</p>
<b>Ambito B9; sedime di nuova viabilità del cimitero di Pogliana</b>	<p>Marginalmente situato all’interno del vincolo “Fascia di attenzione sui corsi d’acqua del Reticolo Idrico Minore (proposta subordinata ad espressione parere dell’autorità competente). Trattasi della costruzione di nuovo sedime stradale (opera pubblica strategica non delocalizzabile) su una strada sterrata già esistente.</p>
<b>Ambito B10; Efficientamento e aggiornamento area a servizi a verde ecosistemico e parcheggio</b>	<p>Esterno ai vincoli della componente geologica. Trattasi di fatto di una traslazione di un servizio individuato nel servizio previgente in un’area</p>

	marginalmente confinante con il vincolo “Scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi (L)”
<b>Ambito B11; Allargamento del sedime stradale di Via F. Bonvicini</b>	Esterno ai vincoli della componente geologica.
<b>Ambito B12; Ambito di rigenerazione urbana n.7 / Area impianto T.B.M srl</b>	Esterno ai vincoli della componente geologica.

## 8.4 ARIA ED EMISSIONI

### 8.4.1 EMISSIONI IN ATMOSFERA

Uno degli obiettivi fondamentali della variante generale al PGT vigente è quello di ridurre il consumo di suolo attraverso la verifica del bilancio ecologico pari a zero. Tale risultato è stato largamente superato andando ad ottenere un bilancio in positivo corrispondente a + 41.234 mq di suolo restituito al sistema agro-naturale. Da ciò risulta che anche a livello di emissioni in atmosfera, correlate alle espansioni dell'urbanizzato e al relativo carico antropico/ viabilistico viene a ridursi la previsione complessiva.

Infine, le emissioni in atmosfera sono legate anche al riscaldamento e rinfrescamento delle strutture. Le proposte progettuali dovranno contenere indicazioni riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, l'impiego di pannelli fotovoltaici.

## 8.5 SUOLO

### 8.5.1 CONSUMO DI SUOLO

Dal punto di vista quantitativo come già ampiamente descritto nei capitoli precedenti (cap. 6.5) uno degli obiettivi fondamentali della variante generale al PGT vigente di verificare il bilancio ecologico soprattutto per gli ambiti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, entro un'ottica di valorizzazione degli areali agro-naturali. Tale risultato è stato largamente superato andando ad ottenere un bilancio in positivo corrispondente a + 41.234 mq di suolo restituito al sistema agronaturale.

Dal punto di vista qualitativo complessivamente si rileva che il bilancio ecologico dei suoli proposto dalla presente variante PGT risulta positivo, in quanto le aree restituite a verde nel loro complesso presentano una qualità dei suoli migliore rispetto alle aree di nuovo consumo di suolo.

Il presente indicatore risulta complessivamente soddisfatto.

#### 8.5.2 PRODUZIONE DI RIFIUTI

Tra il 2021 e il 2022 complessivamente Bisuschio:

- Riduce leggermente il recupero di materia ed energia (-3,8%);
- Riduce leggermente la produzione di rifiuti procapite -4,7%);
- Riduce leggermente la raccolta differenziata (-2,4%), arrivando ad una percentuale pari al 78,1%, superiore rispetto al dato provinciale (77,2%).

Si auspicano pertanto azioni che valorizzino la raccolta differenziata dei rifiuti. La produzione complessiva attesa risulta ridotta in coerenza con la riduzione degli abitanti teorici attesi rispetto al PGT originario.

#### 8.6 VIABILITÀ E MOBILITÀ

Dal punto di vista della viabilità, nonostante la morfologia del territorio risulti di fatto consolidata, si prevedono azioni volte a individuare interventi strategici di efficientamento della rete rispetto all'assetto della pubblica viabilità, in particolare per quanto riguarda:

Complessivamente si ribadisce che uno degli obiettivi fondamentali della variante generale al PGT vigente è quello della verifica del bilancio ecologico anche per gli ambiti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, entro un'ottica di valorizzazione degli areali agro-naturali. Tale risultato è stato largamente superato andando ad ottenere un bilancio in positivo corrispondente a + 41.234 mq di suolo restituito al sistema agro-naturale. Da ciò risulta che anche a livello viabilistico viene posto l'obiettivo di efficientare il sistema delle connessioni viarie

ritenute essenziali per l'efficienza della rete, in modo tale da risultare coerenti rispetto all'assetto del tessuto urbano consolidato.

## 8.7 POPOLAZIONE, SALUTE

### 8.7.1 PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA, REVERSIBILITÀ DEGLI EFFETTI

Trattandosi di previsioni urbanistiche gli effetti attesi dalla variante generale del PGT si ritengono irreversibili.

La reversibilità è unicamente correlata al rilevante stralcio di previsioni non realizzate dello strumento urbanistico vigente, pur verificato che trattasi di variante a bilancio ecologico zero. Infatti il bilancio ecologico non solo soddisfa il parametro "zero", ma è in positivo di 41.234 mq.

Complessivamente le scelte condotte nella Variante al PGT intendono perseguire l'obiettivo di riduzione del Consumo di suolo in coerenza con i dettami normativi sovraordinati dell'attuale stagione urbanistica, in ordine all'innalzamento della sostenibilità urbanistico-ambientale degli interventi proposti, demandando alla successiva variante di adeguamento al PTR/PTCP la verifica delle relative soglie dimensionali.

Il presente indicatore risulta migliorativo rispetto al previgente PGT.

---

#### 8.7.2 RISCHI PER LA SALUTE UMANA E PER L'AMBIENTE

Non si individuano elementi di variante necessitanti di attenzione in relazione a potenziali rischi per la salute umana e per l'ambiente, se non una potenziale diminuzione dei rischi dovuta alla riduzione del carico antropico e delle conseguenti emissioni atmosferiche /sonore derivanti dall'incremento di popolazione.

L'efficientamento del sistema viario, soprattutto in relazione all'abitato di Pogliana e al settore di via Porta garantisce nuove viabilità "ad anello" che permetteranno un'ottimale accessibilità a tali settori territoriali, ottimale accesso anche ai mezzi di soccorso (oggi critico per il ridotto calibro stradale e per la scarsità di connessioni viarie asfaltate), ed efficientamento della sicurezza stradale (sensi di marcia ecc...).

Il presente indicatore risulta migliorativo rispetto al previgente PGT.

---

#### 8.7.3 NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI EFFETTI

Il Comune di Bisuschio ha un'estensione territoriale limitata (7,03 km<sup>2</sup>) e si trova a poca distanza dal territorio elvetico, ma non adiacente al confine nazionale; all'interno del territorio non sono presenti elementi paesaggistici, ambientali o fabbricati/ infrastrutture la cui rilevanza possa in qualche modo influire in maniera transfrontaliera, anche in ragione della sensibile riduzione del consumo di suolo atteso.



Si cita in particolare il tema della rete ecologica comunale e delle relative connessioni, che interessano anche ambiti di rilevanza paesaggistica e naturale posti nelle zone di confine.

Dato il contesto locale di riduzione del consumo di suolo atteso, e data l'assenza di previsioni sovracomunali si ritiene che la Variante PGT non concorra a produrre effetti ambientali di natura transfrontaliera.

---

#### 8.7.4 COERENZA INSEDIATIVA RESIDENZIALE

All'interno della relazione del Documento di Piano sono stati riportati i calcoli eseguiti per identificare il numero di residenti che il comune sarà in grado di ospitare.

Risulta che il totale di popolazione attesa in termini di nuovi nuclei famigliari residenti sia coerente con il trend demografico decennale stimato di nuclei familiari. Infatti dalle proiezioni demografiche risulta che la stima di abitanti attendibili è indicativamente di + 91 nuclei familiari indicativi rispetto agli attuali. Le porosità del tessuto urbano consolidato permettono l'insediamento indicativamente di 68 nuclei familiari, a cui si aggiungono fabbricati "vuoti" indicativamente corrispondenti a 38 nuclei familiari. Tale dato dovrà però essere monitorato nel tempo, in quanto la reale disponibilità delle c.d "case vuote" allo stato di fatto, come sopra esposto, risulta di difficile verifica.

In relazione alla verifica del fabbisogno residenziale ovvero delle previsioni di andamento della popolazione residente, per le quali i Comuni possono fare riferimento ai servizi e agli studi statistici disponibili, si è ritenuto di costruire una previsione basata sulla proiezione dei dati Istat, considerato che l'obiettivo dello strumento urbanistico non è pianificare gli abitanti, ma le residenze degli abitanti.

Lo stesso PTR già riconosce che al fabbisogno abitativo primario va poi aggiunto ad esempio il fabbisogno secondario generato dal confronto tra domanda e offerta di abitazioni da adibire a usi diversi dalla residenza prevalente che comprende ad esempio la domanda per le seconde case, attività complementari alla residenza, altri usi cd. “compatibili / complementari”, il fabbisogno frizionale.

La Variante ravvisa infine l’opportunità di rispondere, anche in coerenza con l’aggiornamento annuale del PTR, alle sopravvenute criticità correlate alla pandemia Covid-19 che hanno concorso ad una profonda rivisitazione delle realtà residenziali collocate sul territorio e più in generale dei modi di abitare gli spazi da parte dei residenti (ad esempio si consideri l’integrazione spazi del lavoro - spazi abitativi, stata sancita anche dal riconoscimento della possibilità del cd. *smart working*, che cambia sostanzialmente il fabbisogno abitativo), che oggi necessitano di una maggior flessibilità operativa di cui lo strumento urbanistico deve tener conto, e che non può essere ricondotta ad un mero dato numerico.

Si demanda al cap. 2.2 “Stima fabbisogni residenziali – Variante PGT” e cap. 2.9 della relazione del Documento di Piano.

Il presente indicatore risulta migliorativo rispetto al previgente PGT.

---

#### 8.7.5 COERENZA INSEDIATIVA ALTRE FUNZIONI

Si verifica che entro il PGT vigente le nuove previsioni insediative in termini di “altre funzioni urbane”, prevalentemente produttivo – terziario – commerciale, non individuavano nuovi ambiti di trasformazione a suolo libero, in quanto le previsioni di Piano non ritenevano necessario nuovo consumo di suolo in tal senso.

Entro la vigenza del Documento di Piano non si sono dunque individuate puntuali necessità in tal senso.

Si demanda al cap. 2.3 “Stima fabbisogni altre funzioni urbane – Variante PGT” e cap. 2.9 della relazione del Documento di Piano.

## 9. RIEPILOGO DEGLI INDICATORI AMBIENTALI

### 9.1 METODOLOGIA

Nella matrice successiva sono sintetizzate le analisi sugli indicatori ambientali rispetto alla Variante di PGT.

Si specifica che la variazione è considerata rispetto lo scenario in atto (stato di fatto del PGT previgente).

Nella matrice ai singoli indicatori ambientali viene associata una scala di valori così suddivisa:

0	Nessuna interazione o irrilevante	-	Effetti scarsamente o potenzialmente negativi (mitigabili)
+	Effetti parzialmente positivi	--	Effetti negativi
++	Effetti positivi		

N.B.: i valori espressi nella matrice non sono da assoggettare a sommatoria aritmetica al fine di determinare la sostenibilità ambientale degli ambiti di Variante.

## 9.2 TABELLA RIEPILOGATIVA DEI POTENZIALI EFFETTI AMBIENTALI

Di seguito la tabella riassuntiva dei potenziali effetti ambientali:

Indicatore	SCENARIO DI PROGETTO
Paesaggio	+
Rete ecologica	++
Agricoltura /boschi	++
Fognatura e depurazione	+
Disponibilità idrica	+
Fattibilità geologica	+
Sismicità geologica	+
Vincoli geologici	+
Emissioni in atmosfera	+
Consumo di suolo	++
Produzione di rifiuti	+
Viabilità e mobilità	++
Probabilità, durata, frequenza, reversibilità effetti	+
Rischi per la salute umana e per l'ambiente	+
Natura transfrontaliera degli effetti	0
Coerenza insediativa residenziale	++
Coerenza insediativa altre funzioni	+

## 10. MONITORAGGIO

Il monitoraggio del processo di valutazione si estende fin dalle fasi ex ante, procedendo nelle fasi in itinere e continuando nelle fasi ex post; il carattere di ciclicità che contraddistingue il processo valutativo fa sì che il monitoraggio si estenda in tutte le sue fasi permeandolo e garantendo la quantificazione del raggiungimento degli obiettivi prefissati.

*Per monitoraggio si intende un'attività di controllo degli effetti ambientali significativi dell'attuazione del Piano, finalizzata ad intercettare tempestivamente gli effetti negativi e a adottare le opportune misure correttive.*

La Valutazione Ambientale Strategica definisce gli indicatori necessari alla predisposizione di un sistema di monitoraggio degli effetti derivanti dall'applicazione del piano, con riferimento agli obiettivi ivi definiti e ai risultati attesi.

**Il monitoraggio ambientale è opportuno che avvenga a cadenza biennale ed in ogni caso almeno prima della redazione del nuovo documento di piano, in scadenza ogni 5 anni.**

## 11. CONCLUSIONI

Il comune di Bisuschio (VA) è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 22/04/2009 e pubblicato sul BURL – Serie inserzioni e concorsi del 10/02/2010; lo strumento urbanistico è stato poi aggiornato a seguito di Variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 30/07/2014 e pubblicato sul BURL – Serie inserzioni e concorsi del 08/10/2014; In ultimo è stata approvata ulteriore Variante urbanistica approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 06/12/2018 e pubblicato sul BURL – Serie inserzioni e concorsi del 06/03/2019.

L'Amministrazione comunale ha rilevato la necessità di procedere ad una Variante del Piano di Governo del Territorio, relativa al Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, ai sensi della l.r. 12/2005 s.m.i. , che, come definita nell'atto di avvio del Procedimento (Deliberazione G.C. n. 29 del 10/06/2020) è preordinata a rispondere a particolari esigenze urbanistiche sopravvenute nonché a modifiche e integrazioni normative anche in recepimento di disposizioni normative intervenute.

**Tutto ciò premesso, viste le misure di mitigazione individuate ed elencate nei capitoli precedenti, e considerate le precisazioni richieste ed attese, il Rapporto Ambientale ha ritenuto ravvisabili le condizioni di sostenibilità ambientale per la Variante proposta.**

Aprile 2025



L'estensore

**Dott. pianificatore Marco Meurat**

***Pianificazione Territoriale Urbanistica ed Ambientale***

Studio: Via Albani 97, 21100 Varese  
Ordine Architetti di Varese n. 2716 del 02/03/2010  
P.I. 03142490121