Comune di Olgiate Olona

Valutazione Ambientale Strategica

Variante al PGT del Comune di Olgiate Olona

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

Data revisione:	Indice revisione:	Natura della modifica:
Settembre 2026	00	Prima emissione

Titolo elaborato:

Documento di scoping

Ns. Rif.	Data	Scala	Dim. foglio	Elaborato n°
26BP11	Settembre 2026	-	A4	01

DIRETTORE TECNICO:
Dott. Ing. Massimo Sartorelli

PROGETTAZIONE:
Dott. Ing. Massimo Sartorelli

BLU progetti

Via Repubblica n.1
21020 - Varano Borghi (VA)
tel.: +39 0332.961097
fax: +39 0332.961162
info@bluprogetti.eu
bluprogetti@pec.it

Timbro e firma:

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROV. VARESE
Dott. Ing. SARTORELLI MASSIMO n° 2096

Redazione	Verifica	Approvazione
Dott. Chiara Luvié	Dott. Ing. Massimo Sartorelli	Dott. Ing. Massimo Sartorelli

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

Sommario

1 Premessa 1

2 Quadro di riferimento normativo 2

1.1 Percorso procedurale della Valutazione Ambientale Strategica 4

1.2 Il Rapporto Ambientale 6

3 Il PGT vigente e la proposta di variante 8

1.3 Obiettivi strategici 8

1.4 Percorso partecipato 18

2 L'ambito di influenza della variante di PGT 19

2.1 Inquadramento territoriale 19

2.2 Popolazione e sistema economico 19

2.3 Quadro pianificatorio 21

2.3.1 Piano Territoriale Regionale della Lombardia 21

2.3.2 Piano Regionale degli Interventi per la qualità dell'Aria della Lombardia 24

2.3.3 Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti della Lombardia 26

2.3.4 Piano Regionale della Mobilità Ciclistica della Lombardia 26

2.3.5 Programma Regionale di Bonifica delle aree inquinate 2022-2027 27

2.3.6 Rete Ecologica Regionale 28

2.3.7 Piano di Tutela delle Acque e Programma di Tutela e Uso delle Acque 30

2.3.8 Piano di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del Fiume Po 30

2.3.9 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Varese 31

2.4 Vincoli paesaggistici e aree protette 35

2.5 Quadro ambientale 36

2.5.1 Aria 36

2.5.1.1 Inquadramento climatico 36

2.5.1.2 Qualità dell'aria 37

2.5.2 Suolo 39

2.5.3 Acqua 41

2.5.4 Biodiversità 42

2.5.5 Paesaggio 42

2.5.6 Inquinamento acustico 43

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

2.5.7 Sistema infrastrutturale 44

2.5.8 Sistema idrico integrato 44

3 Analisi di compatibilità ambientale 47

4 Sistema di monitoraggio 49

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

1 Premessa

Il Comune di Olgiate Olona è provvisto di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato in data 19/3/2012 con Deliberazione n. 2 del Consilio Comunale (pubblicazione sul BURL n. 23 del 6/6/2012).

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 13 febbraio 2025, il Comune ha riavviato il procedimento di revisione e adeguamento del Piano di Governo del Territorio (PGT) ai contenuti del Piano Territoriale Regionale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 31/2014 e s.m.i., contestualmente alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Ai sensi della Direttiva 2001/42/CEE e della normativa nazionale e regionale di recepimento, la variante al PGT deve essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Il presente documento costituisce il Documento di scoping, ossia il primo elaborato da predisporre nell'ambito della procedura di VAS come indicato al punto 6.4 dell'allegato 1a alla DGR 10 novembre 2010 n. 761, con lo scopo di:

- descrivere l'approccio metodologico scelto e le tappe procedurali fondamentali del percorso valutativo;
- individuare i soggetti coinvolti nella procedura di VAS;
- definire l'ambito d'influenza della variante del PGT;
- identificare i contenuti del Rapporto Ambientale.

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

2 Quadro di riferimento normativo

La Regione Lombardia con l'emanazione della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 ha definito le norme che disciplinano il governo del territorio regionale e le modalità di esercizio delle competenze di Enti locali e Regione. Con tale Legge si è così stabilito che il governo del territorio sia attuato attraverso una pluralità di piani riferiti a diverse scale geografiche, tra loro coordinati, e che questi si uniformino al criterio della sostenibilità, ossia che sia garantita un'uguale possibilità di crescita del benessere dei cittadini e di salvaguardia dei diritti delle future generazioni.

In conformità con quanto stabilito dalla normativa comunitaria, è inoltre previsto che nell'ambito dell'elaborazione e dell'approvazione dei piani si provveda alla stima e alla valutazione degli effetti delle scelte pianificatorie sull'ambiente, al fine di perseguire i principi attinenti allo sviluppo sostenibile e assicurare un grado elevato di protezione dell'ambiente. Lo strumento che permette di operare una protezione preventiva dell'ambiente e si integra nel processo decisionale che porta alla definizione della pianificazione del territorio è chiamato Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Oltre al valore precauzionale che assume il processo di VAS, esso è caratterizzato da due aspetti di fondamentale importanza: il coinvolgimento nel processo decisionale e valutativo delle autorità ambientali e del pubblico, ossia cittadini, associazioni, organizzazioni o gruppi presenti sul territorio, accompagnato dalla produzione di documenti informativi sugli impatti e gli effetti stimati e sulle soluzioni pianificatorie adottate, e la definizione di un sistema di monitoraggio da implementare in seguito all'attuazione del piano, al fine di verificare il raggiungimento degli obiettivi prefissati e accertare le reali conseguenze generate dalle decisioni e dalle azioni previste.

L'assetto del territorio di competenza comunale è delineato attraverso l'elaborazione e la redazione di tre atti che nell'insieme costituisco il Piano di Governo del Territorio (PGT), ossia: il Documento di Piano (DdP), il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole. Dato che le azioni e le strategie individuate nell'ambito del PGT possono generare effetti sulle componenti ambientali, il processo di formulazione e elaborazione del piano, già in fase iniziale, deve comprendere la valutazione di carattere ambientale delle proposte e delle scelte effettuate anche in relazione alle preesistenti criticità e agli elementi di valore del territorio, in modo tale da vagliare le alternative possibili e optare per quelle a impatto minore o nullo, comunque in accordo con gli obiettivi di sviluppo prefissati. La Valutazione Ambientale Strategica accompagna sia la redazione del PGT sia quella delle varianti al PGT.

La normativa che disciplina la procedura di Valutazione Ambientale applicata a piani e programmi che possono generare effetti sull'ambiente è il risultato di un lungo processo scientifico, culturale e istituzionale che ha posto l'attenzione sulla problematica di adottare tra i criteri decisionali anche un'analisi delle opzioni di sviluppo considerando le conseguenze ambientali delle stesse. I presupposti teorici che sono stati assunti come fondamento delle linee di principio della VAS sono da ricercare in atti e dichiarazioni di carattere internazionale emanati negli ultimi decenni. In particolare sulla base dei principi di tutela ambientale, sviluppo sostenibile e partecipazione del pubblico alle decisioni pianificatorie, è stata emanata la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, la quale si pone "*l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo*

sostenibile". Nel caso di piani e programmi da sottoporre a valutazione ambientale tale normativa prevede che venga redatto un Rapporto Ambientale in cui si individuino e si valutino gli effetti dell'attuazione del piano o del programma sull'ambiente. Si stabilisce, inoltre, che la proposta di piano o programma e il Rapporto Ambientale siano sottoposti al parere delle autorità competenti e del pubblico e che si preveda il monitoraggio degli effetti ambientali dell'attuazione di piani e programmi.

Il D.Lgs. 152/2006 è stato modificato, relativamente alla disciplina concernente la VAS, dai seguenti atti normativi:

- la Legge n. 108 del 29 luglio 2021 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, recante governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure) che, al Capo IV Valutazione Ambientale Strategica, art. 28 del DL 77del 2021, apporta alcune modifiche agli artt. 12, 13, 14, 18 del D.Lgs. 152 del 2006.
- la Legge n. 233 del 29 dicembre 2021 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152, recante disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose) che ha introdotto modifiche significative agli artt. 12, 13, 14, 15 del D.Lgs. 152 del 2006 che impattano anche sui tempi della procedura di VAS.

Le novità introdotte dalla Legge n. 108 del 29 luglio 2021 e dalla Legge n. 233 del 29 dicembre 2021, in materia di VAS rendono ormai obsoleti alcuni aspetti della disciplina regionale: in particolare non risultano conformi alcuni punti dei modelli metodologici procedurali e organizzativi della VAS relativi a modalità e tempistiche delle fasi. Per tali aspetti si dovrà pertanto fare riferimento alla normativa statale.

Vengono di seguito riportate le modifiche introdotte per la procedura di VAS:

- Fase preliminare (scoping)
    - durante la fase di consultazione preliminare di VAS (scoping) è previsto un tempo di 30 giorni per l'invio dei contributi (art. 13, c. 1 del D.Lgs. n. 152 del 2006);
    - a partire dal 7 novembre 2021, la durata della fase di scoping, di cui all'art. 13, c. 2 del D.Lgs. n. 152 del 2006, si riduce da 90 a 45 giorni (salvo diversa comunicazione dell'Autorità competente per la VAS).
- Fase di consultazione pubblica
    - Sono definiti, come seguono, i contenuti dell'Avviso al pubblico della consultazione pubblica (art. 14, c. 1 del D.Lgs. n. 152 del 2006):
        - la denominazione del piano o del programma proposto, il proponente, l'autorità procedente;
        - la data dell'avvenuta presentazione dell'istanza di VAS e l'eventuale consultazione transfrontaliera;
        - una breve descrizione del piano e del programma e dei suoi possibili effetti ambientali;
        - l'indirizzo web e le modalità per la consultazione;
        - i termini e le specifiche modalità per la partecipazione del pubblico;
        - l'eventuale necessità della valutazione di incidenza.

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

  - a partire dal 7 novembre 2021, la durata della consultazione del Piano/Programma e del Rapporto Ambientale, di cui all'art. 14, c. 2 del D.Lgs. n. 152 del 2006, si riduce da 60 a 45 giorni;
  - a partire dal 7 novembre 2021, il termine per l'espressione del parere motivato, di cui all'art. 15, c. 1 del D.Lgs. n. 152 del 2006, si riduce da 90 a 45 giorni dalla scadenza delle consultazioni.
- Fase di monitoraggio
  - L'Autorità procedente deve trasmettere i risultati del monitoraggio ambientale, nonché le eventuali misure correttive adottate, all'Autorità competente che deve esprimersi entro 30 giorni e verificare lo stato di attuazione del piano o programma, gli effetti prodotti e il contributo del medesimo al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti dalle Strategie di Sviluppo Sostenibile nazionale e regionale (art. 18, cc. 2 bis - 3 bis del D.Lgs. n. 152 del 2006).

1.1 Percorso procedurale della Valutazione Ambientale Strategica

Il processo di Valutazione Ambientale Strategica, integrato al processo di elaborazione di un Piano o Programma (P/P), prevede le seguenti fasi:

1. l'avvio del procedimento di approvazione del P/P e della relativa valutazione ambientale VAS da parte dell'Autorità Procedente;
2. la consultazione per la definizione dei contenuti del P/P e del Rapporto Ambientale sulla base di un Rapporto Preliminare, anche denominato Documento di scoping;
3. la redazione del Rapporto Ambientale contenente anche lo Studio d'incidenza (se necessario), la Sintesi non tecnica e le misure per il monitoraggio;
4. la messa a disposizione del P/P e del Rapporto Ambientale per la raccolta di pareri e osservazioni;
5. l'espressione di un parere motivato da parte dell'autorità competente per la VAS;
6. l'elaborazione di una dichiarazione di sintesi da parte dell'autorità procedente per informare sulla decisione, da allegare al provvedimento di approvazione del Piano o Programma;
7. il monitoraggio ambientale del P/P durante la sua attuazione.

Le tappe procedurali definite dalla normativa vigente rappresentano il riferimento assunto dal Comune di Olgiate Olona per delineare lo schema metodologico da adottare nel corso procedimento amministrativo di VAS.

Le modalità di informazione, partecipazione, diffusione, pubblicizzazione delle informazioni al pubblico sono state individuate per la procedura di interesse come segue:

- avvio del procedimento: pubblicazione sul sito web SIVAS, sul sito internet dell'Ente comunale e su quotidiano a diffusione locale ed affissione all'Albo Pretorio e negli spazi appositi del comune;
- deposito del Documento di scoping e del Rapporto Ambientale: pubblicazione sul sito web SIVAS e sul sito internet dell'Ente comunale, nonché all'Albo pretorio;
- verbali ed esito finale: pubblicazione sul sito web SIVAS e sul sito internet dell'Ente comunale.

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

Tabella 1: schema procedurale

Variante di Piano di Governo del Territorio - PGT	
PGT	**VAS**
Fase di preparazione	
1. Pubblicazione dell'avviso di avvio al procedimento 2. Affidamento dell'incarico per la stesura del PGT 3. Esame delle proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	1. Affidamento dell'incarico per la redazione del Rapporto Ambientale 2. Individuazione dell'Autorità competente per la VAS
Fase di orientamento	
1. Definizione degli orientamenti iniziali del PGT 2. Definizione dello schema operativo del PGT 3. Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'Ente sul territorio e sull'ambiente	1. Integrazione della dimensione ambientale nel PGT 2. Definizione dello schema operativo per la VAS, mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto 3. Verifica della presenza di Siti Rete Natura 2000
I° Conferenza di Valutazione – Avvio del confronto	
Fase di elaborazione e redazione	
1. Determinazione degli obiettivi generali 2. Costruzione scenario di riferimento 3. Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative e scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli 4. Proposta di Piano	1. Alla luce dell'esito della I° conferenza di valutazione, ridefinizione dell'ambito di influenza e della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale 2. Analisi di coerenza esterna 3. Stima degli effetti ambientali attesi 4. Valutazione delle alternative di Piano 5. Analisi della coerenza interna 6. Progettazione del sistema di monitoraggio 7. Redazione della proposta di Rapporto Ambientale e della Sintesi Non Tecnica
Il Piano e il Rapporto Ambientale proposti sono messi a disposizione presso gli uffici comunali e pubblicati su web (sito istituzionale e SIVAS regionale) per 45 giorni. Viene data comunicazione diretta della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e soggetti territorialmente interessati	
II° Conferenza di valutazione Valutazione della proposta di Piano e del Rapporto Ambientale	
Viene predisposto dall'Autorità competente per al VAS d'intesa con l'Autorità procedente il Parere Motivato	
Fase di adozione e di approvazione	
Adozione: il Consiglio Comunale adotta il PGT, il Rapporto Ambientale e la Dichiarazione di sintesi. Vengono depositati agli atti del PGT nella segreteria comunale e trasmessi in Provincia, ad ATS e ARPA (ai sensi dell'articolo 13 della LR 12/2005). Raccolta delle osservazioni. Controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito dell'analisi di sostenibilità	
Verifica di compatibilità da parte della Provincia	La Provincia valuta la compatibilità del Piano con il proprio Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) entro 120 giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente. **Parere Motivato Finale** *Approvazione*: 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 Piano adottato, nel caso in cui la Provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo. Viene depositato nella segreteria comunale ed inviato alla Provincia e alla Regione il PGT; si provvede alla pubblicazione su web e all'avviso dell'approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia
Fase di attuazione e gestione	
1. Monitoraggio dell'attuazione del Piano 2. Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti 3. Attuazione di eventuali interventi correttivi	1. Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

Tabella 2: soggetti coinvolti nella procedura di VAS

Autorità procedente	Funzionario Responsabile del Settore Urbanistica
Autorità competente per la VAS	Funzionario Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata/Beni Paesaggistici
Estensore del Piano	Arch. Massimo Giuliani
Estensore del Rapporto Ambientale	Blu progetti srl
Soggetti competenti in materia ambientale	A.R.P.A. Lombardia – Dipartimento di Como e Varese A.T.S. Insubria sede territoriale di Varese Parco regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate – PLIS Medio Olona Segretariato regionale del Ministero della cultura per la Lombardia Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Como, Lecco, Sondrio e Varese
Enti territorialmente interessati	Regione Lombardia Provincia di Varese Comuni contermini: Solbiate Olona, Fagnano Olona, Busto Arsizio, Castellanza, Marnate, Gorla Minore AIPO Agenzia Interregionale per il fiume Po ERSAF Ente Regionale per i servizi all'agricoltura e alle foreste
Pubblico	Associazioni Ambientaliste: Circolo Locale Lega Ambiente Associazioni di categoria: CONFARTIGIANATO (Busto Arsizio), CONFAGRICOLTURA (Varese), COLDIRETTI (Varese), COLDIRETTI (Varese), ASCOM, ANCI Lombardia, CCIAA, CNA, CONFESERCENTI, Malpensafiere, Associazione piccole e medie industrie della Provincia di Varese, Unione industriali, UPEL, Associazione del distretto urbano del commercio di Busto Arsizio Ordini e collegi professionali: Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Varese, Ordine degli Agronomi e Agronomi Forestali di Varese, Ordine dei Geologi della Lombardia, Ordine dei Geometri di Varese, Ordine degli Ingegneri di Varese, Collegio dei Periti Industriali Enti e servizi: ALFA Srl, Ufficio d'Ambito Territoriale Ottimale della Provincia di Varese, ANAS Organizzazioni sindacali: CAMERA del LAVORO Territoriale di Busto Arsizio, CISL di Busto Arsizio, UIL di Busto Arsizio, ANCL SUUP Varese Cittadini e chiunque abbia interesse anche per la tutela di interesse diffusi

1.2 Il Rapporto Ambientale

Nel corso della fase di elaborazione e sviluppo della procedura di VAS si provvederà alla stesura del Rapporto Ambientale, in cui si effettuerà un'analisi degli effetti della proposta di variante sull'ambiente, sulla base delle informazioni inerenti allo stato attuale dei diversi comparti ambientali.

Il Rapporto Ambientale si comporrà delle seguenti sezioni:

- illustrazione dei contenuti della proposta di variante generale del PGT;
- analisi della compatibilità degli obiettivi della proposta di variante con piani e programmi di ordine superiore vigenti sul territorio;
- caratterizzazione dello stato attuale delle componenti ambientali in corrispondenza del territorio comunale e ipotesi in merito all'evoluzione dell'ambiente in assenza del progetto;

- stima dei possibili effetti significativi generati sull'ambiente con riferimento alle seguenti componenti: suolo e sottosuolo, acque superficiali e sotterranee, atmosfera, flora e fauna, biodiversità, popolazione interessata e salute umana, beni materiali, patrimonio culturale (architettonico e archeologico), paesaggio; valutazione degli effetti cumulativi e delle interazioni tra effetti;
- valutazione delle alternative individuate e motivazione delle scelte effettuate;
- individuazione delle idonee misure finalizzate ad impedire, ridurre o compensare nel miglior modo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sulle componenti ambientali connessi all'attuazione della proposta di variante;
- definizione delle modalità del monitoraggio e degli indicatori che saranno impiegati nella verifica degli effetti della realizzazione della proposta di variante.

Il Rapporto Ambientale sarà corredato della Sintesi non tecnica, ossia di una relazione che illustrerà con un linguaggio non tecnico gli esiti delle analisi condotte, in modo tale che possa essere diffusa e compresa anche da un vasto pubblico.

Finalità della prima conferenza di valutazione è, anche, quella di raccogliere dagli attori intervenuti indicazioni in merito all'esistenza di altri studi o rapporti inerenti ai fattori e alle componenti ambientali di potenziale interesse.

Per la definizione del quadro conoscitivo aggiornato si farà riferimento a dati e informazioni resi disponibili da fonti istituzionali quali ISTAT, Regione Lombardia, ARPA Lombardia, Provincia di Varese, gestore del servizio idrico integrato, uffici comunali.

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

3 Il PGT vigente e la proposta di variante

Il PGT vigente del Comune di Olgiate Olona è stato approvato con Deliberazione n. 2 del CC in data 19/3/2012 (pubblicazione sul BURL n. 23 del 6/6/2012).

Il nuovo PGT si sviluppa attorno a tre ambiti strategici principali:

- Centro, quartieri e spazi per la comunità - Centro storico, Villa Gonzaga, piazze, servizi, commercio di vicinato, accessibilità;
- Rigenerazione urbana, abitare e produttivo - Consumo di suolo zero, aree dismesse, qualità edilizia, efficienza energetica;
- Valle Olona, verde e mobilità sostenibile - Paesaggio, reti ecologiche, verde urbano, piste ciclabili, sicurezza degli spostamenti.

Si riportano di seguito gli obiettivi strategici approvati dall'Amministrazione comunale.

1.3 Obiettivi strategici

Il Piano di Governo del Territorio rappresenta lo strumento attraverso il quale una comunità sceglie come guardare a sé stessa, al proprio presente e al proprio futuro. Non è soltanto un insieme di norme o di previsioni urbanistiche, ma un atto di visione, capace di orientare le trasformazioni fisiche, sociali ed economiche del territorio, mettendo in relazione spazi, persone e funzioni.

Il settore dei lavori pubblici, dell'urbanistica e dell'edilizia privata, ricompreso nella più ampia responsabilità dell'Assessorato al Territorio, svolge un ruolo decisivo nella struttura e nella crescita della città. È l'ambito dell'azione pubblica che più di ogni altro incide sulla vita quotidiana dei cittadini: dalle grandi opere alle piccole trasformazioni diffuse, dagli spazi pubblici alle infrastrutture, dagli edifici ai luoghi dell'incontro e della socialità.

Ogni intervento urbanistico, ogni scelta progettuale, riflette aspetti sociali, ambientali, storici, culturali ed economici, contribuendo in modo diretto alla qualità della vita e al benessere collettivo.

Negli ultimi anni il modello di sviluppo urbano ha subito un profondo cambiamento. Dopo una lunga fase storica caratterizzata dalla crescita quantitativa e dall'espansione edilizia, oggi l'attenzione si è spostata con decisione verso la qualità dello spazio urbano, la sostenibilità ambientale, la sicurezza degli spostamenti, la vivibilità dei luoghi e la resilienza ai cambiamenti climatici.

In questo contesto, il suolo viene riconosciuto come risorsa limitata e non rinnovabile, da tutelare e preservare attraverso scelte responsabili e lungimiranti.

La normativa regionale lombarda, in particolare con la Legge Regionale n. 31 del 2014, ha introdotto un cambiamento strutturale nel governo del territorio, ponendo al centro il tema del contenimento del consumo di suolo e della rigenerazione urbana. Si passa progressivamente da un modello fondato sull'espansione a un modello che privilegia il riuso, la riqualificazione e la valorizzazione delle aree già urbanizzate, accompagnando le trasformazioni urbane con una visione integrata che tenga insieme aspetti urbanistici, ambientali, sociali e culturali.

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

Parallelamente, i mutamenti demografici, la crisi strutturale del mercato immobiliare, la precarizzazione del lavoro e la riduzione della capacità di spesa delle famiglie hanno profondamente modificato la domanda abitativa e il modo di vivere la città.

Questi cambiamenti impongono una riflessione attenta e responsabile: non basta più costruire, occorre prendersi cura della città esistente, migliorandone la qualità, l'accessibilità e la capacità di rispondere ai bisogni reali delle persone.

La revisione del Piano di Governo del Territorio di Olgiate Olona si colloca all'interno di questo scenario.

Essa nasce dalla consapevolezza che il territorio non è un dato immutabile, ma un processo storico in continua evoluzione, frutto della convivenza tra generazioni, culture, spazi urbani e paesaggi naturali.

Rivedere il PGT significa quindi rileggere il presente, riconoscere ciò che non è più attuale, accogliere nuove sollecitazioni e costruire prospettive capaci di accompagnare il paese nel tempo.

Il nuovo Piano intende delineare il volto di un'Olgiate Olona che cresce non per espansione, ma per qualità, che valorizza le proprie risorse ambientali e storiche, che rafforza il ruolo del Centro Storico come cuore vitale del paese, che investe sugli spazi pubblici come luoghi di comunità, e che promuove una mobilità più sicura, sostenibile e accessibile a tutti.

In questo quadro, la rigenerazione urbana, la tutela del verde, la valorizzazione di Villa Gonzaga, il rafforzamento delle reti ciclopedonali e l'integrazione dei piani di settore diventano elementi centrali di una visione unitaria.

Il documento illustrante gli obiettivi strategici rappresenta uno dei primi passaggi di questo percorso.

Non si propone come strumento conclusivo, ma come base di confronto, capace di avviare un dialogo tra amministrazione, tecnici e cittadini, Associazioni di Categoria e Associazioni di ogni genere, definendo temi, priorità e indirizzi strategici.

Il suo obiettivo è quello di costruire, attraverso un processo condiviso, un Piano di Governo del Territorio che sappia governare le trasformazioni, preservare ciò che rende Olgiate Olona riconoscibile e aprire con responsabilità e fiducia al futuro del paese.

Di conseguenza, l'Amministrazione Comunale di Olgiate Olona propone i propri obiettivi, definiti strategici, non necessariamente in ordine di importanza. Obiettivi che richiamano ad una visione generale data dalla consapevolezza di doversi confrontare con dati, numeri e diritti e doveri privati, quindi ragionati con la testa ma anche con il cuore. Si definiscono così i "desiderata" che saranno decisivi ed importanti per le generazioni che seguiranno la nostra.

1. CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E RIGENERAZIONE DEL TESSUTO URBANO

Il Piano di Governo del Territorio assume come obiettivo strategico prioritario il contenimento del consumo di suolo, riconoscendo il suolo come risorsa limitata e non rinnovabile, da tutelare nell'interesse delle generazioni presenti e future.

In coerenza con la Legge Regionale n. 31 del 28 novembre 2014, il PGT orienta le proprie scelte verso il superamento del modello espansivo, privilegiando la rigenerazione urbana e il riuso delle aree già urbanizzate rispetto alla trasformazione di nuove superfici agricole.

Il consumo di suolo viene inteso come la trasformazione, per la prima volta, di superfici agricole o naturali in aree urbanizzate. Il Piano si pone l'obiettivo di ridurre tale trasformazione, fino a tendere a un consumo di suolo pari a zero, in linea con gli indirizzi regionali e con le strategie di sostenibilità ambientale. Anzi: per quelle che sono le prescrizioni si dovranno adottare soluzioni per abbattere l'edificabilità fino ad un massimo del 45% in quelli che sono attualmente gli A.T., gli Ambiti Territoriali.

Lo sviluppo urbano sarà pertanto orientato principalmente agli ambiti consolidati, attraverso interventi di riqualificazione, recupero, densificazione equilibrata e riconversione funzionale del patrimonio edilizio esistente.

Tali interventi dovranno migliorare la qualità urbana, architettonica ed energetica degli insediamenti, evitando nuove espansioni non necessarie e promuovendo un uso più efficiente del territorio già urbanizzato.

In questo quadro, il PGT recepisce gli strumenti introdotti dalla normativa regionale, in particolare:

- la Carta del consumo di suolo, quale riferimento per la tutela delle superfici agricole e naturali;
- la Carta della rigenerazione, che individua ambiti e opportunità di intervento prioritario sul tessuto esistente;
- la stima dei fabbisogni, come strumento di valutazione realistica delle effettive esigenze insediative.

La rigenerazione urbana viene intesa non solo come intervento edilizio, ma come processo integrato, capace di incidere positivamente sugli aspetti sociali, ambientali e culturali della città.

Particolare attenzione viene posta anche alla riqualificazione di aree non edificate all'interno del tessuto urbano, laddove tali spazi possano contribuire al miglioramento della qualità dello spazio pubblico, del paesaggio urbano e della vivibilità complessiva.

Il contenimento del consumo di suolo non rappresenta un freno allo sviluppo, ma una scelta strategica di qualità, che consente di valorizzare ciò che esiste, migliorare l'efficienza dei servizi, ridurre i costi collettivi e rafforzare l'identità urbana di Olgiate Olona.

In tale prospettiva, le trasformazioni urbane dovranno essere coerenti anche con gli obiettivi ambientali ed energetici del PAESC, contribuendo alla riduzione dei consumi, all'adattamento ai cambiamenti climatici e al miglioramento complessivo della qualità della vita.

2. RIGENERAZIONE DELLE AREE DISMESSE E SOTTOUTILIZZATE

Il Piano di Governo del Territorio individua nella rigenerazione delle aree dismesse, degradate o sottoutilizzate uno degli strumenti principali per il miglioramento della qualità urbana e per il contenimento del consumo di suolo.

Tali ambiti rappresentano una risorsa strategica per il riassetto del tessuto urbano esistente e per la costruzione di una città più efficiente, inclusiva e sostenibile.

La rigenerazione urbana viene intesa come un processo integrato, che va oltre la semplice trasformazione edilizia e che coinvolge aspetti urbanistici, ambientali, sociali ed economici.

Gli interventi dovranno mirare alla riconversione funzionale degli insediamenti non più adeguati alle esigenze contemporanee, favorendo la mixité delle funzioni, il miglioramento dello spazio pubblico e l'integrazione con il contesto urbano circostante.

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

Il PGT promuove interventi di rigenerazione capaci di:

- ridurre situazioni di degrado fisico e funzionale;
- migliorare la qualità architettonica e paesaggistica degli ambiti interessati;
- favorire nuove opportunità insediative, sociali e produttive, compatibili con il contesto urbano;
- rafforzare la continuità urbana e le relazioni tra quartieri.

Particolare attenzione viene riservata alle aree dismesse o sottoutilizzate localizzate all'interno del tessuto consolidato, la cui trasformazione può contribuire a ricucire parti di città oggi frammentate, migliorando l'accessibilità, la sicurezza e la qualità complessiva degli spazi urbani.

Gli interventi di rigenerazione dovranno essere coerenti con i principi di sostenibilità ambientale ed energetica, promuovendo soluzioni di bioedilizia, riduzione dei consumi e incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, in linea con gli obiettivi del PAESC (Piano di Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima)

Il PGT favorisce un approccio flessibile e progressivo alla rigenerazione urbana, prevedendo interventi anche di dimensioni contenute, ma capaci di produrre effetti significativi sulla qualità urbana e sulla vita quotidiana dei cittadini.

La rigenerazione delle aree dismesse e sottoutilizzate diventa così una leva strategica per accompagnare la trasformazione di Olgiate Olona verso un modello di città più equilibrata, riconoscibile e attenta alle esigenze della comunità.

3. VALORIZZAZIONE E RIVITALIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO COME CUORE VITALE DEL PAESE

Rafforzare il ruolo del Centro Storico come luogo vitale, attrattivo e riconoscibile della comunità, contrastando i fenomeni di svuotamento funzionale e sociale e promuovendo una presenza equilibrata di funzioni residenziali, commerciali, culturali e di servizio.

Il PGT riconosce il Centro Storico non come ambito statico da conservare, ma come sistema urbano vivo, da rigenerare attraverso interventi mirati di riqualificazione dello spazio pubblico, di sostegno alle attività di vicinato e di miglioramento della qualità dell'abitare.

In particolare, il Piano promuove la riconnessione funzionale e spaziale tra il

"centro reale" rappresentato dall'asse di via Mazzini, cuore storico e commerciale del paese, e il "centro fisico" costituito da Piazza Santi Stefano e Lorenzo, valorizzandone il ruolo civico e di luogo di incontro anche e soprattutto in previsione del rifacimento viabilistico, estetico e funzionale della Piazza.

Questa integrazione mira a ricostruire una continuità urbana e sociale, rafforzando la fruibilità pedonale, la qualità degli spazi pubblici e la complementarità delle funzioni, al fine di rendere il Centro Storico un ambito attrattivo, vissuto quotidianamente e capace di sostenere l'economia locale.

4. QUALITÀ EDILIZIA, EFFICIENZA ENERGETICA E RESILIENZA CLIMATICA

Incentivare il miglioramento delle prestazioni energetiche e ambientali degli edifici, promuovendo criteri di bioedilizia, riduzione dei consumi e uso consapevole delle risorse.

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

Il PGT recepisce e integra gli indirizzi del PAESC, orientando le trasformazioni urbane verso obiettivi di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici.

5. TUTELA DEL TERRITORIO AGRICOLO, DEL PAESAGGIO E DELLE RETI ECOLOGICHE

Il Piano di Governo del Territorio riconosce il territorio agricolo e naturale come componente fondamentale dell'identità paesaggistica e ambientale di Olgiate Olona, da tutelare e valorizzare quale risorsa strategica, ecologica e culturale.

In particolare, la Valle Olona viene assunta come asse territoriale di primaria importanza, non solo per il suo valore ambientale, ma anche per il suo ruolo storico nella formazione e nello sviluppo del paese.

La Valle Olona rappresenta un sistema complesso, nel quale si intrecciano elementi naturali, agricoli, produttivi e storici. Il PGT promuove una visione unitaria di questo ambito, orientata alla tutela dei suoli agricoli, al rafforzamento delle reti ecologiche, alla valorizzazione del paesaggio fluviale e alla fruizione sostenibile degli spazi aperti.

All'interno di questo sistema assume particolare rilevanza il patrimonio di archeologia industriale, con riferimento all'area dell'ex Ceschina, testimonianza significativa della storia produttiva e sociale legata al fiume Olona.

Il PGT riconosce tali ambiti come elementi identitari da recuperare e reinterpretare, promuovendo processi di rigenerazione compatibili con il contesto ambientale e capaci di restituire valore storico, culturale e paesaggistico ai luoghi.

La valorizzazione della Valle Olona viene inoltre intesa come occasione per ricostruire e rafforzare le connessioni storiche e funzionali tra il fondovalle e il tessuto urbano di Olgiate Olona.

In questo senso, il Piano promuove il recupero e il potenziamento dei collegamenti tra la Valle, il Centro Storico, l'asse urbano di riferimento e i principali luoghi identitari del paese, favorendo una continuità fisica, visiva e simbolica tra paesaggio naturale e città costruita.

Particolare attenzione è riservata alla relazione tra la Valle Olona e Villa Gonzaga, intesa come nodo strategico di raccordo tra il sistema ambientale, il patrimonio storico e il cuore urbano del paese.

Villa Gonzaga diventa così elemento di mediazione e di connessione tra natura, storia e vita urbana, rafforzando il ruolo della Valle come spazio vissuto, riconoscibile e accessibile.

Il PGT promuove una fruizione della Valle Olona orientata alla mobilità dolce, al tempo libero, alla cultura e all'educazione ambientale, garantendo al contempo la tutela degli equilibri ecologici e paesaggistici.

In un'ottica sovracomunale, il sistema della Valle viene inoltre valorizzato come corridoio ecologico e infrastruttura verde, capace di connettere Olgiate Olona ai territori limitrofi e di rafforzare la continuità ambientale lungo l'asse del fiume.

La tutela del territorio agricolo e della Valle Olona non è quindi intesa come vincolo statico, ma come opportunità di progetto, capace di integrare conservazione, rigenerazione e nuova fruizione, contribuendo in modo determinante alla qualità paesaggistica, ambientale e identitaria del territorio comunale.

6. VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO, CULTURALE ED IDENTITARIO

Tutela e valorizzazione del patrimonio storico e culturale, con particolare attenzione al Centro Storico, ai luoghi della memoria e ai beni di valore identitario.

Villa Gonzaga è riconosciuta come polo strategico culturale e civico, fulcro di relazioni urbane e ambientali con il Centro Storico e la Valle Olona.

7. QUALITÀ DELLO SPAZIO PUBBLICO E COSTRUZIONE DELLA COMUNITÀ

Progettare e gestire gli spazi pubblici come luoghi di socialità, incontro e inclusione, favorendo la fruizione quotidiana da parte di tutte le fasce della popolazione.

Gli spazi pubblici comunali dovranno essere accessibili, riconoscibili e sicuri, qualora già non lo fossero in coerenza con gli indirizzi del PEBA.

8. SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO E NATURALE CONTINUO ED ACCESSIBILE

Costruire un sistema integrato di verde pubblico e naturale, continuo e fruibile, capace di migliorare la qualità ambientale, offrire spazi per il tempo libero, lo sport e la socializzazione.

Il verde urbano diventa infrastruttura ambientale e sociale, parte integrante delle strategie del PAESC e della mobilità dolce prevista dal PUMS.

9. MOBILITÀ SOSTENIBILE E RIDUZIONE DELLA DIPENDENZA DALL'AUTO PRIVATA

Il Piano di Governo del Territorio assume la mobilità sostenibile come elemento strutturante del progetto urbano, orientando le proprie scelte alla progressiva riduzione della dipendenza dall'automobile privata e al miglioramento della qualità e della sicurezza degli spostamenti quotidiani pedonali e ciclabili.

La mobilità viene intesa non solo come sistema infrastrutturale, ma come strumento di connessione sociale, ambientale e funzionale tra i diversi ambiti del territorio comunale.

In coerenza con il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), il PGT promuove il rafforzamento e la riorganizzazione della rete dei percorsi ciclopedonali e delle principali direttrici di attraversamento, con particolare attenzione agli assi oggi critici e difficilmente praticabili, sia per la mobilità attiva sia per la sicurezza complessiva degli utenti.

Particolare rilevanza assume il potenziamento dei collegamenti Nord–Sud, lungo la direttrice Solbiate Olona – Castellanza, attraverso la riqualificazione e la messa in sicurezza degli assi di via De Gasperi e via Morelli, oggi caratterizzati da elevati flussi veicolari e da condizioni di scarsa fruibilità per pedoni e ciclisti.

Su tali assi il PGT promuove interventi mirati alla riduzione della conflittualità tra traffico veicolare e mobilità debole, favorendo soluzioni di moderazione del traffico, continuità ciclopedonale e miglioramento dello spazio pubblico stradale.

Analogamente, viene riconosciuta come strategica la direttrice Est–Ovest, in collegamento tra la Valle Olona e Busto Arsizio, attraverso gli assi di via Piave e via Unità d'Italia.

Questi percorsi rappresentano elementi chiave per la costruzione di una rete ciclabile sovracomunale, capace di integrare mobilità quotidiana, tempo libero e accesso ai servizi, rafforzando il ruolo della mobilità dolce come alternativa concreta all'uso dell'auto privata.

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

Il PGT prevede inoltre l'analisi e la riorganizzazione di ulteriori tratti della viabilità comunale nei quali oggi sussistono criticità in termini di sicurezza, accessibilità e continuità dei percorsi, con l'obiettivo di costruire una rete coerente, leggibile e funzionale per tutti gli utenti.

Elemento centrale della strategia di mobilità sostenibile è la connessione tra i quartieri e i principali luoghi pubblici sensibili del paese.

Il Piano promuove quindi collegamenti sicuri e continui tra:

- le scuole e i servizi educativi;
- i parchi urbani e gli spazi verdi;
- il Centro Storico;
- i quartieri di Buon Gesù e Gerbone;
- i principali poli sportivi, culturali e civici.

Tali connessioni dovranno essere progettate privilegiando la mobilità pedonale e ciclabile, favorendo percorsi protetti, riconoscibili e accessibili, in grado di incentivare gli spostamenti quotidiani anche senza ricorso all'automobile.

La mobilità sostenibile diventa così strumento per migliorare la qualità urbana, rafforzare la coesione territoriale e sociale e rendere Olgiate Olona una città più sicura, vivibile e attenta alle esigenze delle persone.

Il PGT assume pertanto la rete della mobilità dolce come infrastruttura primaria, capace di connettere luoghi, quartieri e funzioni, riducendo l'impatto ambientale della circolazione e contribuendo in modo significativo al benessere collettivo.

10. ACCESSIBILITÀ UNIVERSALE ED INCLUSIONE NELLO SPAZIO URBANO

Garantire una città accessibile a tutti, eliminando le barriere architettoniche e sensoriali negli spazi pubblici, negli edifici e nei percorsi urbani.

Il PGT coordina le proprie scelte con il PEBA (Piano di Eliminazione delle Barriere Architettoniche), assumendo l'accessibilità come criterio trasversale di progettazione urbana.

11. CONNESSIONE TRA QUARTIERI, SERVIZI E POLI URBANI

Rafforzare la connessione tra i quartieri (Centro, Gerbone e Buon Gesù), i servizi scolastici, sportivi, culturali e gli spazi pubblici, favorendo spostamenti sicuri e sostenibili.

12. SVILUPPO ECONOMICO LOCALE SOSTENIBILE E INTEGRATO

Il Piano di Governo del Territorio riconosce lo sviluppo economico locale come componente essenziale della qualità urbana e della vitalità della comunità.

In questo quadro, il sistema commerciale viene considerato non solo come funzione economica, ma come presidio sociale e urbano, capace di generare relazioni, sicurezza, identità e vita quotidiana nei quartieri e nel Centro Storico.

Il PGT promuove un modello di sviluppo equilibrato e integrato, che valorizzi tutte le forme di commercio, evitando dinamiche di competizione squilibrata e favorendo la complementarità tra le diverse tipologie distributive.

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

Particolare attenzione viene riservata al commercio di vicinato, riconosciuto come elemento fondamentale per la costruzione e il mantenimento di una comunità viva, coesa e riconoscibile.

Il commercio di prossimità contribuisce in modo diretto alla vitalità dello spazio pubblico, alla sicurezza urbana, alla qualità dell'abitare e alla riduzione degli spostamenti motorizzati, favorendo una città più accessibile e sostenibile.

Per questo motivo, il PGT ne sostiene la presenza e il rafforzamento, in particolare nel Centro Storico, lungo gli assi urbani consolidati e nei quartieri residenziali, promuovendo l'unione funzionale e l'integrazione con i servizi, le funzioni pubbliche e gli spazi di socialità.

Allo stesso tempo, il Piano riconosce il ruolo della media e grande distribuzione, che dovrà essere governata attraverso criteri di compatibilità urbanistica, ambientale e viabilistica, al fine di evitare impatti negativi sul tessuto urbano esistente e sulla mobilità.

Gli insediamenti commerciali di maggiore dimensione dovranno integrarsi con il contesto, contribuendo alla qualità del paesaggio urbano e favorendo connessioni sicure con la rete ciclopedonale e i servizi pubblici.

Il PGT promuove inoltre politiche orientate all'innovazione delle attività commerciali e di servizio, sostenendo forme ibride, multifunzionali e di prossimità, capaci di adattarsi ai cambiamenti sociali ed economici e di rispondere alle nuove esigenze della popolazione.

Lo sviluppo economico locale viene quindi inteso come leva di coesione sociale, capace di rafforzare il senso di appartenenza, sostenere l'economia di prossimità e contribuire in modo concreto alla qualità della vita urbana, in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità, accessibilità e mobilità promossi dal Piano.

13. RIQUALIFICAZIONE STRATEGICA E PROGRESSIVA RICONVERSIONE DEL POLO CHIMICO CHEMISOL-PERSTORP

Il Piano di Governo del Territorio dedica particolare attenzione alla grande area industriale del Polo chimico Chemisol-Perstorp, riconoscendone il ruolo storico e produttivo che ha caratterizzato per decenni lo sviluppo economico del territorio comunale.

Tale ambito rappresenta oggi una delle principali aree produttivo/industriale di Olgiate Olona, in parte già interessata in questi ultimi anni da strumenti attuativi che hanno consentito la realizzazione di edifici a prevalente uso logistico, con una superficie effettiva realizzata significativamente inferiore rispetto alle potenzialità insediative previste dal piano originario.

Accanto a queste trasformazioni, permane una porzione rilevante dell'area ancora occupata da attività di industria chimica, legata alla presenza del gruppo Perstorp.

Il PGT prende atto che il contesto territoriale, urbanistico e sociale entro il quale oggi si colloca il Polo chimico è profondamente mutato rispetto al passato: l'area risulta ormai inserita in un tessuto densamente popolato, con la presenza diffusa di funzioni residenziali, servizi, infrastrutture e luoghi di vita quotidiana.

Alla luce di tali trasformazioni, il Piano ritiene opportuno avviare una riflessione strategica di breve-medio periodo sulla compatibilità tra attività chimiche e il contesto urbano attuale, profondamente diverso da quello che giunge fino alla fine degli anni '80, quando la presenza della grande industria nazionale, come Montedison, si collocava in un territorio meno urbanizzato e con differenti equilibri insediativi.

Il PGT individua pertanto il Polo chimico come ambito di interesse strategico, da sottoporre a valutazioni approfondite in merito a possibili processi di riconversione e trasformazione progressiva, orientati alla riduzione e al superamento delle attività chimiche più impattanti, nel rispetto dei tempi, delle condizioni di sicurezza e delle dinamiche economiche e occupazionali.

L'eventuale evoluzione dell'area dovrà avvenire attraverso un approccio graduale e governato, finalizzato a:

- migliorare la compatibilità ambientale e territoriale;
- ridurre i potenziali rischi per la popolazione;
- favorire l'insediamento di funzioni produttive, logistiche o terziarie a minore impatto;
- garantire una migliore integrazione dell'ambito con il contesto urbano circostante.

Il Piano pone le basi per una strategia di trasformazione consapevole, fondata su analisi, confronto istituzionale e dialogo con i soggetti coinvolti, con l'obiettivo di accompagnare nel tempo un'evoluzione dell'area coerente con la nuova identità urbana di Olgiate Olona e con i principi di sostenibilità, sicurezza e qualità della vita.

14. IL PGT COME STRUMENTO DI INTEGRAZIONE DEI PIANI DI SETTORE

Il PGT assume un ruolo di quadro strategico unitario, capace di coordinare e integrare:

- PUMS – Piano Urbano della Mobilità Sostenibile
- PEBA – Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche
- PAESC – Piano di Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima
- PAU – Piano di Accessibilità Urbana al fine di garantire coerenza, efficacia e continuità alle politiche urbane del Comune.

15. GLI SPAZI DELLA CITTÀ ABITARE, MUOVERSI, INCONTRARSI

Gli obiettivi strategici del Piano di Governo del Territorio trovano concreta applicazione nella definizione degli spazi della città, intesi non come semplice somma di funzioni, ma come sistema integrato di luoghi dell'abitare, del muoversi, del vivere collettivo e del lavoro.

- Quali spazi per abitare

Olgiate Olona presenta un assetto urbanistico consolidato e riconoscibile, strutturato attorno a tre poli principali, con quartieri residenziali e servizi distribuiti in modo diffuso, un'importante area commerciale lungo l'asse di via Fagnano e un sistema di spazi verdi e agricoli che circondano l'abitato.

Il PGT assume come valore fondante la limitazione e il contenimento del consumo di suolo, orientando lo sviluppo verso il riuso delle aree già urbanizzate e il miglioramento qualitativo dell'esistente.

Abitare significa dunque rigenerare prima di espandere, favorendo interventi misurati, coerenti con il contesto urbano e indirizzati alla riconversione funzionale, alla densificazione equilibrata e alla qualità architettonica ed energetica degli edifici. Lo sviluppo non viene inteso come blocco delle trasformazioni, ma come processo consapevole, capace di rispondere ai reali bisogni abitativi e sociali, valorizzando al contempo l'identità dei luoghi.

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

- Quali spazi per il verde pubblico e naturale

Il sistema del verde costituisce una vera e propria infrastruttura ambientale e sociale della città.

Il PGT mira a rafforzare e rendere continuo il sistema degli spazi verdi urbani e naturali, con particolare attenzione alla Valle Olona, riconosciuta come asse ambientale strategico, luogo di connessione ecologica e spazio di fruizione collettiva. I parchi e le aree verdi urbane vengono ripensati come luoghi attivi, accessibili e multifunzionali: spazi per il tempo libero, lo sport, la socialità e il benessere, progettati secondo criteri di sostenibilità e bassa manutenzione.

Il verde assume inoltre un ruolo chiave nelle strategie di adattamento climatico e di miglioramento della qualità ambientale, in coerenza con le politiche energetiche e climatiche comunali.

- Quali spazi per chi vive il paese

Il PGT riconosce Olgiate Olona come un paese che pone al centro le persone e, in particolare, le nuove generazioni.

Scuole, spazi per lo sport, il gioco e la socializzazione vengono letti come elementi fondamentali della struttura urbana, da collegare in modo sicuro e accessibile.

In questo quadro, Villa Gonzaga assume un ruolo strategico: non solo bene storico da tutelare, ma luogo civico centrale, spazio di cultura, educazione e incontro, in continuità con il Centro Storico e con il sistema ambientale della Valle Olona.

L'idea è quella di costruire un vero e proprio campus urbano e verde, facilmente raggiungibile a piedi e in bicicletta, capace di generare relazioni e rafforzare il senso di appartenenza alla comunità.

- Quali spazi per creare comunità

Gli spazi pubblici sono riconosciuti come strumenti fondamentali per la costruzione della comunità.

Il PGT promuove una progettazione e una gestione degli spazi pubblici orientata alla socialità, all'inclusione e alla qualità dell'esperienza urbana, valorizzando piazze, corti, parchi e luoghi di aggregazione.

Gli spazi comunali, in particolare quelli legati a Villa Gonzaga e al Centro Storico, diventano occasioni per costruire identità condivisa, favorire l'incontro tra generazioni e sostenere la vita culturale del paese.

- Quali spazi per i tesori del passato

La tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e architettonico rappresentano un asse portante del PGT.

Villa Gonzaga, insieme agli altri elementi di valore storico presenti nel territorio, viene riconosciuta come bene comune da recuperare e rendere sempre più accessibile, anche attraverso nuove fasi di restauro e il coinvolgimento di soggetti pubblici e privati.

La valorizzazione del patrimonio non è solo conservazione, ma strumento per rafforzare il legame tra passato, presente e futuro della città.

- Quali spazi per spostarsi

La mobilità viene affrontata come elemento strutturante del progetto urbano.

Il PGT promuove una chiara distinzione tra viabilità interna e viabilità di attraversamento, migliorando la convivenza tra veicoli, pedoni e ciclisti e privilegiando la tutela della mobilità dolce.

L'obiettivo è rendere Olgiate Olona una città più sicura, accessibile e percorribile, riducendo l'impatto del traffico veicolare e rafforzando la qualità dello spazio stradale.

- Quali spazi per ciclisti e pedoni

Il sistema della mobilità ciclopedonale viene potenziato e reso continuo, sia all'interno del tessuto urbano sia in connessione con il verde e con i Comuni limitrofi. La rete di percorsi ciclopedonali diventa uno strumento per vivere il paese, favorire gli spostamenti quotidiani, l'accesso ai servizi e la socialità, oltre che per promuovere stili di vita sani e sostenibili.

- Quali spazi per le attività produttive e commerciali

Il PGT riconosce il valore del tessuto produttivo e commerciale locale, promuovendo un'evoluzione qualitativa delle aree produttive e commerciali esistenti.

Le trasformazioni dovranno migliorare l'inserimento paesaggistico e ambientale, ridurre gli impatti sulla viabilità e favorire una migliore integrazione con il contesto urbano e con la rete della mobilità sostenibile.

L'obiettivo è sostenere un'economia locale resiliente, capace di innovare senza perdere il proprio radicamento territoriale.

1.4 Percorso partecipato

Dopo l'avvio del procedimento di revisione e adeguamento del PGT comunale e la raccolta dei contributi iniziali da parte della cittadinanza, sono stati organizzati due incontri pubblici volti a illustrare gli obiettivi strategici dell'Amministrazione comunale e ad avviare un confronto con i cittadini e i portatori di interesse per delineare compiutamente la visione strategica e le azioni di Piano:

- 09/04/2026, presentazione pubblica: obiettivi strategici e percorso partecipativo, a cui è seguito il Comunicato stampa: Piano di Governo del Territorio;
- 11/06/2026, incontro pubblico: Le Strategie di Piano.

Nell'ambito della procedura di VAS è previsto lo svolgimento della prima e della seconda conferenza di valutazione, finalizzate a illustrare rispettivamente i contenuti del Documento di scoping e del Rapporto Ambientale e degli atti di PGT.

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

2 L'ambito di influenza della variante di PGT

2.1 Inquadramento territoriale

Il territorio del Comune di Olgiate Olona si estende su di una superficie di 7,3 km^2 circa, di cui circa 5,2 km^2 di superficie antropizzata, pari al 70,9% del territorio. Le aree agricole si estendono su di 1,24 km^2 pari al 58% della superficie non urbanizzata. Il territorio comunale è connotato dalla presenza di tre rioni: centro, Gerbone e Buon Gesù.

Olgiate Olona ricade nella porzione meridionale della provincia di Varese, confina coi comuni di Busto Arsizio, Solbiate Olona, Fagnano Olona, Castellanza, Marnate, Gorla Minore.

2.2 Popolazione e sistema economico

La popolazione residente risulta, secondo i dati ISTAT, pari a 12.744 abitanti al 1/1/2025 e a 12.953 al 01/01/2026 (dato stimato) con una densità di circa 1.750 abitanti su km^2.

L'andamento del dato relativo al numero di residenti negli ultimi anni mostra una tendenza all'incremento demografico sul territorio comunale da riferire al saldo migratorio positivo da imputare anche alla presenza di stranieri, come evidenziato dai dati rappresentati in Figura 2, in cui i dati comunali sono confrontati con quelli di scala geografica superiore (anno 2024).

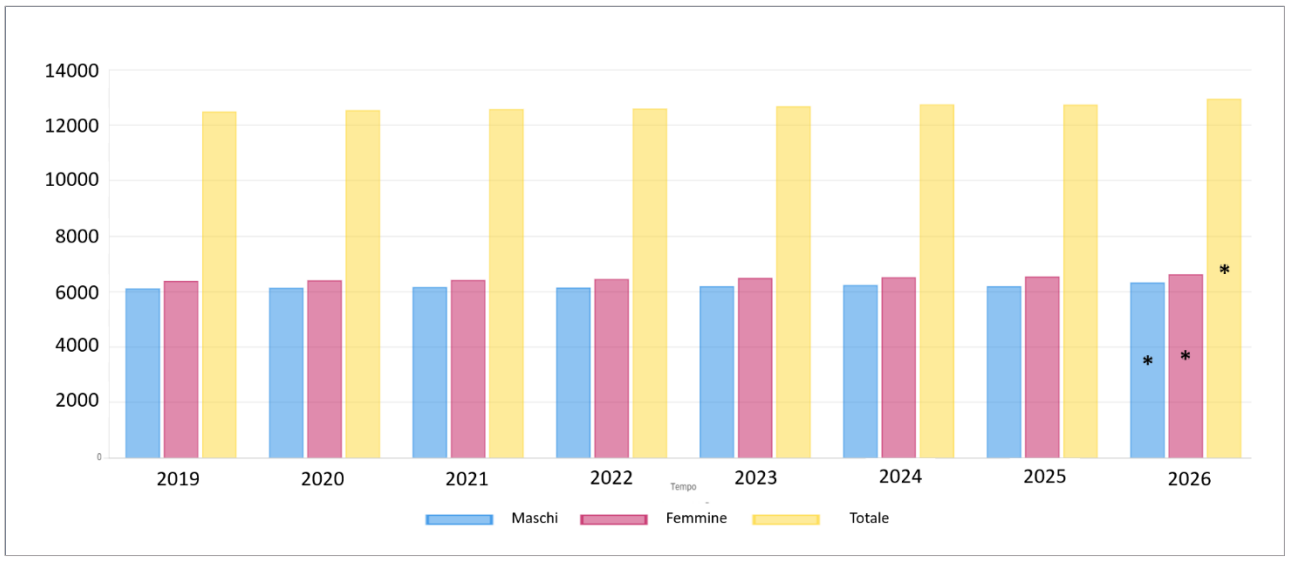


Figura 1: andamento del numero di residenti a Olgiate Olona (dati ISTAT)

Considerando i dati relativi all'età dei residenti (Figura 2) emerge come l'indice di vecchiaia su base comunale sia inferiore rispetto al dato regionale, mentre l'età media è del tutto analoga a quella rilevata sul territorio lombardo. Del tutto paragonabile tra le diverse scale geografiche è anche il dato relativo all'indice di struttura della popolazione attiva che si ottiene dal rapporto tra la popolazione di età compresa tra 40 e 64 anni e quella tra 15 e 39 anni (anno 2024).

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

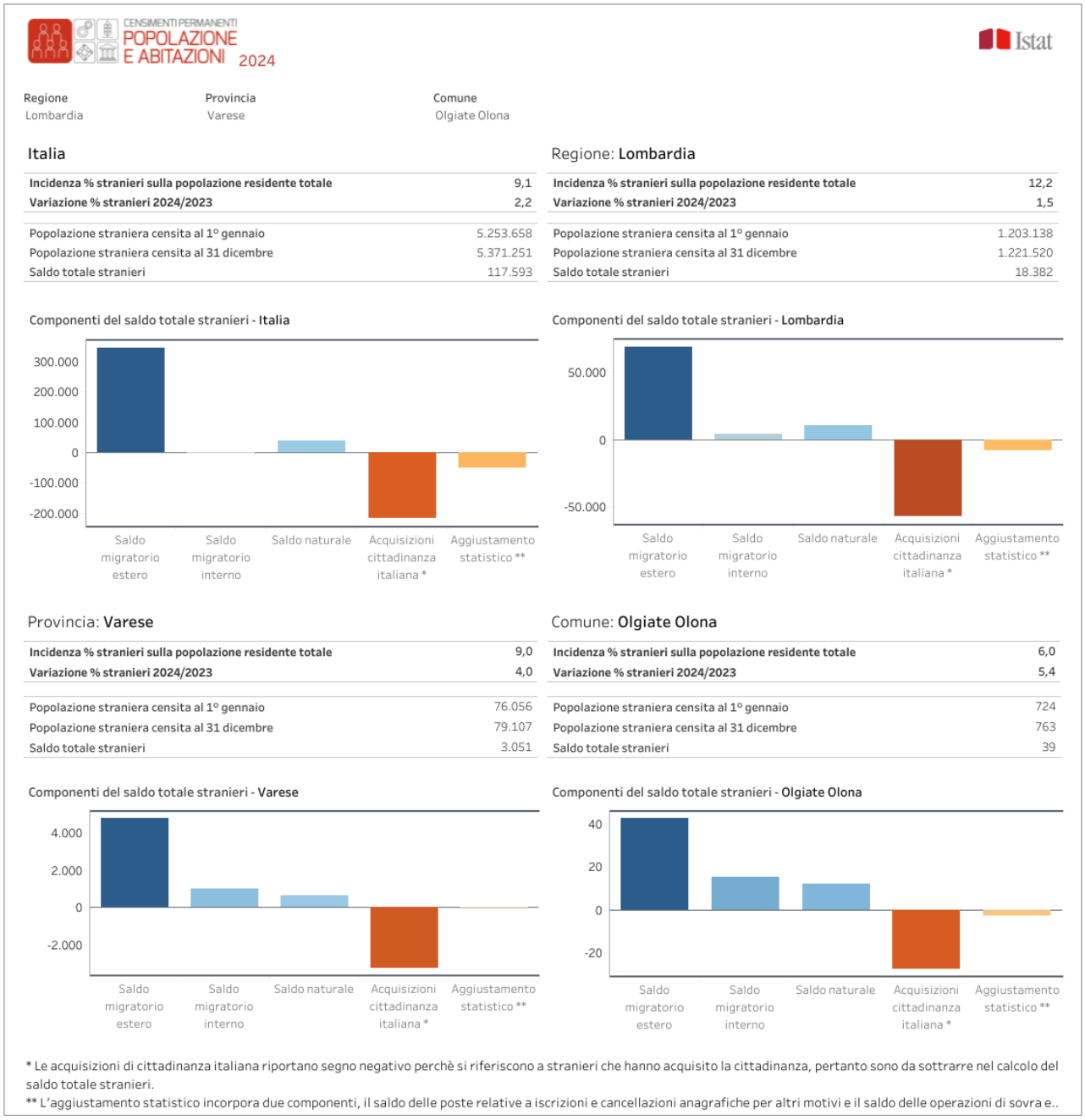


Figura 2: incidenza percentuale di stranieri sulla popolazione residente a Olgiate, sul territorio provinciale, regionale e nazionale (dati ISTAT in public.tableau.com)

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

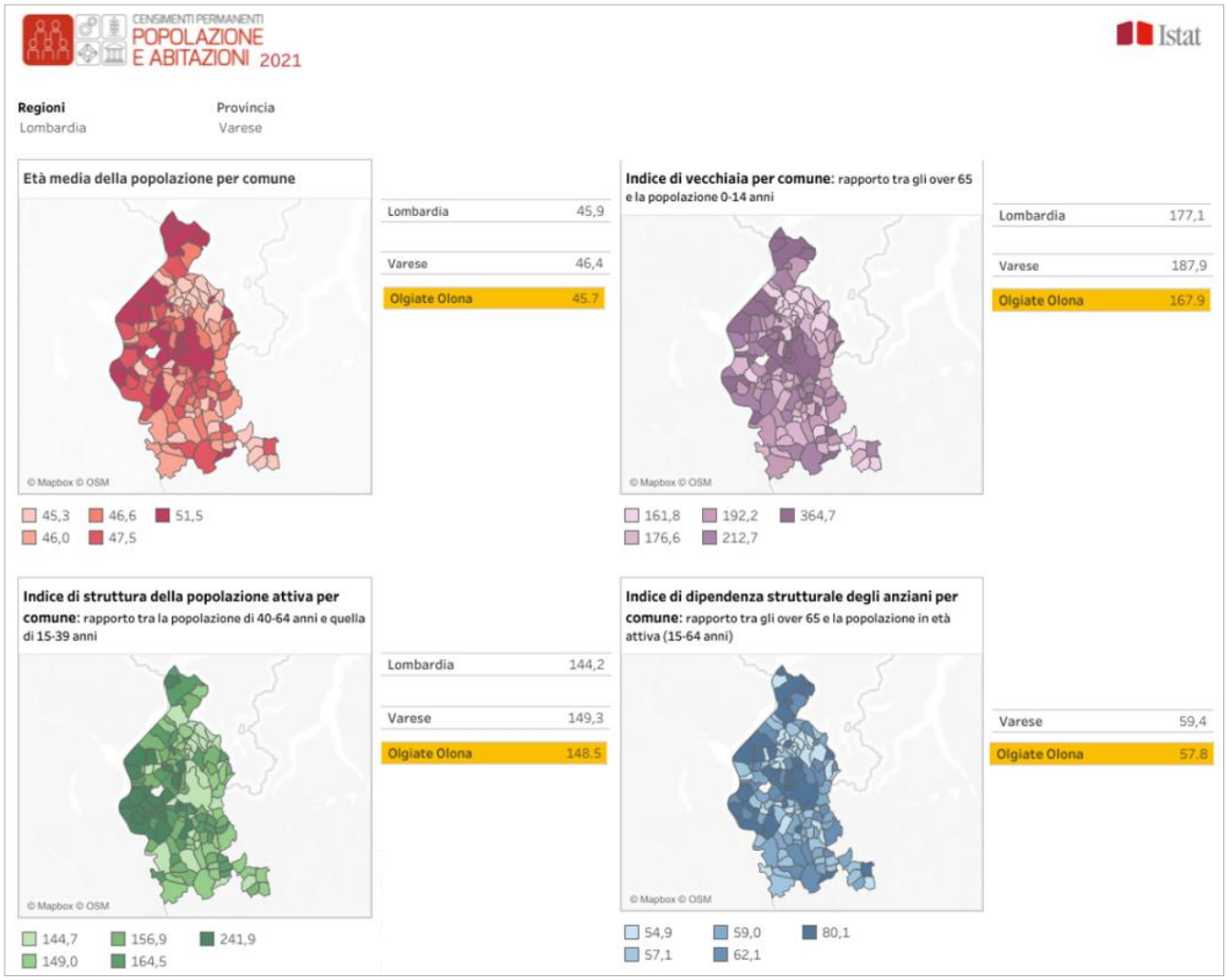


Figura 3: dati demografici relativi all'età della popolazione di Olgiate (dati ISTAT in public.tableau.com)

2.3 Quadro pianificatorio

2.3.1 Piano Territoriale Regionale della Lombardia

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Lombardia è il principale strumento di supporto all'attività di governance territoriale della Regione. Con DCR n. 1157 del 18/11/2025 è stata approvata la revisione generale del PTR, entrata in vigore il 28 gennaio 2026 con la pubblicazione dell'Avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 28 gennaio 2026.

Il PTR è lo strumento che definisce l'attività di gestione territoriale della Regione Lombardia, delineando la programmazione generale e di settore, analizzando i punti di forza e di debolezza, e costituisce, quindi, il quadro di riferimento per i Piani di Governo del Territorio (PGT) comunali e i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP), poiché tali strumenti di pianificazione devono concorrere a dare attuazione alle previsioni di sviluppo regionale.

Il Piano regionale indica i principali obiettivi di sviluppo socio-economico del territorio, individuando gli elementi essenziali dell'assetto territoriale e il riassetto della regione, e individua, inoltre, la disciplina in materia di paesaggio, all'interno del Piano Paesaggistico.

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

Rappresenta un elemento fondamentale di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio di comuni, province, comunità montane, enti gestori di parchi regionali.

Il PTR 2025 individua 5 pilastri sui quali costruire la Lombardia del 2030, che deve avere come obiettivo principale e trasversale il costante miglioramento della qualità della vita dei cittadini:

- **Coesione e connessioni**, allo scopo di perseguire uno sviluppo territoriale equilibrato e sostenibile mediante l'adozione di politiche rivolte contestualmente ai cittadini, alle imprese, al paesaggio e all'ambiente e presupponendo modelli sociali di cooperazione, accompagnamento e sostegno a territori e settori economici, da quelli deboli e svantaggiati a quelli forti e attrattivi;
- **Attrattività**, al fine di riconoscere e valorizzare il capitale territoriale lombardo inteso come insieme interrelato da un lato la componente delle risorse (paesaggio, città, imprese, infrastrutture, materie prime, …) e dall'altro, il sapere, l'identità culturale, il senso civico, il sistema di relazioni sociali e la capacità di apprendimento collettivo espressi dagli attori territoriali, nonché l'attitudine lombarda a cogliere potenzialità e vocazionalità in una dinamica di governance pubblico-privata, in relazioni con l'esterno e su più scale spaziali;
- **Resilienza e governo integrato delle risorse**, che intende preservare la disponibilità e la qualità delle risorse naturali e ambientali di cui dispone il territorio lombardo e quindi intraprendere politiche efficaci e strumenti di governo del territorio atti a tutelare e gestire - nel tempo e nello spazio - tali risorse, affrontando e risolvendo i conflitti che derivano dal loro utilizzo come materia prima per le attività umane;
- **Riduzione del consumo di suolo e rigenerazione**, al fine di orientare a un minor consumo di suolo e a una maggiore propensione alla rigenerazione e al recupero e alla densificazione del patrimonio edilizio esistente, in linea con gli obiettivi europei di consumo di suolo "zero" nel 2050;
- **Cultura e paesaggio**, allo scopo di riconoscere i valori paesaggistici e culturali del territorio, nei loro caratteri materiali e immateriali, che costituiscono un importante valore identitario e una risorsa economica per la Regione.

Gli obiettivi del PTR 2025 sono individuati coerentemente con i pilastri e gli indirizzi e le politiche della programmazione regionale, in particolare con il Programma Regionale di Sviluppo, aggiornato attualmente attraverso il Documento di Programmazione Economico Finanziaria Regionale, la Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile e i piani di settore e la programmazione nazionale e comunitaria. Sono inoltre strettamente connessi con gli obiettivi dell'Agenda ONU 2030, i principi comunitari per lo Sviluppo del Territorio e la Strategia di Lisbona-Göteborg, avendo come principale finalità il miglioramento della qualità della vita dei cittadini.

Il PTR può essere oggetto di aggiornamento annuale, oppure di adeguamento, in casi particolari disciplinati dalla legge (art. 22 della LR 12/2005).

Con delibera n. 6037 del 20 aprile 2026, la Giunta regionale ha approvato l'Adeguamento del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi dell'art. 22, comma 1 bis della LR 11 marzo 2005 n. 12, pubblicato sul BURL serie ordinaria n. 18 del 29 aprile 2026.

I contenuti e i criteri dell'integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato sono interamente confluiti negli elaborati del PTR. Secondo

quanto previsto nella LR n. 31/2014 alla Regione è affidato il compito, in collaborazione con le Province, la Città Metropolitana e i Comuni, di promuovere l'obiettivo della rigenerazione quale politica per la riduzione del consumo di suolo all'interno degli strumenti di governo del territorio.

Il progetto di Integrazione del PTR, indica i criteri per individuare, nella Carta del consumo di suolo del PGT, le Aree della rigenerazione, ovvero le aree residenziali e non residenziali (già utilizzate da attività economiche) interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale/prevalente o degrado ambientale e urbanistico.

Il consumo di suolo deve essere considerato sia in rapporto agli aspetti quantitativi (soglia di riduzione del consumo di suolo) che in rapporto agli aspetti qualitativi dei suoli. Le previsioni di trasformazione potrebbero infatti intaccare risorse ambientali e paesaggistiche preziose e/o rare (aree libere, agricole o naturali). La politica regionale di riduzione del consumo di suolo non può prescindere da valutazioni di merito relative alla qualità dei suoli consumati su cui insiste la previsione di consumo.

Dal PTR sono individuati gli Ambiti territoriali omogenei, quali aggregazioni di Comuni per i quali declinare i criteri per contenere il consumo di suolo. La Provincia di Varese è stata suddivisa in 5 ATO: conca dei Laghi di Varese; alto Varesotto; Varese e valli fluviali; una porzione dell'ATO Sempione e ovest Milanese; una porzione dell'ATO del Nord Milanese.

Il Comune di Olgiate Olona è parte dell'ambito Sempione e Ovest Milanese, che per la parte ricadente nei confini della Provincia di Varese presenta il valore dell'indice di urbanizzazione (43,3%) largamente superiore a quello provinciale (28,5%). In tale area le previsioni di consumo dei suoli sono ancora intense, soprattutto nell'areale di Busto Arsizio e della Malpensa: l'eventuale consumo di suolo deve essere limitato a puntuali esigenze di cucitura e riqualificazione di urbana. In questa porzione la presenza del Parco Regionale Lombardo della Valle del Ticino ha contribuito al mantenimento di caratteristiche ambientali e rurali di valore.

La riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione devono essere declinate rispetto ai poli attrattivi e alla funzione svolta dai centri di gravitazione locale (Busto Arsizio, Gallarate e Malpensa) con applicazione dei criteri generali dettati dal PTR per gli obiettivi di progetto territoriale degli ATO (presenza o necessità di insediamento di servizi e attività strategiche di rilevanza sovralocale, ruolo assunto dai Comuni all'interno del sistema economico e produttivo, ecc.).

Il PTR ha natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico (PPR). Per questo motivo, uno dei cinque pilastri del PTR è riferito al tema "Cultura e paesaggio", che – in attesa che si concluda il percorso di co-pianificazione con Il Ministero della Cultura previsto dal D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del paesaggio) – rimanda al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con DCR n. 951 del 19 gennaio 2010.

Il PPR individua gli "ambiti geografici", che rappresentano territori organici, di riconosciuta identità geografica, spazialmente differenziati, dove si riscontrano componenti morfologiche e situazioni paesistiche peculiari, tali ambiti sono poi differenziati per "unità tipologiche di paesaggio". Le "unità tipologiche di paesaggio", non rispondono sempre ad omogeneità percettive, alla ripetitività dei motivi e all'organicità e all'unità di contenuti, ma, negli ambiti geografici sopra definiti, si trovano soprattutto modulazioni di paesaggio, variazioni dovute al mutare delle situazioni naturali e antropiche.

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

Nel territorio provinciale di Varese si individuano 3 ambiti geografici: del Varesotto, Colline del Varesotto e Valle Olona. In quest'ultimo ricade Olgiate Olona.

Il PPR definisce indirizzi di tutela per le diverse tipologie di paesaggio che connotano il territorio provinciale: in particolare la porzione di territorio in cui ricade il territorio comunale di interesse è parte della Fascia dell'alta pianura in cui si distinguono i Paesaggi delle valli fluviali escavate (1) e i Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta (2).

Gli indirizzi di tutela sono di seguito riportati:

1) La conservazione dei caratteri morfologici e dell'integrità ambientale delle scarpate vallive deve essere l'indirizzo di tutela prevalente. Non va poi trascurata la salvaguardia dei terrazzi liminari, laddove la sinuosità delle valli arricchisce il paesaggio; vanno, inoltre, tutelate le zone boschive e agricole comprese tra le scarpate morfologiche. In generale lungo i solchi vallivi dovrebbe essere preclusa la percorrenza veicolare e favorita, invece, la realizzazione, o il mantenimento, di percorsi pedonali o ciclabili.
2) Devono essere previste adeguate operazioni di salvaguardia dell'intero sistema dell'idrografia superficiale e sotterranea; gli interventi di riqualificazione e/o valorizzazione territoriale e paesistica devono essere indirizzati al mantenimento dei solchi e delle piccole depressioni determinate dallo scorrimento dei corsi d'acqua minori che, con la loro vegetazione di ripa, sono in grado di variare l'andamento abbastanza uniforme della pianura terrazzata.
   Vanno previsti criteri di organicità e coerenza da applicare negli interventi di recupero delle antiche corti, infatti, l'estrema parcellizzazione proprietaria degli immobili può dare luogo a interventi isolati fortemente dissonanti con le caratteristiche proprie del contesto. Gli interventi di riorganizzazione o riqualificazione territoriale devono, inoltre, evitare l'accerchiamento e l'annegamento"' di tali nuclei e abitati nel magma delle urbanizzazioni recenti, anche tramite un'adeguata e mirata pianificazione del sistema degli spazi pubblici e del verde.
   Occorre salvaguardarle nella loro residuale integrità e impedirne l'aggressione ed erosione dei margini, favorendone, per esempio, la loro riforestazione e, comunque, difendendoli da interventi di trasformazione o di urbanizzazione che possano comprometterne l'estensione e l'equilibrio.

2.3.2 Piano Regionale degli Interventi per la qualità dell'Aria della Lombardia

Il Piano Regionale degli Interventi per la qualità dell'Aria (PRIA) è lo strumento di pianificazione e programmazione regionale in materia di qualità dell'aria, finalizzato ad ottenere la riduzione delle emissioni in atmosfera, tutelando la salute e l'ambiente. È stato approvato con DGR n. 593 il 6/9/2013.

L'obiettivo del piano è quello di raggiungere livelli di qualità dell'aria che non comportino impatti negativi significativi per la salute umana e l'ambiente, nello specifico:

- rientrando nei valori limite nelle zone e negli agglomerati dove il livello di uno o più inquinanti superano i valori di riferimento;
- tutelando da peggioramenti le zone e gli agglomerati in cui i livelli degli inquinanti siano stabilmente al di sotto dei valori limite.

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

Tra le attività previste c'è anche il monitoraggio del Piano stesso, che è triennale ed è propedeutico al suo aggiornamento. Esso contiene l'avanzamento dello stato di attuazione delle misure, l'aggiornamento dello stato delle conoscenze in materia di qualità dell'aria, l'analisi dei risultati e degli impatti sulla riduzione delle emissioni, oltre alla valutazione degli effetti sulle altre componenti ambientali.

L'aggiornamento di Piano è stato approvato con DGR n. 449 del 2/8/2018, confermando i macrosettori di intervento e le misure già individuate nel PRIA. Il PRIA 2018 contiene, inoltre, le disposizioni sulle nuove limitazioni ai veicoli più inquinanti attive dal 1/10/2018, individuando l'anno 2025 quale data per il possibile rientro di tutti gli inquinanti monitorati, conseguentemente all'attuazione delle misure di Piano individuate.

Successivamente con la DGR XII/1754 del 15/1/2024 la Giunta ha deliberato di procedere al rafforzamento delle misure attuative del PRIA vigente negli ambiti di intervento relativi ai tre settori maggiormente responsabili delle emissioni individuati dal piano stesso (Attività agricole e forestali, Energia e impianti industriali, Trasporti strada e mobilità); la DGR prevede di avviare parallelamente anche una nuova pianificazione regionale in materia di tutela della qualità dell'aria, sulla base degli aggiornamenti normativi e di pianificazione introdotti a livello europeo, nazionale e regionale e tenendo conto della nuova Direttiva per la qualità dell'aria. Con la DGR 5384 del 24/11/2025 è stato dato Avvio del procedimento di nuova pianificazione regionale in materia di qualità dell'aria e delle relative procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione di Incidenza (VINCA).

Sul territorio provinciale sono presenti alcune stazioni fisse impiegate per il monitoraggio e per la misura della qualità dell'aria, la più vicina al territorio di Olgiate Olona si trova a Busto Arsizio.

I principali settori sui quali potenziare gli sforzi sono:

- il macrosettore trasporti su strada e mobilità: per il quale si persegue la riduzione delle emissioni derivanti dai veicoli circolanti con particolare riferimento alle motorizzazioni diesel sia per il PM10 che per NOx;
- il macrosettore sorgenti stazionarie e uso razionale dell'energia: con la finalità di ridurre le emissioni derivanti dalla combustione delle biomasse legnose per il PM10 e delle emissioni conseguenti alle misure di efficientamento energetico per gli NOx;
- il macrosettore attività agricole e forestali: perseguendo la riduzione delle emissioni di NH_3 derivanti dalla gestione dei reflui zootecnici.

Le scelte adottate a livello comunale possono contribuire al miglioramento della qualità dell'aria, delineando strategie e individuando gli opportuni strumenti pianificatori e normativi coerenti con le azioni del PRIA:

- EE2n (ex azioni EE-5) EFFICIENTAMENTO EDILIZIA PUBBLICA E INTERVENTI DI PUBBLICA UTILITÀ;
- EE-3n (ex azioni EE-6 e EE-12) EFFICIENTAMENTO EDILIZIA PRIVATA;
- EE-4n (ex azione EE-7) EFFICIENTAMENTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA;
- TP-2n (ex azioni TP-4 e TP-5) AZIONI PER LA MOBILITA' SOSTENIBILE IN AMBITO URBANO;
- TPL-6n (ex azioni TPL6, TPL-7 e TPL-8) MOBILITÀ CICLISTICA.

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

2.3.3 Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti della Lombardia

Il Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti (PRMT), approvato da Regione Lombardia con DCR n. 1245 il 20/09/2016, è lo strumento che delinea il quadro di riferimento dello sviluppo futuro delle infrastrutture e dei servizi per la mobilità di persone e merci in Lombardia.

Con Deliberazione XII/739 del 24/07/2023 è stato avviato il procedimento di aggiornamento del PRMT e delle relative Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione di Incidenza (VINCA) per le quali si è conclusa la fase di consultazione il 18/01/2025.

Il PRMT orienta le scelte infrastrutturali e rafforza la programmazione integrata di tutti i servizi (trasporto su ferro e su gomma, navigazione, mobilità ciclistica), migliorando la qualità dell'offerta e l'efficienza della spesa e cercando di aumentare l'accessibilità.

Il Programma è stato costruito a partire da un rilevante lavoro di analisi della domanda di mobilità che ha anche prodotto una banca dati. L'approccio integrato ha determinato la scelta di due livelli correlati di obiettivi: obiettivi generali, che contemplano aspetti intersettoriali, e obiettivi specifici, legati al settore trasportistico. Ne deriva che dagli obiettivi specifici discendano strategie e azioni.

Il Programma non prevede interventi lungo le infrastrutture stradali che attraversano il territorio comunale di Olgiate Olona. Si segnalano, altresì, a livello provinciale gli interventi programmati che, per continuità o vicinanza territoriale possono influire sulle dinamiche del traffico in prossimità del territorio in esame, riguardanti le seguenti infrastrutture:

- Completamento Sistema Viabilistico Pedemontano lombardo (Pedemontana);
- Autostrada regionale Varese-Como-Lecco - V 15;
- Tratta Varese-Como;
- Viabilità ordinaria: Accordo di Programma Quadro per l'accessibilità a Malpensa, che ricomprende la Variante S.S. 341 e Bretella di Gallarate - V 21.2 e la Variante S.S. 33 Rho-Gallarate - V 21.3.

Infine, il PRMT richiama alcuni elementi del Piano Regionale della Mobilità Ciclistica, tra i quali il percorso ciclabile Valle Olona.

2.3.4 Piano Regionale della Mobilità Ciclistica della Lombardia

Il Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC) definisce gli indirizzi per l'attuazione della rete ciclabile di interesse regionale con l'obiettivo di favorire e incentivare un approccio sostenibile negli spostamenti, è stato approvato con delibera n. X/1657 dell'11/4/2014 ed è stato redatto sulla base di quanto disposto dalla LR 7/2009 "Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica".

Con Deliberazione 740 del 24/7/2023 è stato avviato il procedimento di aggiornamento del PRMC, poi approvato con DGR XII/6069 del 27/04/2026. Quest'ultimo integra il PRMC adottato nel 2014, attualizzando le direttrici già individuate e includendo nuovi itinerari, in coerenza con l'evoluzione della pianificazione e degli strumenti programmatori. Nella rete sono incluse le ciclovie turistiche nazionali.

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

Nel piano viene individuato il sistema ciclabile a scala regionale con l'obiettivo di connetterlo e integrarlo con i sistemi provinciali e comunali, inoltre, si propone una segnaletica unica per i ciclisti e si definiscono norme tecniche ad uso degli Enti Locali per l'attuazione della rete ciclabile di interesse regionale.

Vengono individuati 25 percorsi ciclabili di livello regionale di cui 6 interessano la Provincia di Varese. Il comune di Olgiate Olona, in particolare, è attraversato dal Percorso Ciclabile di Interesse Regionale 16 "Valle Olona". Questo percorso parte dal confine con la Svizzera in comune di Bizzarone e segue il tracciato della vecchia ferrovia Valmorea; da Castiglione Olona, ove incrocia e percorre per un breve tratto il percorso "Pedemontana Alpina", a Castellanza il percorso procede lungo una pista ciclabile esistente. A Fagnano Olona il percorso incrocia la "Greenway Pedemontana" e da Castellanza a Legnano segue strade locali. Prosegue poi sovrapponendosi per un brevissimo tratto al percorso "Villoresi" in Comune di Nerviano, infine, a Milano, incontra il percorso "Via dei Pellegrini".

Gli altri percorsi individuati sul territorio della Provincia di Varese sono:

- Percorso Ciclabile di Interesse Regionale 01 Ticino;
- Percorso Ciclabile di Interesse Regionale 02 Pedemontana Alpina;
- Percorso Ciclabile di Interesse Regionale 06 Villoresi e prosecuzione fino a Brescia;
- Percorso Ciclabile di Interesse Regionale 14 Greenway Pedemontana;
- Percorso Ciclabile di Interesse Regionale 20 Lago Maggiore.

2.3.5 Programma Regionale di Bonifica delle aree inquinate 2022-2027

Con DGR n. 6408 del 23/5/2022 è stato approvato l'Aggiornamento del Programma Regionale di Gestione (PRGR) dei Rifiuti, comprensivo del Programma Regionale di Bonifica delle Aree Inquinate (PRB).

Il Programma concorre all'attuazione delle strategie comunitarie di sviluppo sostenibile, oltre a rappresentare lo strumento di programmazione attraverso il quale Regione Lombardia definisce in maniera integrata le politiche in materia di prevenzione, riciclo, recupero e smaltimento dei rifiuti, nonché di gestione dei siti inquinati da bonificare.

L'aggiornamento del PRGR/PRB si basa sulle indicazioni contenute nell' Atto di Indirizzi approvato dal Consiglio Regionale della Lombardia con DCR n. 980/2020 che contiene gli indirizzi e gli obiettivi che devono trovare esplicitazione nel Programma, soprattutto rispetto a quelli che sono i principi dell'Economica Circolare dettati dall'Unione Europea. L'obiettivo sostanziale della Circular Economy è di ridurre il prelievo di risorse naturali, aumentare l'efficienza nell'uso delle risorse e, più in generale, rendere più competitivo e sostenibile lo sviluppo economico del sistema.

Il PRB mira a delineare un quadro aggiornato delle criticità presenti sul territorio lombardo e a proporre un organico insieme di azioni da attuare nel breve e medio termine, volte a garantire e migliorare lo svolgimento dei procedimenti di bonifica e a perseguire più efficacemente l'obiettivo generale di eliminare, contenere o ridurre le sostanze inquinanti in modo da prevenire e/o limitare i rischi per la salute umana e per l'ambiente connessi alla contaminazione dei suoli, restituendo ai legittimi usi e funzioni porzioni di territorio attualmente compromesse.

Le strategie di pianificazione del PRB sono così indirizzate agli obiettivi primari di seguito elencati:

1) Definizione delle priorità di intervento regionali e gestione dei procedimenti di bonifica sul territorio;
2) Rigenerazione delle aree contaminate dismesse, sottoutilizzate e degradate;
3) Gestione dei rifiuti prodotti nel corso degli interventi di bonifica/sostenibilità degli interventi di bonifica;
4) Prevenzione della contaminazione;
5) Tutela delle acque sotterranee dall'inquinamento;
6) Valori di fondo dei suoli.

Con riferimento a tali obiettivi primari il PRB individua e descrive le azioni finalizzate al loro raggiungimento.

Nell'ambito del Programma è attuata una caratterizzazione dello stato di fatto in materia di bonifiche sulla base delle informazioni presenti nella banca dati AGISCO - Anagrafe e Gestione Integrata dei Siti COntaminati, che raccoglie i dati anagrafici, amministrativi e tecnici relativi sia ai siti in procedura di bonifica che ad altre situazioni sul territorio oggetto di indagini di carattere ambientale.

Dagli allegati alla Relazione di piano si deduce che è stata registrata la presenza sul territorio del Comune di Olgiate Olona di siti di interesse regionale e di siti oggetto di bonifica. Attualmente, secondo i dati geografici disponibili nel Geoportale regionale e aggiornati al 31/12/2025, tutti i siti ricadenti sul territorio del comune di Olgiate Olona sono stati bonificati (fonte dati: Portale Siti Contaminati PSC-AGISCO in https://www.regione.lombardia.it/ambiente-e-territorio/bonifica-aree-contaminate/siti-bonificati,-contaminati-e-potenzialmente-contaminati).

2.3.6 Rete Ecologica Regionale

La Rete Ecologica Regionale (RER), approvata con la deliberazione di Giunta regionale n. 8/10962 del 30/12/2009 e pubblicata con BURL n. 26 Edizione speciale del 28/06/2010, è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

La RER rappresenta il quadro delle sensibilità naturalistiche prioritarie esistenti in Lombardia e costituisce un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale. Rappresenta un importante strumento di supporto per il PTR in quanto svolge una funzione di indirizzo per i PTCP provinciali e i PGT/PRG comunali. Riveste, inoltre, una funzione di coordinamento rispetto a piani e programmi regionali di settore, fornendo un quadro orientativo di natura naturalistica ed ecosistemica e stabilendo specifici target rispetto alle esigenze di riequilibrio ecologico. La RER è strutturata distinguendo elementi primari e secondari, dove i primi, sui quali si fonda l'ossatura della rete stessa per via della loro valenza ecosistemica, ambientale e paesaggistica, comprendono le "aree prioritarie per la biodiversità", tutti i Parchi Nazionali e Regionali e i siti di Rete Natura 2000. Gli elementi primari sono costituiti da aree di connessione strategica così classificate:

- gangli, nodi prioritari sui quali appoggiare i sistemi di relazione spaziale all'interno del disegno di rete ecologica
- corridoi primari, elementi che pongono in collegamento fra loro aree appartenenti al disegno di rete;
- varchi, identificabili con i principali restringimenti interni agli elementi della rete oppure con la presenza di infrastrutture lineari all'interno degli elementi stessi.

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

Gli elementi secondari svolgono invece una funzione di completamento e supporto del disegno di rete, fungendo da raccordo fra gli elementi primari.

Il territorio comunale ricade nel Settore 31, così decritto: *Area fortemente urbanizzata, inframmezzata da aree boscate relitte, localizzata immediatamente a est dell'aeroporto della Malpensa, a cavallo tra le province di Varese, Como e Milano e rientrante nel pianalto lombardo. Include un ampio settore di Parco del Ticino, il settore settentrionale del Parco della Pineta di Appiano Gentile e di Tradate e quasi per intero i PLIS Medio Olona, Rugareto, Fontanile di San Giacomo e Alto Milanese che nell'insieme tutelano buona parte dei principali nuclei boscati presenti nel settore. Per quanto riguarda i corsi d'acqua naturali, l'area è percorsa da un tratto del torrente Arno nel settore occidentale (per lo più inserito in un contesto fortemente urbanizzato), dal fiume Olona con relativa fascia boschiva ripariale nella fascia centrale e dal torrente Bozzente nell'area orientale, compreso in un'ampia area boscata che costituisce la principale area sorgente all'interno del settore. Sono inoltre presenti significativi lembi di ambienti agricoli con prati stabili, siepi, boschetti e filari. Tutta l'area è permeata da una fitta matrice urbana e da una rete di infrastrutture lineari che ne frammentano la continuità ecologica. Tra le ultime, si segnala in particolare l'autostrada A8, che taglia in due il settore, da SE a NW, e la SP 233 che tende a isolare dal punto di vista ecologico l'importante e vasta area sorgente costituita dalla Pineta di Appiano Gentile e Tradate con le aree boscate dell'Olona e del Bozzente*.

Le porzioni del territorio del comune di Olgiate Olona incluse nello schema della RER sono:

- la valle del fiume Olona, compresa tra gli elementi di secondo livello;
- alcune aree poste nel settore nord-ovest del comune in prossimità del confine con Busto Arsizio, riconosciute tra gli elementi prioritari;
- le aree agricole confinanti con il territorio di Solbiate Olona, in corrispondenza delle quali è individuata la presenza di un varco da deframmentare.

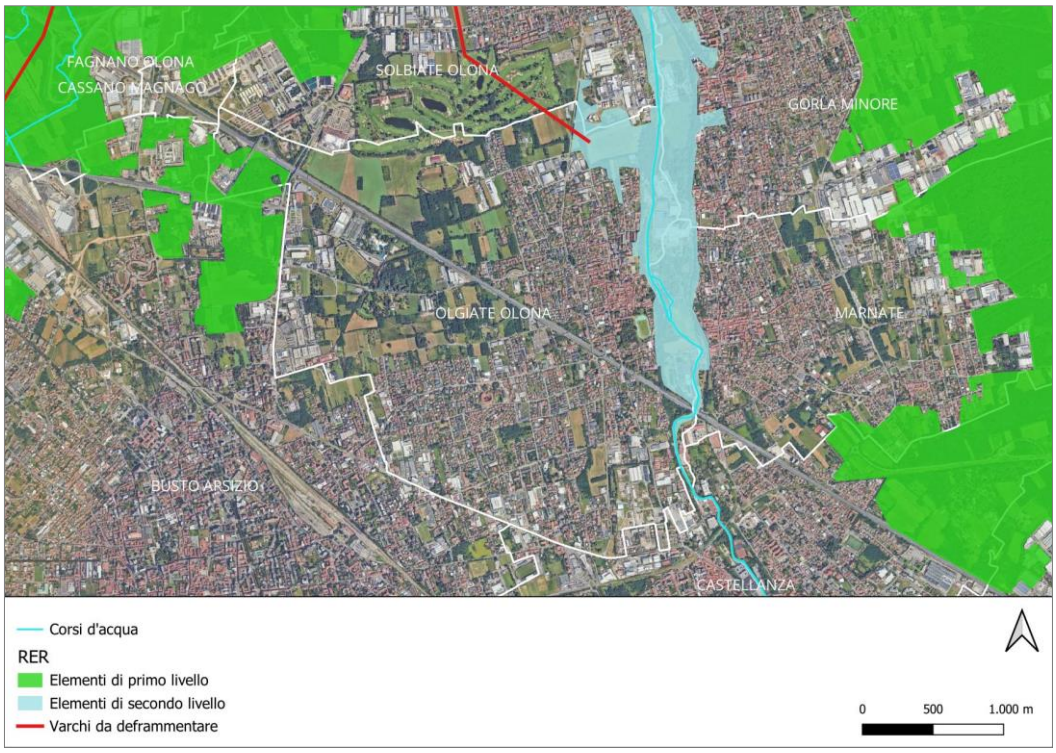


Figura 4: struttura della Rete Ecologica Regionale in corrispondenza del comune di Olgiate Olona (fonte: Geoportale della Lombardia)

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

2.3.7 Piano di Tutela delle Acque e Programma di Tutela e Uso delle Acque

Il Piano di Tutela delle Acque (PTA) è lo strumento di pianificazione per la tutela qualitativa e quantitativa delle acque previsto dalla normativa nazionale. Ai sensi della LR n. 26 del 12/12/2003 il PTA della Regione Lombardia è formato da:

- Atto di indirizzi, che contiene gli indirizzi strategici regionali in tema di pianificazione delle risorse idriche;
- Programma di Tutela e Uso delle Acque (PTUA), che costituisce il documento di pianificazione e programmazione delle misure necessarie al raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale.

L'atto di Indirizzi vigente è stato approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 2569 del 22/11/2022, mentre il PTUA 2025 è stato approvato dalla Giunta regionale con deliberazione n. 6275 dell'8/6/2026.

Per tutto il territorio regionale sono individuati i corpi idrici superficiali (fiumi e laghi) e sotterranei con il relativo stato ambientale. Il corso del fiume Olona risulta suddiviso in 6 corpi idrici, il tratto compreso nel territorio del comune di Olgiate O. è individuato con codice IT03N008044002012LO per il quale è previsto il monitoraggio operativo ed è classificato con stato ecologico scarso e stato chimico buono.

2.3.8 Piano di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del Fiume Po

Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) è lo strumento operativo previsto dal D.Lgs. n. 49 del 2010, che recepisce la Direttiva Europea 2007/60/CE, individuando e definendo le azioni per ridurre le conseguenze negative delle alluvioni per la salute umana, per il territorio, per i beni, per l'ambiente, per il patrimonio culturale e per le attività economiche e sociali, predisponendole a livello di distretto idrografico. Per il Distretto Padano è stato predisposto il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Po (PGRA-Po).

Il PGRA è stato redatto per la prima volta nel 2015 e viene riesaminato e aggiornato ogni 6 anni. Il primo aggiornamento del PGRA è stato redatto nel 2021. In data 20/12/2021 con Delibera n. 5/2021 PGRAPo, la Conferenza Istituzionale Permanente ha adottato l'aggiornamento del PGRA ai sensi degli art. 65 e 66 del D.Lgs. 152/2006, ne è seguita l'approvazione definitiva con DPCM del 1/12/2022. È attualmente in corso il processo di aggiornamento del PGRA 2027.

Il documento contiene la mappatura delle aree allagabili, classificate in base alla pericolosità e al rischio, il quadro attuale dell'organizzazione del sistema di protezione civile in materia di rischio alluvioni e le misure da attuare per ridurre il rischio nelle fasi di prevenzione e protezione e nelle fasi di preparazione, ritorno alla normalità ed analisi.

Le aree allagabili dal fiume Olona ricadono nelle classi da bassa ad alta come deducibile dalla figura seguente.

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

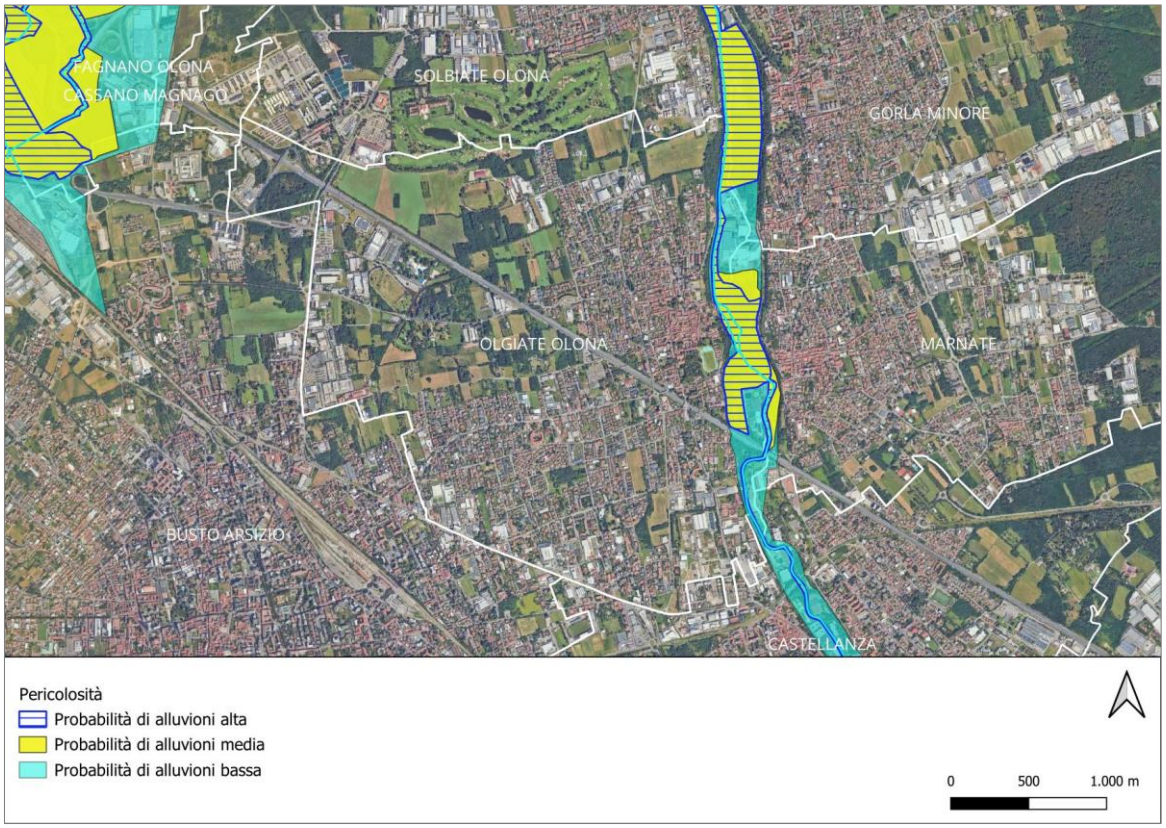


Figura 5: estratto cartografico del PGRAPo relativo al territorio di interesse (fonte: Geoportale della Lombardia)

2.3.9 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Varese

Il PTCP è l'atto di indirizzo della programmazione socio-economica della Provincia e ha efficacia paesaggistico-ambientale (L.R. 12/2005 ART. 15, 1° comma). Con il PTCP, la Provincia definisce gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del proprio territorio, connessi ad interessi di rango provinciale o sovracomunale o costituenti attuazione della pianificazione regionale.

Il Consiglio Provinciale ha approvato in via definitiva la revisione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) nella seduta del 16/9/2026 a conclusione del procedimento di revisione avviato nel 2017 (DD n. 917/2017), che ha tenuto in considerazione le Linee di Indirizzo del Consiglio Provinciale (DCP n. 20/2017), successivamente riviste e adeguate (DCP n 66/2023) sulla base dei contenuti del Documento unico di programmazione provinciale (DUP) e del Programma del Presidente, contenuto nelle linee programmatiche della Provincia di Varese 2023-2027.

La visione del Piano è riassunta con "Un territorio al centro" espressione con cui si intende che il PTCP propone a monte di ogni sua scelta una visione strategica, unitaria e aderente alla pluralità dei territori, affinché gli enti e gli stakeholders restituiscano, ognuno con le proprie chiavi di lettura e competenze, obiettivi e azioni calibrati sulle diverse realtà locali e sulle differenti necessità. Questa visione strategica, nelle sue differenti accezioni, punta ad accentuare le capacità e le potenzialità attrattive del territorio provinciale utili a sostenerne il possibile ruolo di effettiva centralità posta tra l'Italia e la Svizzera, la Lombardia e il Piemonte. Tale visione territoriale si struttura su sei Pilastri, che costituiscono il riferimento generale del PTCP, a cui convergono, in modo integrato gli obiettivi e le azioni del piano. Nella logica di coerenza e

relazione con gli altri livelli istituzionali e di pianificazione territoriale, i sei Pilastri del PTCP sono individuati, reinterpretati e implementati alla scala provinciale, a partire da quelli assunti dalla revisione del PTR. Essi sono:

1) Coesione, inclusione e connessioni;
2) Attrattività;
3) Resilienza e governo integrato delle risorse;
4) Riduzione del consumo di suolo e rigenerazione;
5) Cultura, paesaggio e identità;
6) Ascolto e partecipazione.

In relazione alle effettive competenze della Provincia e ai contenuti riconosciuti dalla LR 12/05 al piano provinciale, sono individuati i seguenti obiettivi generali:

- promuovere la collaborazione e le sinergie tra gli enti territoriali di scala vasta volte a sostenere e perseguire un coerente assetto territoriale;
- promuovere la collaborazione e le sinergie tra i diversi soggetti territoriali, per il sostegno alla formazione, la ricerca e le imprese;
- promuovere l'equilibrio tra sviluppo economico e sociale e sistema ambientale, ponendo particolare attenzione alla riduzione del consumo di suolo, al cambiamento climatico e ai rischi territoriali connessi;
- promuovere la qualità urbana, la riqualificazione e la rigenerazione del sistema territoriale;
- sostenere, valorizzandolo, il sistema economico produttivo della Provincia, sia nelle sue componenti di eccellenza, sia nelle imprese meno strutturate di minori dimensioni;
- concorrere alla salvaguardia dei beni paesaggistici e culturali, valorizzando i caratteri identitari dell'ambiente naturale e urbano;
- valorizzare il ruolo dell'agricoltura varesina;
- sostenere il turismo e il marketing territoriale.

Con riferimento alle specifiche competenze che la legge regionale attribuisce al PTCP, sono poi declinati gli obiettivi di sviluppo economico-sociale a scala provinciale e gli obiettivi specifici che trasfondono gli obiettivi generali della visione strategica, di più ampio respiro, nelle azioni di piano, relativamente a:

- sistema infrastrutturale di mobilità;
- gerarchie territoriali, polarità urbane e servizi territoriali erogati;
- insediamenti di scala sovracomunale e grandi attrattori territoriali;
- consumo di suolo e rigenerazione urbana e territoriale;
- fenomeni climalteranti e rischi territoriali;
- cultura, paesaggio, ambiente e sistema agroambientale.

Uno degli elementi rilevanti del Piano è rappresentato dall'assunzione delle soglie di riduzione del consumo di suolo del PTR, attualmente al 2030, del 45% residenziale e 20% altre funzioni. La soglia comunale dovrà essere verificata in coerenza con quanto previsto dai criteri del PTR, in particolare:

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

- la soglia di riduzione del consumo di suolo è applicata anche in considerazione dei fabbisogni insediativi rilevati;
- la necessità di riduzione del consumo di suolo, deve confrontarsi con lo stato di fatto e di diritto dei suoli e con la difficoltà legale e fattuale di eliminazione di previsioni che, ancorché non completamente attuate, hanno già prodotto effetti fisici sul territorio o sulla finanza pubblica.

Il Piano prevede che sarà consentita la flessibilità del piano comunale nel verificare il rispetto dalla soglia in termini di saldo assoluto di riduzione del consumo di suolo dovuto per le diverse destinazioni degli AT del PGT vigente (residenziale o altra funzione urbana), a prescindere dalla destinazione finale assunta nella Variante di PGT. Potranno essere computate riduzioni di consumo di suolo afferenti ai Piani Attuativi su suolo libero del Piano delle Regole anziché degli Ambiti di Trasformazione su suolo libero del Documento di Piano proposte dai comuni a condizione che sia garantita la coerenza della proposta complessiva di riduzione con i criteri di qualità e pregio ambientale dei suoli da ricondurre prioritariamente alla superficie agricola e naturale.

Il Piano ha attuato una revisione degli ambiti agricoli strategici sulla base dei seguenti criteri:

- limitare la frammentazione delle superfici agricole;
- salvaguardare la continuità degli ambiti agricoli sovracomunali e le aree a maggiore funzionalità sotto il profilo produttivo;
- considerare la diponibilità di superficie agricola per la conduzione funzionale allo sviluppo del comparto alle diverse scale.

Nella disciplina normativa il PTCP prevede che i PGT, nel Piano delle regole, individuino e disciplinino le aree destinate all'agricoltura recependo i perimetri degli AAS individuati dal PTCP, con la facoltà di apportare rettifiche, precisazioni e miglioramenti in coerenza con oggettive risultanze riferite alla scala comunale, nei limiti previsti dall'art. 15, comma 5 della LR n. 12/2005 e nel rispetto dei criteri dell'Allegato 5 della DGR n. 8059/2008.

Gli Ambiti agricoli strategici e gli altri ambiti del sistema agricolo-rurale individuati dal PTCP sono illustrati nella figura seguente.

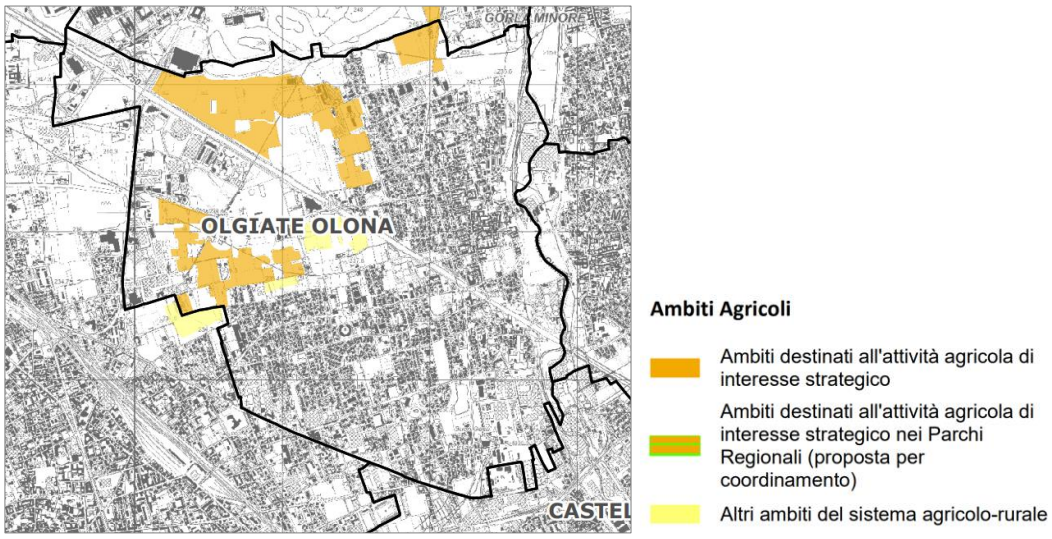


Figura 6: estratto cartografico dalla tavola del PTCP TAVP9 – AAS

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

Due degli strumenti fondanti della pianificazione del territorio provinciale sono rappresentati dalla Rete Ecologica Provinciale (REP) e dalla Rete Verde Provinciale (RVP), la prima individua e caratterizza il Capitale Naturale, si pone come lo strumento per la sua conservazione attiva, e ne disegna la geometria, gli elementi strutturali e le funzioni attese, la seconda si pone come piano d'azione che si occupa di tutto il territorio provinciale, comprese le aree delle REP, individuando azioni opportune ai fini del raggiungimento degli obiettivi generali e locali.

Sul territorio di Olgiate la REP (Figura 7) individua in corrispondenza delle aree naturali e agricole le unità funzionali delle fasce tampone (art. 45 delle norme) e delle aree prioritarie di completamento della Core Area provinciale (art. 44 delle norme). Lungo il corso del fiume Olona è individuato un corridoio ecologico fluviale (art. 46) e nella porzione nord a confine con Gorla Minore il varco ecologico n. 74 (art. 47).

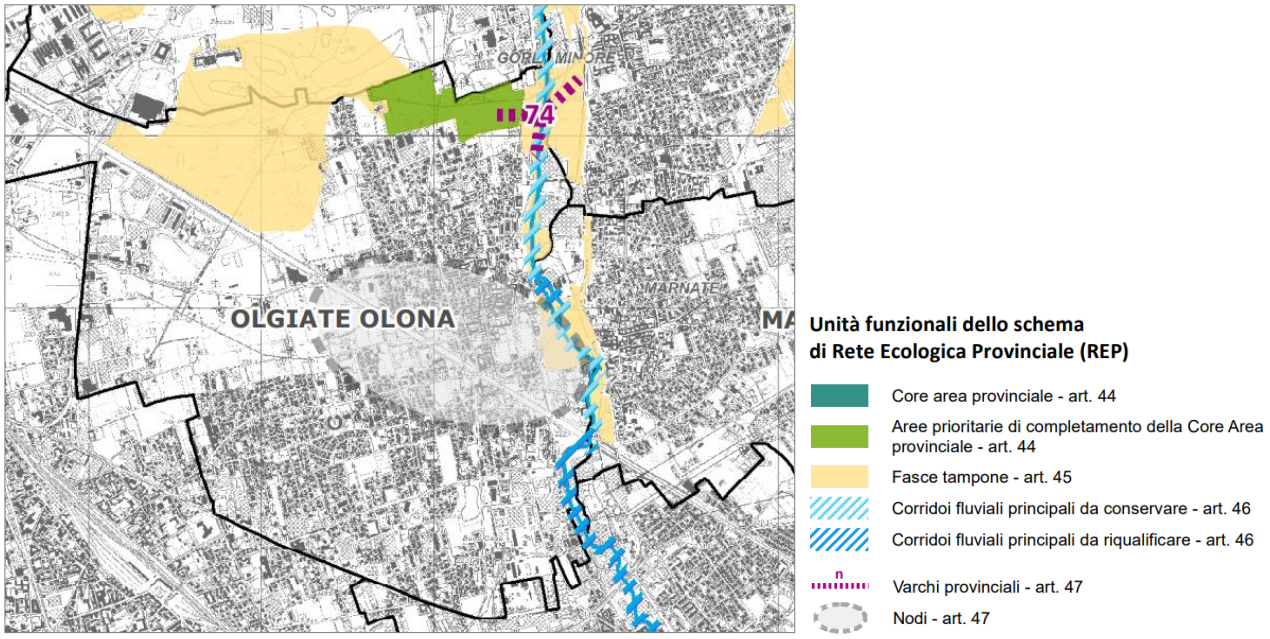


Figura 7: estratto cartografico dalla tavola del PTCP TAVP10 – REP

Per l'attuazione della RV, il Piano definisce alcune missioni di pianificazione, ossia orientamenti strategici e/o specifici derivati da esigenze di sistema emerse dalle strutture e dinamiche territoriali, nonché dalle vulnerabilità che caratterizzano le diverse tessere. Per il territorio in esame, che ricade nell'aggregazione D della pianura fortemente urbanizzata, tessera 26, esse risultano:

- Missione 3, favorire il completamento della rete della mobilità leggera, associandola all'Infrastruttura verde e blu (IVB)
- Missione 4, favorire la progettazione dei nodi di interscambio come luoghi di qualità e orientati alla sicurezza. Utilizzare Natural Base Solution (NBS);
- Missione 5, favorire la formazione di itinerari e percorsi conoscitivi e rigenerativi dell'Olona, quale elemento generatore dell'industria varesina e del sistema socio-ecologico locale da essa derivato;
- Missione 6, favorire l'impiego di NBS per definire i margini urbani e costruire nuove relazioni multifunzionali basati sullo scambio di Servizi Ecosistemici tra città e campagna;
- Missione 7, limitare nuove edificazioni nelle aree agricole e favorire l'equipaggiamento vegetazionale;

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

- Missione 8, favorire la continuità delle aree agricole interrotta da sviluppi insediativi;
- Missione 10, nei territori interessati da potenziamenti o nuove previsioni infrastrutturali, promuovere la progettazione paesaggistico ambientale delle infrastrutture;
- Missione 38, limitare nuovi insediamenti e ulteriori infrastrutture nelle uniche aree agricole compatte e ampie;
- Missione 11, suggerire interventi per la deframmentazione e l'attrattività della RV all'interno del campo da golf, quali il miglioramento naturalistico dei bacini artificiali presenti all'interno del golf;
- Missione 13 (missione coordinata alla Rete ecologica provinciale), favorire le azioni di rivitalizzazione e ampliamento dei corridoi fluviali;
- Missione 15, favorire la conservazione dei corridoi ecologici di primo livello.

2.4 Vincoli paesaggistici e aree protette

Alcune porzioni del territorio di Olgiate Olona sono tutelate da vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Figura 8), in particolare:

- il fiume Olona e le relative sponde per una fascia di 150 m ciascuna (art. 142 c. 1 lett. c);
- alcune aree coperte da foreste e da boschi (art. 142 c. 1 lett. g) situate sia lungo la valle Olona sia ai margini delle aree urbanizzate.

Le fasce di territorio parte del sistema vallivo sono ricomprese nel Parco del medio Olona, Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS), di cui all'art. 34 della LR 86/1983, istituito nell'anno 2006 dai Comuni di Fagnano Olona, Gorla Maggiore, Gorla Minore, Marnate, Olgiate Olona e Solbiate Olona allo scopo di tutelare le risorse naturali, paesistiche e storico-culturali del tratto centrale della Valle del Fiume Olona, vera e propria "spina dorsale" del Parco, attraversato da nord a sud per circa 8 km dal corso d'acqua (Figura 9).

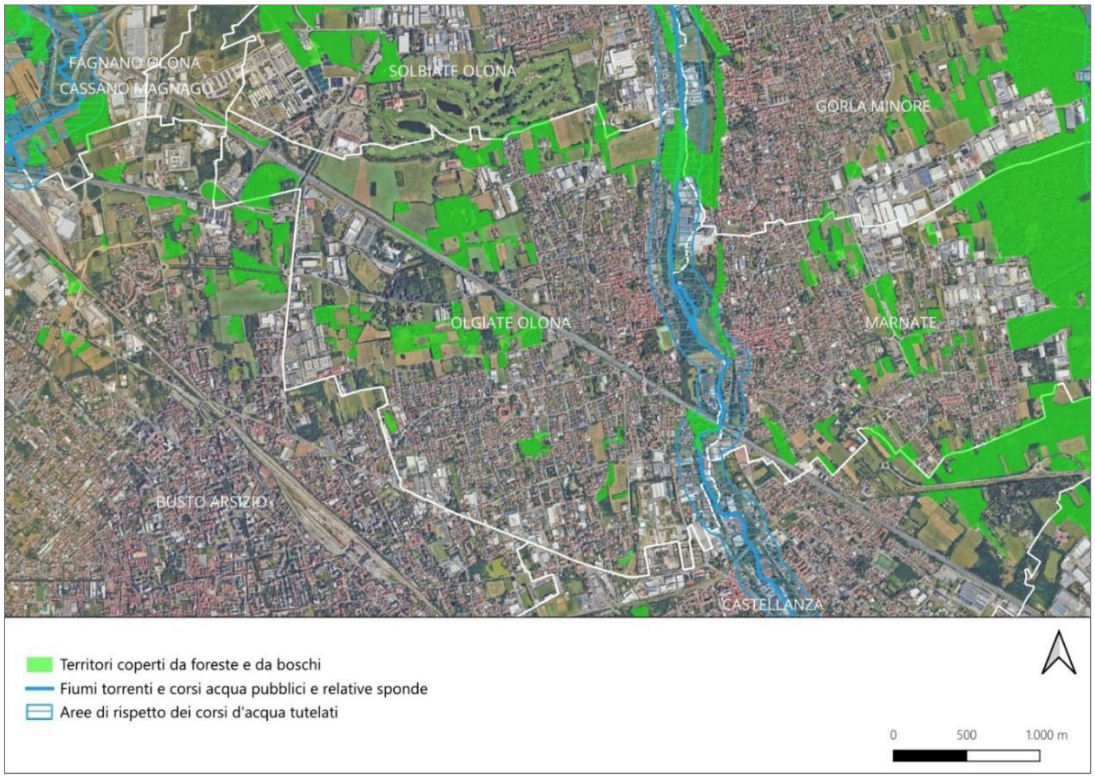


Figura 8: quadro dei vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (fonte: Geoportale della Lombardia)

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

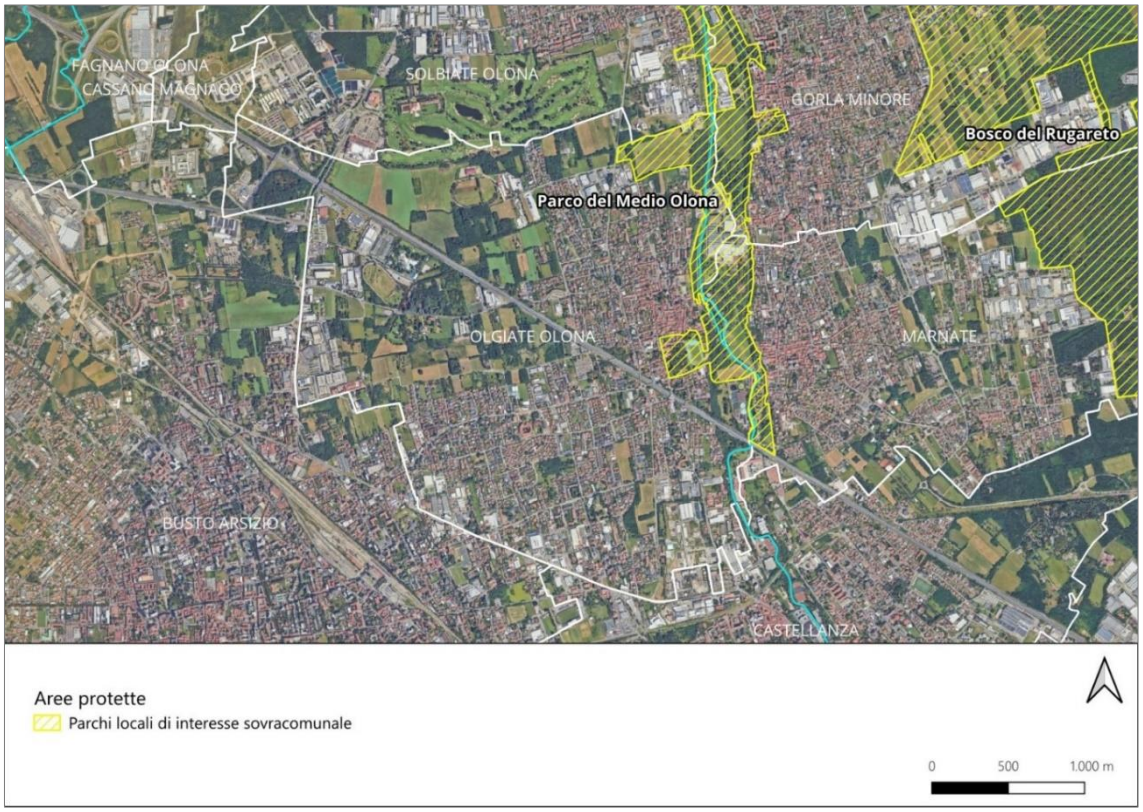


Figura 9: confini del PLIS "Parco del medio Olona" (fonte: Geoportale della Lombardia)

2.5 Quadro ambientale

2.5.1 Aria

2.5.1.1 Inquadramento climatico

La Provincia di Varese si caratterizza orograficamente per la presenza di tre zone, montana a nord, collinare al centro, di pianura a sud, in funzione delle quali sono individuabili tre diversi mesoclimi. Il settore montano, dai primi rilievi montuosi a nord del Comune di Varese sino al confine con la Svizzera, è caratterizzato da clima alpino, mentre il settore di pianura, posto nella porzione meridionale della provincia, è caratterizzato da clima tipicamente padano. Tra questi due estremi, il settore pedemontano ubicato nella porzione compresa tra i primi rilievi montuosi a nord di Varese e l'alta pianura, presenta un mesoclima insubrico, fortemente influenzato dalla presenza dei laghi.

Olgiate Olona si colloca nel settore meridionale della provincia, risulta così caratterizzata dal mesoclima padano con inverni rigidi e estati calde ed afose. Presenta un'umidità elevata, mentre le precipitazioni sono irregolari, con due massimi in autunno e in primavera. La ventosità è ridotta e in inverno sono frequenti nebbie e gelate.

Nell'attuale periodo storico si sta osservando un rapido cambiamento climatico, con tendenza al riscaldamento, connesso alle modifiche nella composizione dell'atmosfera globale in particolare attraverso l'aumento delle concentrazioni di gas a effetto serra.

Come riportato nel rapporto di ARPA, l'anno 2025 si inserisce in una tendenza consolidata di aumento generale delle temperature, iniziato intorno agli anni '80 e in accelerazione nell'ultimo decennio. L'Europa è

il continente che si è riscaldato più velocemente e i 10 anni più caldi mai registrati si sono verificati tutti dal 2014 in poi. Riguardo le precipitazioni, le tendenze a lungo termine mostrano un'Europa settentrionale sempre più umida e un'Europa meridionale più secca, con una riduzione delle precipitazioni soprattutto nei mesi estivi.

Nel contesto lombardo, il 2025 si colloca al quarto posto tra gli anni più caldi, confermando la tendenza all'aumento delle temperature. L'anomalia della temperatura media risulta pari a +1.25 °C rispetto al trentennio climatico di riferimento 1991–2020, in diminuzione rispetto al +1.5 °C del 2024. Nel complesso, il trend di crescita della temperatura media regionale si attesta intorno a +0.7 °C per decennio a partire dal 1991. Le precipitazioni annuali risultano complessivamente nella norma rispetto al periodo 1991–2020, con un'anomalia media pari a +14 %. Dal punto di vista spaziale, i quantitativi si mantengono prossimi alla norma sulla bassa pianura, mentre si osserva un lieve surplus sui settori di alta pianura, Alpi e Prealpi (Rapporto sulla qualità dell'aria Provincia di Varese, Anno 2025" di ARPA Lombardia).

L'andamento meteoclimatico del territorio Provincia di Varese è monitorato dal Centro Geofisico Prealpino a partire dall'anno 1967. Sono disponibili le serie storiche dei dati registrati a Varese del CGP alla pagina web www.astrogeo.va.it e dall'osservazione dell'andamento della temperatura media annua, emerge come la linea di tendenza mostri un innalzamento dei valori mediamente di 0,47° ogni 10 anni ma con accelerazione negli ultimi due decenni. Tra il 1967 e il 2022 l'aumento totale è di 2.6° (da 11.7° a 14.3°), con un incremento significativo del numero di giornate per anno che hanno superato i 30°C.

I dati relativi alla pioggia annuale a Varese mostrano come possa essere variabile con un minimo di 971 mm nel 2005 e un massimo di 2.646 mm nel 2014. La pioggia media ricavata dalla semplice media aritmetica delle piogge annuali 1966-2019 fornisce il valore 1.561 mm. Con tali ampiezze delle fluttuazioni da un anno all'altro è difficile scorgere una tendenza statistica, anche se dalle elaborazioni si evidenzia una tendenza all'aumento della frequenza delle piogge molto intense.

2.5.1.2 Qualità dell'aria

Le informazioni di seguito riportate sono dedotte dal "Rapporto sulla qualità dell'aria Provincia di Varese, Anno 2025" di ARPA Lombardia.

La qualità dell'aria nella Regione Lombardia è costantemente monitorata da una rete fissa, predisposta coerentemente ai criteri del D.Lgs. 155/2010, costituita da 86 stazioni. Il monitoraggio così realizzato da ARPA Lombardia, integrato con l'inventario delle emissioni (INEMAR), gli strumenti modellistici, i laboratori mobili e altri campionatori per campagne specifiche, fornisce la base di dati per effettuare la valutazione della qualità dell'aria, così come previsto dalla normativa vigente.

La frazione meridionale del territorio della Provincia di Varese, in cui ricade anche il Comune di Olgiate Olona, è inserita nel bacino aerologico della pianura padana ed è, quindi, caratterizzato dalle tipiche condizioni favorevoli all'accumulo degli inquinanti in particolare nel semestre invernale.

La Regione Lombardia, con la DGR n. 2605 del 30/11/2011, ha modificato la precedente zonizzazione, come richiesto dal D.Lgs. n. 155 del 13/08/2010, come segue:

- Agglomerati urbani (Agglomerato di Milano, Agglomerato di Bergamo e Agglomerato di Brescia);
- Zona A: pianura a elevata urbanizzazione;

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

- Zona B: zona di pianura;
- Zona C: Prealpi, Appennino e montagna;
- Zona D: fondovalle.

Olgiate Olona ricade nella zona A, pianura a elevata urbanizzazione.

Per quanto concerne la caratterizzazione delle emissioni in atmosfera, in Lombardia la stima e l'aggiornamento dell'inventario regionale vengono effettuati utilizzando da anni il sistema IN.EM.AR. (INventario EMissioni ARia), sviluppato nell'ambito del Piano Regionale per la Qualità dell'Aria (PRQA) e gestito, a partire dal 2003, da ARPA Lombardia. L'aggiornamento più recente è relativo all'anno 2023.

Per la Provincia di Varese sono state tratte le seguenti considerazioni circa le fonti che contribuiscono maggiormente alle emissioni delle seguenti sostanze inquinanti:

- SO_2: più della metà delle emissioni è dovuta ai processi produttivi (64%), seguite dalla combustione industriale (16%).
- NO_X: le principali fonti di emissione sono il trasporto su strada (31%), le combustioni industriali (30%), altre sorgenti mobili e macchinari (20%) e le combustioni non industriali (12%).
- COV: l'uso di solventi contribuisce per il 41% alle emissioni, seguito da altre sorgenti e assorbimenti (39%).
- CH_4: per questo parametro le emissioni sono sostanzialmente dovute al trattamento e smaltimento dei rifiuti (41%), all'estrazione e distribuzione dei combustibili (21%) e all'agricoltura (17%).
- CO: le emissioni sono principalmente dovute alla combustione non industriale (41%), e al trasporto su strada (28%).
- CO_2: i contributi principali sono la combustione non industriale (30%) e il trasporto su strada (29%).
- N_2O: i maggiori contributi percentuali sono dovuti alla combustione non industriale (24%) e all'agricoltura (27%).
- NH_3: le emissioni più significative sono dovute per il 69% all'agricoltura.
- PM2.5, PM10 e PTS: le polveri, sia grossolane che fini, sono emesse principalmente dalle combustioni non industriali (dal 35 al 60%) e dal trasporto su strada (dal 15 al 38%).
- CO_2 eq (totale emissioni di gas serra in termine di CO_2 equivalente): come per la CO2 i contributi principali sono le combustioni non industriali (28%), il trasporto su strada (26%).
- Precursori O_3: le principali fonti di emissione sono l'uso di solventi (24%) e altre sorgenti e assorbimenti (24%).
- Totale acidificanti (emissioni totali di sostanze in grado di contribuire all'acidificazione delle precipitazioni): le fonti di emissioni principali sono il trasporto su strada (22%), la combustione industriale (22%) e l'agricoltura (18%).

Lo stato di qualità dell'aria è monitorato attraverso una rete pubblica di rilevamento (RRQA) di proprietà di ARPA e gestita dalla U.O. Qualità dell'Aria. La rete pubblica attualmente è costituita da 3 stazioni fisse e 2 stazioni fisse private incluse nel programma di valutazione. La rete fissa è integrata dalle informazioni raccolte da postazioni mobili, campionatori gravimetrici per la misura delle polveri, campionatori sequenziali per gas, Contatori di Particelle (OPC e nanoparticelle), analizzatori di Black Carbon e di ammoniaca.

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

La stazione più vicina al territorio di Olgiate Olona è quella di Busto Arsizio-ACCAM, situata in zona urbana per il monitoraggio di fondo (dove il livello di inquinamento non è influenzato prevalentemente da emissioni da specifiche fonti, ma dal contributo integrato di tutte le fonti poste sopravento alla stazione rispetto alle direzioni predominanti dei venti nel sito).

In provincia di Varese l'inquinante normato che è risultato critico nell'anno 2025 è l'ozono, per il quale si segnalano superamenti della soglia di informazione in tutte le stazioni della provincia; considerando le medie degli ultimi anni, sono stati superati ovunque i valori obiettivo per la protezione della salute umana. Relativamente al PM10, tutte le postazioni hanno rispettato sia il limite sulla media annuale che quello sul numero di superamenti della media giornaliera previsti dal D.Lgs. 155/10. Tali limiti non vengono rispettati ai sensi della Dir. 2024/2881, da rispettare al 2030, ad eccezione della stazione di Varese Copelli. Per il PM2.5, il valore limite previsto dal D.Lgs. 155/2010 è rispettato in tutte le stazioni, mentre i limiti sia annuali che giornalieri ai sensi della direttiva 2024/2881, da rispettare al 2030, vengono superati in tutte le stazioni.

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

2.5.2 Suolo

Olgiate Olona si colloca in un territorio ad alta densità abitativa, ove si riscontra un elevato consumo di suolo. Le superfici urbanizzate, che rappresentano circa il 70% dell'intero territorio comunale, occupano prevalentemente il settore orientale e meridionale di Olgiate, mentre i restanti settori sono caratterizzati da una minore densità di urbanizzazione, in quanto occupati da superfici a destinazione agricola (17%) e boscate/naturali (13%). La caratterizzazione e la quantificazione delle superfici territoriali in relazione alle destinazioni d'uso è stata condotta elaborando i dati reperiti dal sistema informativo di Regione Lombardia: DUSAF 8, aggiornamento con fotointerpretazione Ortofoto AGEA 2024, sistema di conoscenze realizzato e aggiornato da ERSAF.

L'attività industriale è concentrata soprattutto nelle zone occidentali e lungo il confine meridionale con il Comune di Busto Arsizio. La piana alluvionale dell'Olona ospita alcuni insediamenti industriali, di cui alcuni risultano dismessi. Le aree agricole e boschive sono concentrate nel quadrante nord occidentale del territorio e sono fisicamente suddivise dal sedime dell'autostrada A8.

Informazioni di maggior dettaglio relative al comparto agricolo sono deducibili dal portale public.tableau.com alla pagina Dashboard_Agricoltura_2024 allestita da ISTAT: la superficie agricola utilizzata (SAU) risulta pari a 81,13 ha, corrispondente al 79,4% della superficie totale aziendale (SAT). Le colture più diffuse sono rappresentate da seminativi per la produzione di piante industriali e di cereali per la granella.

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

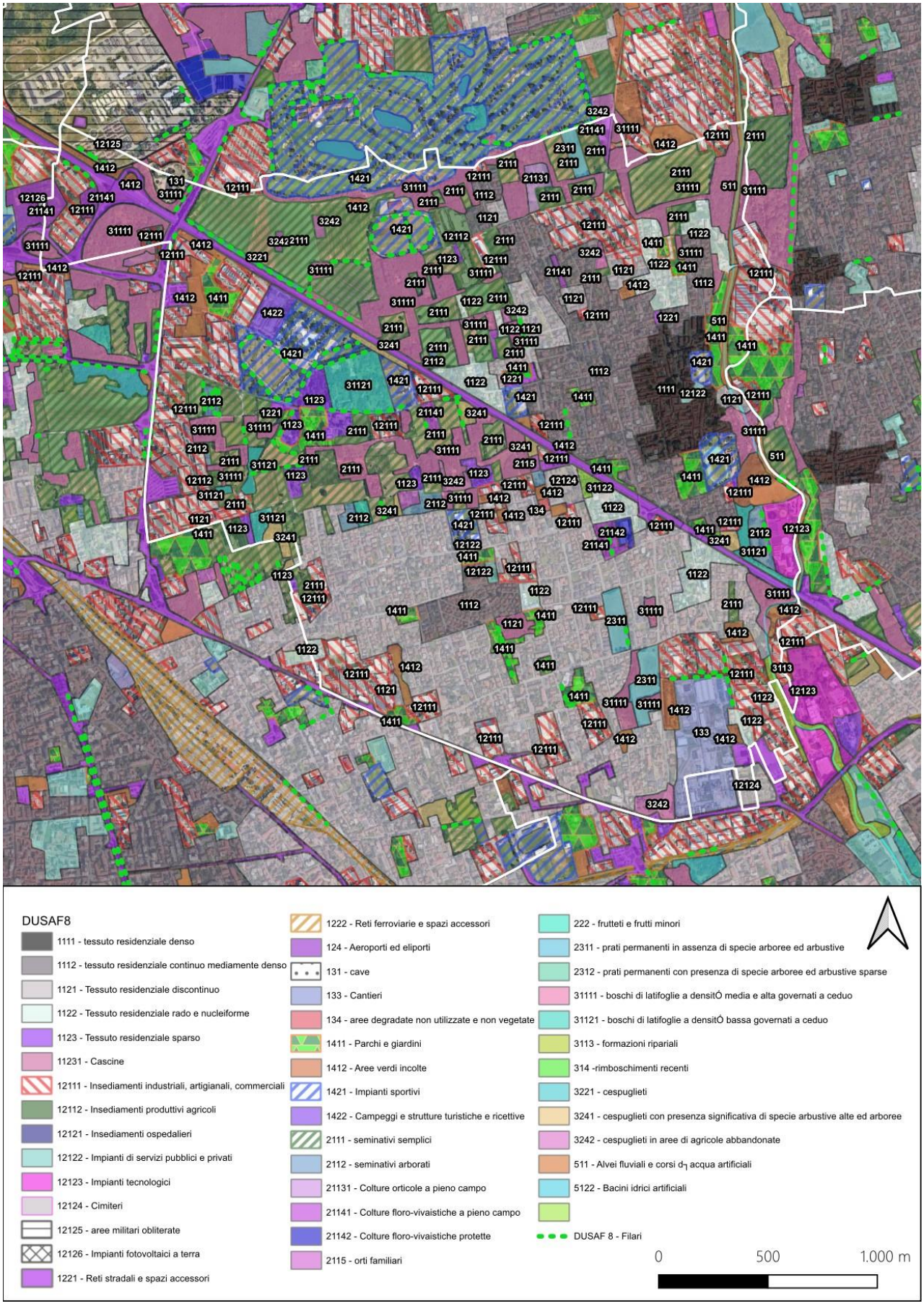
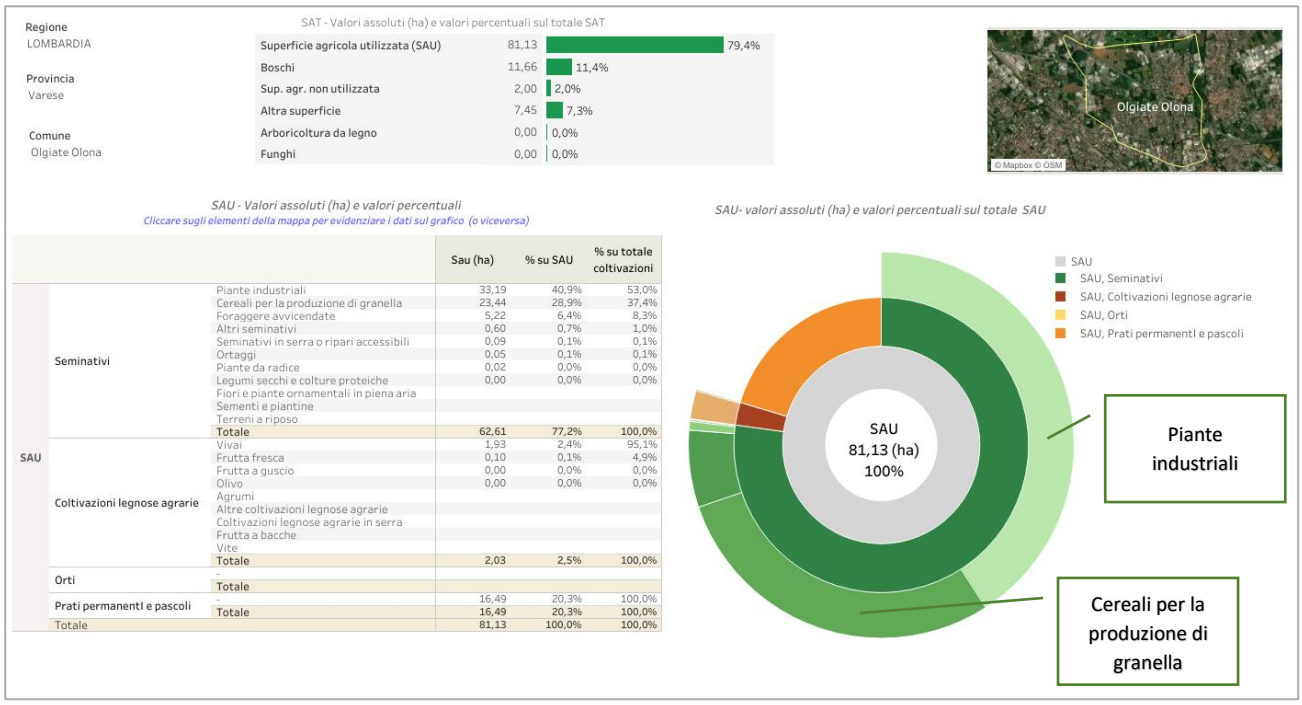


Figura 10: carta dell'uso del suolo in corrispondenza di Olgiate Olona, DUSAF 8 (fonte: Geoportale della Lombardia)

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo



			Sau (ha)	% su SAU	% su totale coltivazioni
SAU	Seminativi	Piante industriali	33,19	40,9%	53,0%
		Cereali per la produzione di granella	23,44	28,9%	37,4%
		Foraggere avvicendate	5,22	6,4%	8,3%
		Altri seminativi	0,60	0,7%	1,0%
		Seminativi in serra o ripari accessibili	0,09	0,1%	0,1%
		Ortaggi	0,05	0,1%	0,1%
		Piante da radice	0,02	0,0%	0,0%
		Legumi secchi e colture proteiche	0,00	0,0%	0,0%
		Fiori e piante ornamentali in piena aria			
		Sementi e piantine			
		Terreni a riposo			
		Totale	62,61	77,2%	100,0%
	Coltivazioni legnose agrarie	Vivai	1,93	2,4%	95,1%
		Frutta fresca	0,10	0,1%	4,9%
		Frutta a guscio	0,00	0,0%	0,0%
		Olivo	0,00	0,0%	0,0%
		Agrumi			
		Altre coltivazioni legnose agrarie			
		Coltivazioni legnose agrarie in serra			
		Frutta a bacche			
		Vite			
		Totale	2,03	2,5%	100,0%
	Orti	-			
		Totale			
	Prati permanenti e pascoli	-	16,49	20,3%	100,0%
		Totale	16,49	20,3%	100,0%
Totale			81,13	100,0%	100,0%

Figura 11: dati ISTAT relativi al territorio del comune di Olgiate Olona pubblicati sulla pagina web Dashboard_Agricoltura_2024 di public.tableau.com

2.5.3 Acqua

Il reticolo idrografico comunale è costituito esclusivamente dal fiume Olona, che caratterizza lungo una direttrice nord-sud la porzione orientale del territorio. Il corso d'acqua scorre interamente a cielo aperto, con uno sviluppo lineare ed un regime variabile, in relazione alla consistenza degli eventi meteorici.

Il fiume Olona nel complesso ha una lunghezza di circa 71 chilometri dalle sorgenti della Rasa a Milano, dove immette le sue acque nel Naviglio a Porta Ticinese. A sud del capoluogo di provincia il fiume scorre per altri 50 chilometri; nel suo percorso riceve le acque di 19 affluenti.

Oltre alla sorgente principale (la Rasa di Varese), si stimano altre sorgenti del fiume: la prima si trova tra i monti Pinzella e Legnone, la seconda si origina a ovest dell'abitato della Rasa; entrambe confluiscono nel corso principale. Le altre appartengono a quello considerato il ramo orientale dell'Olona, che origina in Valganna. Il fiume scorre in provincia di Varese fino a Castellanza.

Il corso d'acqua è oggetto di una complessa situazione ambientale e l'inquinamento delle sue acque spesso è difficilmente ascrivibile ad un unico impatto. Oltre agli scarichi derivanti da insediamenti produttivi e da impianti di depurazione non sempre efficienti, nel fiume si immettono le acque degli sfioratori (a volte attivi anche in assenza di precipitazioni) e di fognature non depurate.

La stazione di campionamento di ARPA Lombardia per il corpo idrico IT03N008044002012LO dell'Olona, che comprende anche il tratto che ricade nel territorio di Olgiate, è situata a Legnano; i risultati delle indagini condotte nel 2025 evidenziano uno stato sufficiente sulla base degli elementi di qualità biologica (macrofite), e per il 2024 un valore di LIMeco (livello di inquinamento da macrodescrittori) "scarso" pari a un valore di 0,32.

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

2.5.4 Biodiversità

La porzione di territorio comunale di maggior interesse per la biodiversità è rappresentata dalla valle fluviale che ricade nel PLIS Parco del Medio Olona.

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

L'istituzione del PLIS tutela le aree di pregio naturalistico circostanti il medio tratto dell'Olona, il suo territorio si caratterizza per la presenza di testimonianze storiche costituite dai reperti del periodo medievale del Contado del Seprio e dalla più recente archeologia industriale del XIX e del XX.

Dall'anno 2020 il PLIS del Medio Olona è gestito dal Parco regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, Ente di riferimento dell'Ambito Territoriale Ecosistemico "Insubria-Olona", in attuazione alla LR 17/11/2016, n. 28 "Riorganizzazione del sistema lombardo di gestione e tutela delle aree regionali protette e delle altre forme di tutela presenti sul territorio".

Le aree ricadenti nel Parco concorrono al mantenimento del corridoio ecologico in direzione nord-sud lungo il corso dell'Olona e gli obiettivi prioritari perseguiti nella sua gestione sono:

- la tutela della biodiversità, garantendo un collegamento tra zone ad un maggior grado di naturalità e, in tal modo, la funzionalità ecologica delle stesse;
- la conservazione del patrimonio naturale;
- l'integrazione tra la fruizione sociale del territorio del Parco e la protezione dell'ambiente naturale;
- il mantenimento della funzionalità ecologica d'insieme del tessuto territoriale agricolo-boschivo ancora esistente.

I boschi che caratterizzano le fasce perifluviali e le aree prossime al corso dell'Olona sono costituiti da robinieti misti intervallati a campi condotti a seminativo e ad aree a destinazione artigianale e industriale.

Data la connotazione antropica del territorio la composizione della comunità faunistica che frequenta il territorio del PLIS si caratterizza per la presenza di specie poco esigenti, anche se non è trascurare il ruolo ecosistemico delle aree naturali e seminaturali quali siti di rifugio, riproduzione e alimentazione per anfibi, rettili, uccelli, mammiferi di piccola e media taglia, nonché invertebrati.

2.5.5 Paesaggio

Il Comune di Olgiate si inserisce all'interno di una porzione di territorio provinciale che si è sviluppata lungo la valle fluviale dell'Olona e collega il sistema lineare principale del Sempione con la città di Varese. Si tratta di una fascia territoriale caratterizzata da una forte pressione antropica e fortemente interconnessa con la densa conurbazione "Legnano-Busto Arsizio-Gallarate" e l'area metropolitana milanese, nonché con le polarità urbane dell'area di Malpensa e il polo fieristico di Rho-Pero.

I tratti significativi del paesaggio sono quelli dell'ambito paesaggistico del Medio Olona, con una struttura naturalistica tipica dell'ambito fluviale e una struttura storica di definizione degli ambiti secondo un ordine agrario che segue la geometria dell'Olona. Risulta significativa la presenza di edifici produttivi che formano

un fronte compatto lungo i margini urbani sud ed ovest, attestandosi a lato dei principali assi viabilistici. Le aree a nord ovest rispetto al centro abitato conservano le caratteristiche agricole e delineano un settore di discreta estensione connotato da spazi aperti. Il paesaggio agricolo conserva i tipici filari arborei tra i campi ed è connotato da alcuni edifici rurali ancora presenti.

2.5.6 Inquinamento acustico

Il comune di Olgiate Olona è dotato di Piano di zonizzazione acustica, redatto nel 2004 ai sensi della normativa riferimento (Legge 26/10/1995, n. 447, LR 10/8/2001, n. 13). Esso suddivide il territorio comunale in zone acustiche con l'assegnazione, a ciascuna di esse, di una delle sei classi indicate nella Tabella A del DPCM 14/11/1997.

La zonizzazione acustica fornisce il quadro di riferimento per valutare i livelli di rumore presenti o previsti nel territorio comunale e, quindi, la base per programmare interventi e misure di controllo o riduzione dell'inquinamento acustico. Obiettivi fondamentali sono quelli di prevenire il deterioramento di aree non inquinate e di risanare quelle dove attualmente sono riscontrabili livelli di rumorosità ambientale superiori ai valori limite. La zonizzazione è inoltre un indispensabile strumento di prevenzione per una corretta pianificazione, ai fini della tutela dall'inquinamento acustico, delle nuove aree di sviluppo urbanistico o per la verifica di compatibilità dei nuovi insediamenti o infrastrutture in aree già urbanizzate. In quest'ottica, nell'ambito del suddetto Piano è stato attuato un censimento sia delle principali sorgenti sonore – che comprendono le infrastrutture di trasporto, gli impianti e le attività produttive o commerciali – sia dei ricettori sensibili presenti sul territorio comunale. Tale analisi evidenzia come la principale fonte di emissioni sonore sia il traffico circolante sulla rete viabilistica che, in quest'area, risulta essere particolarmente estesa ed articolata.

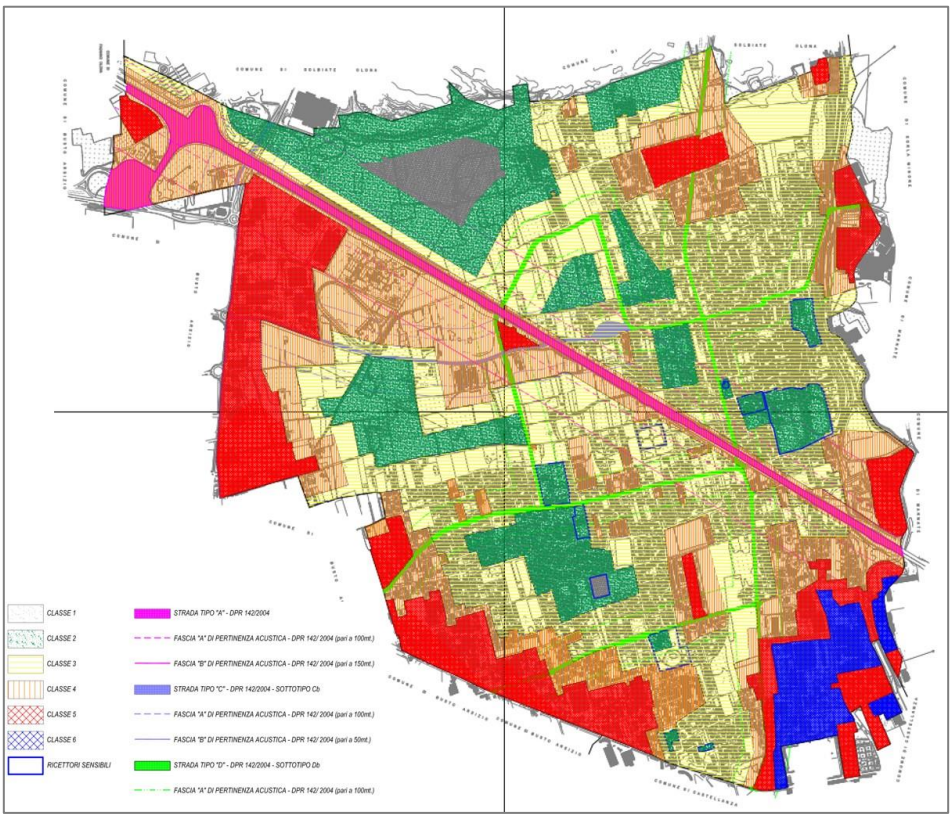


Figura 12: estratto cartografico dalla Tavola 1 allegata al Piano di zonizzazione acustica di Olgiate Olona

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

2.5.7 Sistema infrastrutturale

I principali assi infrastrutturali di collegamento sul territorio comunale sono l'Autostrada A8 "Milano-Varese", la ex SS n. 33 "del Sempione", la SP n. 2 "Binago - Busto Arsizio" e la SP n. 22 "del Sempioncino" (Cassano Magnago - Olgiate Olona).

Le infrastrutture tecnologiche presenti sul territorio sono elencate nel Catasto Informatizzato Impianti di Telecomunicazione e Radiotelevisione (Castel) di ARPA Lombardia, che fornisce un archivio omogeneo e coordinato, contenente sia caratteristiche tecniche sia informazioni territoriali riguardanti i radioimpianti presenti in Lombardia, consentendo così una più approfondita conoscenza del territorio e un'efficace individuazione degli elementi di criticità.


Impianti
Altro
Microcelle
Ponte radio
Radio
Telefonia
Televisione
Wifi
Autostrada dei Laghi
Olgiate Olona
Via Caprera
Via 1 Maggio
Via 24 Maggio
Via Papa Pio IX
Via Armando Diaz
Via delle Girette
Via Ombrone
Via Piave
Via Lombardia
Via Milano
Via Marzabotto
Via per Marnate
Via Giovanni Pascoli
Via Unita d'Italia
Via Giuseppe Piermarini
Via 11 Settembre
Via Malpensa
Via San Francesco
Via Fagnano Olona
Via Vicinale del Ponte
Via della Repubblica
Via Dante Segatto
Via Santa Caterina
Via Ferrè
Via Bellaria
Via Medaglie d'Oro
Via Magenta
Via Pietro Micca
Via Nino Bixio
Via Bellotti
Via Luigia Greppi
Via Giacomo Tovo
Via Molino del Sasso
Via Lazzaretto
Via Brennero
Via Alcide De Gasperi
Via Altredo Oriani
Via Moldava
Via Volturno
Via Sesia
Via Feltre
Via Venezia
Via Pio X
Via Roma
Via Adamello
Via Achille Grandi
Via Torino
Via Genova
Via Firenze
Via Bologna
Via Mantova
Via Silvio Pellico
Via Po
Via Ticino
Via Oglio
Via Lambro
Via Toce
Via Adige
Via Taro
Via Tevere
Via Adda
Via del Gerbone
Via delle Rose
Via Trieste
Via Unità d'Italia
Via Redipuglia
Via Luigi
Via Gorizia
Via Zara
Via Arno
Via Francesco
Via Giacomo
Via Zara
Via Lazzaretto
Via Molino del Sasso
Via Brennero
Via Alcide De Gasperi
Via Caprera
Via Pesch
Via Solferino
Via Belvedere
Via Restelli
Via Nazario Sauro
Via Filippo Corridoni
Via Mauro Veregoni
Via Ferrè
Via Bellaria
Via delle Brughiere
Via Dante Segatto
Via Santa Caterina
Via Armando Diaz
Via San Marco
Via San Francesco
Via Malpensa
Via Vicinale del Ponte
Via della Repubblica
Via Ombrone
Via Piave
Via Lombardia
Via per Marnate
Via Unita d'Italia
Via Marzabotto
Via Giovanni Pascoli
Via delle Rose
Via del Gerbone
Via Genova
Via Torino
Via Mantova
Via Silvio Pellico
Via Bologna
Via Firenze
Via Achille Grandi
Via Milano
Via Venezia
Via Pio X
Via Roma
Via Adamello
Via Unita

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

Ufficio d'Ambito che definisce il modello gestionale, redige il Piano d'Ambito vigilando sulla sua corretta attuazione, affida il servizio al gestore unico del Servizio Idrico Integrato e stabilisce le tariffe.

I Piani d'Ambito sono gli atti di programmazione che ciascun ATO predispone, ai sensi dell'art. 149 del D.Lgs. 152/2006 e nel rispetto dei criteri e degli indirizzi della Regione, per il raggiungimento degli obiettivi ambientali, di tutela della risorsa idrica e di qualità del servizio. In particolare, relativamente al miglioramento della qualità delle acque e alla riduzione degli sprechi, il Piano d'Azione attua gli obiettivi del PTUA.

Con il Piano di Ambito dell'ATO della Provincia di Varese (Deliberazione del consiglio di amministrazione n. 41 del 19/10/2024) sono stati individuati sul territorio provinciale 76 agglomerati (al 31/12/2023), che corrispondono secondo il D.Lgs. 152/2006 ad "*area in cui la popolazione, ovvero le attività produttive, sono concentrate in misura tale da rendere ammissibile tecnicamente ed economicamente, anche in rapporto ai benefici ambientali conseguibili, la raccolta e il convogliamento in una fognatura dinamica delle acque reflue urbane verso un sistema di trattamento o verso un punto di recapito finale*".

L'agglomerato denominato AG01210801_Olgiate Olona comprende il territorio densamente edificato di Olgiate, Solbiate Olona, Fagnano Olona, Gorla Maggiore, Gorla Minore, Marnate. Sul territorio comunale, come deducibile dalla seguente figura, è individuata la presenza del depuratore, di una rete fognaria mista e di un collettore lungo la valle Olona.

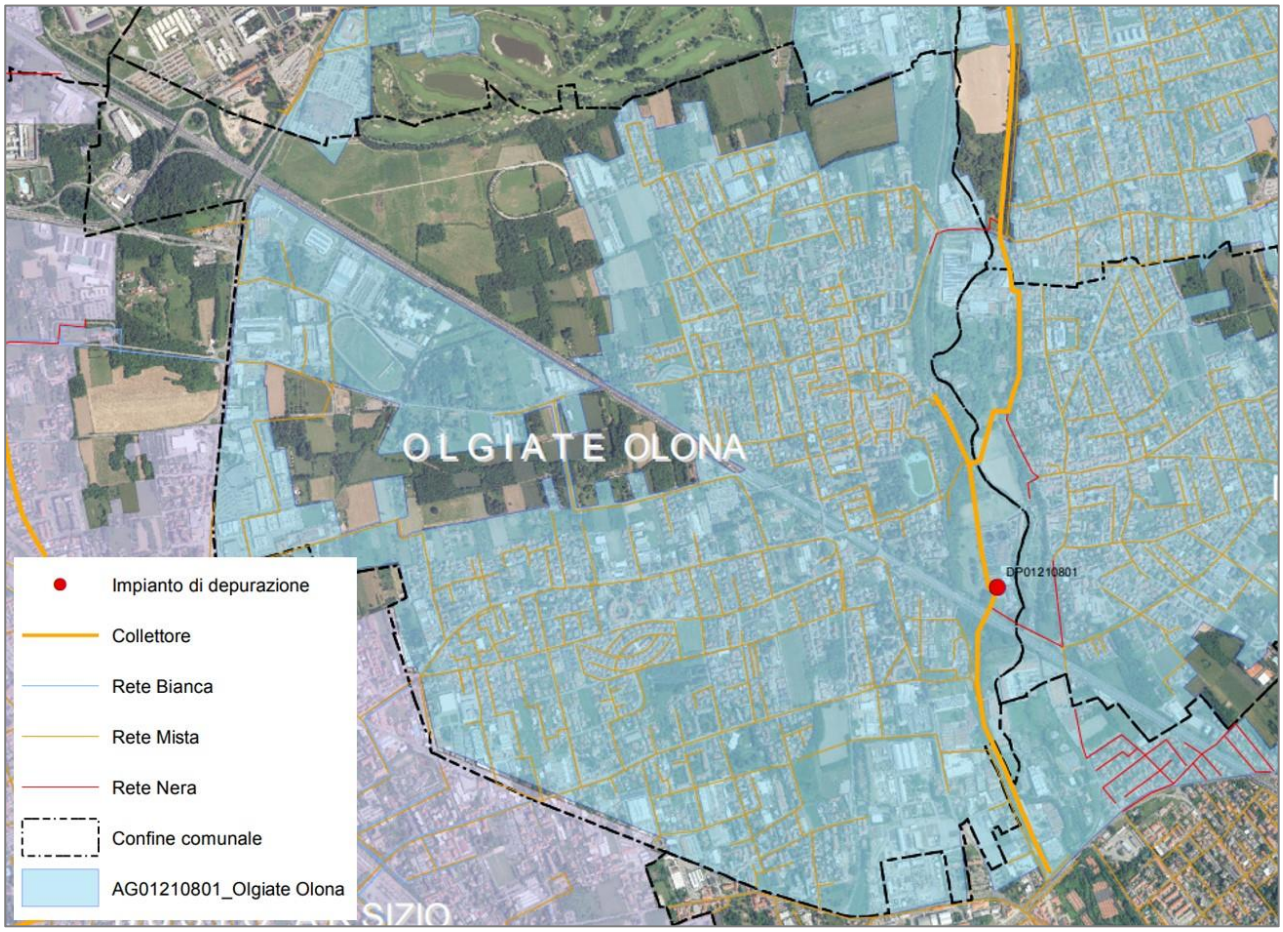


Figura 14: estratto cartografico riportante i confini degli agglomerati e le caratteristiche della rete fognaria (https://www.atovarese.it/servizio-idrico-integrato/agglomerati/)

Il sistema idrico integrato è gestito da Alfa srl, che si occupa della rete fognaria e acquedottistica, e verifica con regolarità lo stato di qualità delle acque potabili. Sul territorio comunale sono presenti 8 pozzi idropotabili pubblici, di cui 6 attivi, 1 inattivo e 1 chiuso, oltre a numerosi pozzi privati.

Il depuratore situato sul territorio comunale in prossimità del confine con Marnate è stato costruito negli anni Ottanta e successivamente ha subito due importanti modifiche: la copertura di quasi tutte le sezioni di trattamento e la dotazione di un'ampia area di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia. Riceve gli scarichi fognari di sei comuni: Olgiate Olona, Castellanza, Fagnano Olona, Gorla Maggiore, Gorla Minore e Solbiate Olona, per una popolazione servita di oltre 90.000 abitanti equivalenti e una portata media di circa 16.000 m^3/giorno. Attualmente è in corso il revamping completo dell'impianto finalizzato a elevare gli standard qualitativi del trattamento depurativo e ottimizzare i consumi energetici.

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

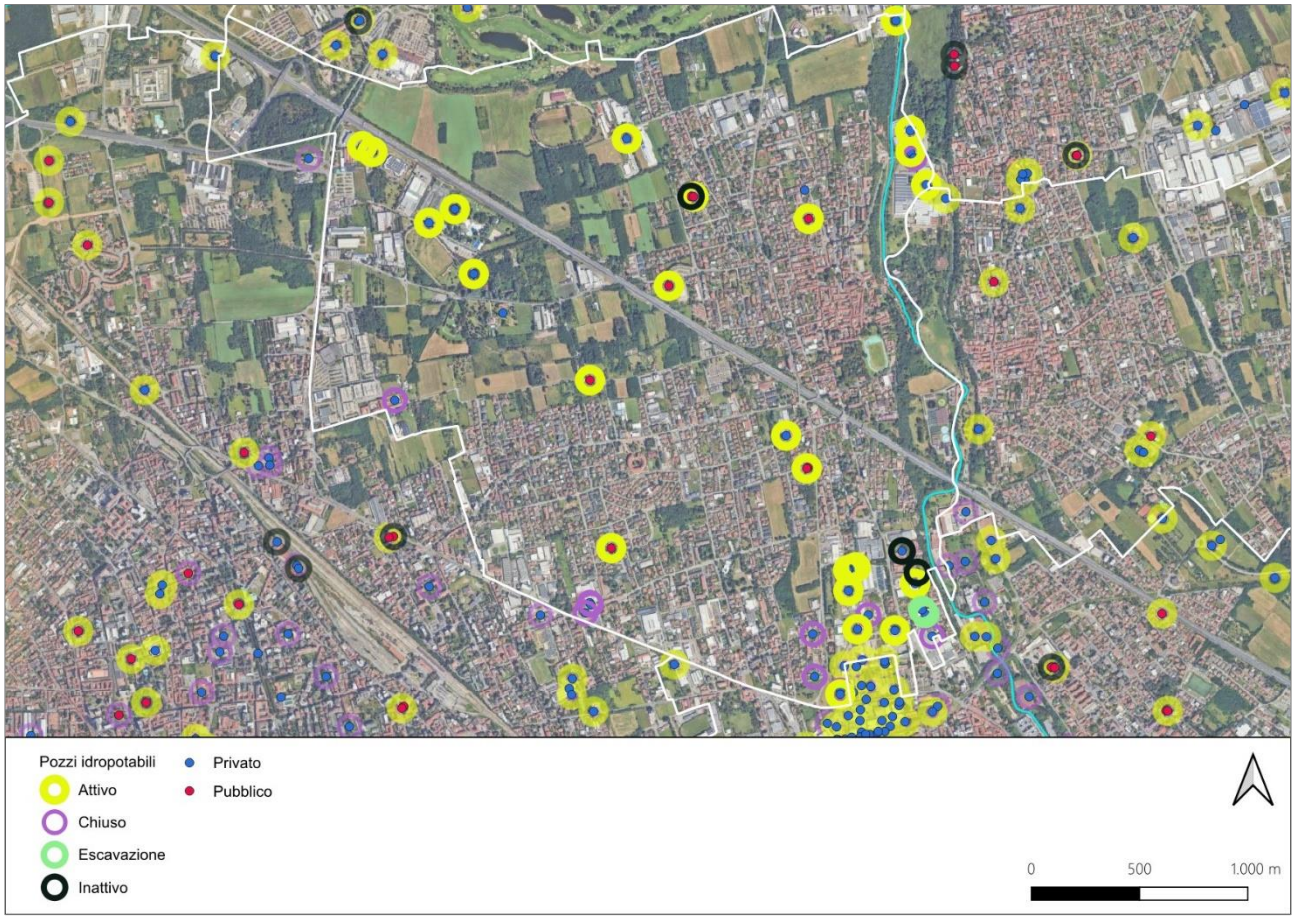


Figura 15: localizzazione dei pozzi idropotabili (fonte: SIT della Provincia di Varese)

3 Analisi di compatibilità ambientale

La Valutazione Ambientale Strategica è il processo che si integra all'elaborazione della programmazione e pianificazione territoriale al fine di conseguire una protezione ambientale di carattere preventivo. Finalità della VAS è, infatti, quella di valutare la compatibilità ambientale delle scelte pianificatorie attraverso tre tipologie di analisi differenti ma complementari (Direttiva 2001/42/CE):

- individuazione di obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o nazionale pertinenti e valutazione del grado di coerenza del piano con i medesimi;
- stima degli effetti sull'ambiente potenzialmente generati dalle scelte di piano;
- valutazione delle alternative possibili alle scelte effettuate e sintesi delle ragioni che hanno condotto alle definizioni di determinate strategie ed azioni.

Il governo del territorio deve essere attuato, secondo quanto indicato nella L.R. 11 marzo 2005, n. 12, attraverso una pluralità di piani, tra loro coordinati, che si uniformino al criterio della sostenibilità. Per tale motivo gli obiettivi di protezione ambientale considerati nel processo di VAS sono tratti da programmi per lo sviluppo sostenibile sviluppati a livello internazionale, comunitario e nazionale.

"Per sviluppo sostenibile si intende uno sviluppo che soddisfi i bisogni del presente senza compromettere le capacità delle generazioni future di soddisfare i propri" (World Commission on Environment and Development, 1988). Nel campo della politica ambientale, sulla base di questo principio, vengono costantemente elaborati ed aggiornati da organismi internazionali e nazionali obiettivi e programmi che assumono il ruolo di imprescindibile punto di riferimento per le forme di pianificazione e programmazione rivolte a una scala geografica inferiore.

Si riportano di seguito gli obiettivi, gli accordi e gli strumenti per lo sviluppo sostenibile di carattere internazionale, comunitario e nazionale più recenti che hanno attinenza con le tematiche affrontate nel PGT:

- **Convenzione Europea del Paesaggio**: Promuovere la salvaguardia, la gestione e la pianificazione dei paesaggi, al fine di conservarne o di migliorarne la qualità.
- **Agenda 2030**: l'Italia ha aderito nel 2015 alla nuova Agenda delle Nazioni Unite "Trasformare il nostro mondo: l'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile" un programma di azione inteso a raggiungere e completare 17 obiettivi che gli Stati aderenti hanno deciso di perseguire al fine di raggiungere lo sviluppo sostenibile seguendo 5 principi fondamentali: persone, pianeta, pace e partenariato.
- **Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile:** principale strumento di coordinamento dell'attuazione dell'Agenda 2030 in Italia, la SNSvS costituisce il quadro di riferimento nazionale per i processi di pianificazione, programmazione e valutazione di tipo ambientale e territoriale, in attuazione con quanto previsto dall'art. 34 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. La SNSvS è stata approvata con Delibera CIPE 108 del 22 dicembre 2017 ed è frutto di un ampio processo di coinvolgimento di istituzioni e società civile, condotto dal Ministero dell'Ambiente in stretta collaborazione con la Presidenza del Consiglio dei Ministri, il Ministero degli Affari Esteri e il Ministero dell'Economia.
- **La Comunicazione COM (2019) 640 della Commissione europea** traccia la tabella di marcia delle politiche e delle misure principali del processo di transizione da promuovere negli anni a seguire per trasformare l'Europa in una società giusta e prospera, dotata di un'economia moderna, efficiente sotto il profilo delle risorse, circolare e competitiva, che nel 2050 non genererà emissioni nette di gas

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

a effetto serra e in cui la crescita economica sarà dissociata dall'uso delle risorse. Aiuterà inoltre a proteggere e preservare la biodiversità valorizzando il capitale naturale e proteggendo la salute e il benessere dei cittadini dai rischi e dagli impatti legati all'ambiente e al clima.

- **Ottavo programma di azione per l'ambiente della comunità europea**: mira ad accelerare la transizione verde in modo equo e inclusivo, con l'obiettivo a lungo termine per il 2050 di "vivere bene nei limiti del pianeta", già sancito nel 7° PAA. I sei obiettivi tematici prioritari dell'8° PAA riguardano la riduzione delle emissioni di gas a effetto serra, l'adattamento ai cambiamenti climatici, un modello di crescita che restituisca al pianeta più di quanto prenda, l'ambizione di azzerare l'inquinamento, la protezione e il ripristino della biodiversità e la riduzione delle principali pressioni ambientali e climatiche connesse alla produzione e al consumo.
- **COM (2020) 662**: Un'ondata di ristrutturazioni per l'Europa: inverdire gli edifici, creare posti di lavoro e migliorare la vita.
- **COM (2020) 380**: Strategia dell'UE sulla biodiversità per il 2030 "Riportare la natura nella nostra vita".
- **COM (2020) 98**: Un nuovo piano d'azione per l'economia circolare per un'Europa più pulita e più competitiva.
- **Piano d'azione UE a favore delle foreste**: Gestire in modo sostenibile le foreste, potenziandone al massimo la multifunzionalità.
- **COM (2021) 82**: Plasmare un'Europa resiliente ai cambiamenti climatici – La nuova strategia dell'UE di adattamento ai cambiamenti climatici.

Sulla base di quanto sopra e avvalendosi delle scelte attuate a livello provinciale nell'ambito della revisione del PTCP in corso, sono stati individuati i sintetici criteri di compatibilità ambientale ispirati al principio di sviluppo sostenibile, che saranno impiegati per misurare il grado di coerenza delle scelte pianificatorie definite nel PGT con le politiche e le strategie internazionali e nazionali:

- Protezione del suolo e relativo utilizzo sostenibile;
- Diminuzione dell'esposizione della popolazione ai fattori di rischio ambientale e antropico;
- Conservazione e/o miglioramento della qualità dell'ambiente urbano;
- Tutela della biodiversità e dei servizi ecosistemici;
- Conservazione e/o miglioramento della qualità del paesaggio.

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

4 Sistema di monitoraggio

Un elemento rilevante della Valutazione Ambientale Strategica è rappresentato dalla previsione e dall'esecuzione di un monitoraggio finalizzato ad assicurare il controllo degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del Piano approvato e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e adottare le opportune misure correttive. Gli indicatori di monitoraggio sono individuati nel Rapporto Ambientale.

Gli indicatori sono scelti in base alla loro capacità di restituire sinteticamente informazioni relative a un fenomeno complesso e alla reperibilità e misurabilità dei dati necessari per il loro calcolo; essi devono essere in grado di rappresentare e porre a confronto aspetti differenti e le dinamiche in atto caratterizzanti il territorio di interesse, in termini sia spaziali sia temporali. La selezione degli indicatori per il monitoraggio è guidata dalla coerenza degli stessi con gli obiettivi di Piano. Le principali caratteristiche che contraddistinguono degli indicatori efficaci sono le seguenti:

- la capacità di restituire sinteticamente informazioni complesse;
- la rappresentatività delle peculiarità territoriali;
- la semplicità di utilizzo, consultazione e comprensione;
- la misurabilità, ossia devono essere calcolabili attraverso dati accessibili e reperibili nel tempo;
- la reattività tempestive rispetta a cambiamenti e tendenze territoriali;
- la coerenza con gli obiettivi di Piano.

Nell'ambito della procedura di VAS del PGT vigente era stato individuato un numeroso gruppo di indicatori di contesto, riferimento di confronto territoriale, e un gruppo di indicatori di processo, in grado di caratterizzare lo stato di attuazione delle azioni di Piano. Tali indicatori sono di seguito riportati:

Indicatori	Unità di misura	Fonte dati
Biodiversità		
Superfici ad elevata naturalità / Superficie territoriale	%	DUSAF
Superficie aree naturali protette / Superficie territoriale	%	DUSAF
Aree a parco / Superficie territoriale	%	SIT
Frammentazione habitat ed ecosistemi	Giudizio	SIT
Rete Ecologica Regionale	Giudizio	SIT
Connettività ambientale	Giudizio	SIT
Interruzione della rete ecologica	Giudizio	SIT
Ricchezza di specie per principali ecosistemi	Giudizio	SIT
Flora		
Superficie boscata / Superficie territoriale	%	DUSAF
Qualità della flora	Giudizio	PIF
Distribuzione siepi e filari	Giudizio	PIF
Fauna		
Qualità della fauna	Giudizio	Parco Pineta
Popolazione		
Popolazione residente	ab	ISTAT
Densità popolazione	ab/km^2	ISTAT
Variazione assoluta popolazione	ab	ISTAT
Variazione relativa popolazione	%	ISTAT
Popolazione attiva	ab	ISTAT
Numero di addetti	n	ISTAT

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo

Indicatori	Unità di misura	Fonte dati
Tasso di occupazione	%	ISTAT
Imprese attive	n	ISTAT
Attività commerciali	n	ISTAT
Rischio		
Numero di stabilimenti a rischio di incidente rilevante	n	MASE
Rumore e vibrazioni		
Emissioni sonore associate al traffico su strada	Giudizio	Comune
Vibrazioni associate al traffico su strada	Giudizio	Comune
Commistione di attività produttive e residenze	Giudizio	Comune
Radiazioni		
Impianti di telefonia presenti	n	ARPA
Densità impianti di telefonia presenti	n/km^2	ARPA
Linee elettrodotti	n	SIRENA
Concentrazioni Radon	Bq/m^3	ARPA
Aria		
Superamenti valore limite concentrazioni CO	-	ARPA
Superamenti valore limite concentrazioni NO_2	-	ARPA
Superamenti valore limite concentrazioni SO_2	-	ARPA
Superamenti valore limite concentrazioni O_3	-	ARPA
Superamenti valore limite concentrazioni PM10	-	ARPA
Superamenti medie provinciali emissioni CO_2	-	INEMAR
Superamenti medie provinciali emissioni PM10	-	INEMAR
Superamenti medie provinciali emissioni CO_2eq	-	INEMAR
Superamenti medie provinciali emissioni PRECURSORI O_3	-	INEMAR
Superamenti medie provinciali emissioni NO_2	-	INEMAR
Superamenti medie provinciali emissioni CH_4	-	INEMAR
Superamenti medie provinciali emissioni CO	-	INEMAR
Superamenti medie provinciali emissioni PM2.5	-	INEMAR
Superamenti medie provinciali emissioni COV	-	INEMAR
Superamenti medie provinciali emissioni PTS	-	INEMAR
Superamenti medie provinciali emissioni SO_2	-	INEMAR
Superamenti medie provinciali emissioni NOx	-	INEMAR
Superamenti medie provinciali emissioni NH_3	-	INEMAR
Superamenti medie provinciali emissioni SOSTANZE ACIDE	-	INEMAR
Impronta ecologica pro capite (CO_2eq emessa per abitante)	kt/ab*anno	INEMAR
Fattori climatici		
Temperatura media annua	°C	ARPA
Temperatura più elevata	°C	ARPA
Temperatura più bassa	°C	ARPA
Giorni di pioggia	giorni/anno	ARPA
Millimetri di pioggia	mm/anno	ARPA
Acqua		
Classificazione SECA del Fiume Olona	indice	Contr. Fiume
Fabbisogno idrico comunale	l/s	Comune
Percentuale di perdite della rete di distribuzione	%	Comune
Consumo idrico pro capite	l/ab*die	Comune
Suolo		
Superfici degradate / Superficie territoriale	%	DUSAF
Superficie aree dismesse /Superficie territoriale	%	DUSAF
Superficie aree agricole / Superficie territoriale	%	DUSAF
Superficie urbanizzata / Superficie territoriale	%	DUSAF
Superficie urbanizzata a destinazione produttiva / Superficie territoriale	%	DUSAF
Superficie di cava / Superficie territoriale	%	DUSAF

Indicatori	Unità di misura	Fonte dati
Beni ambientali, patrimonio cultuale, architettonico e archeologico		
Numero di beni vincolati	n	Comune
Paesaggio		
Qualità percettiva del contesto	Giudizio	PTR, PTCP
Servizi di pubblica utilità		
Servizi di pubblica utilità	n	Comune
Superficie standard per servizi residenziali	m^2/ab	Comune
Qualità edilizia e urbana		
Aree verdi urbane / Residenti	m^2/ab	SIT
Aree verdi urbane / Superficie territoriale	%	SIT
Aree non urbanizzate / Superficie territoriale	%	SIT
Edifici non occupati	%	ISTAT
Accessibilità agli spazi verdi urbani	Giudizio	SIT
Qualità formale degli edifici	Giudizio	Rilievi diretti
Qualità edilizia degli edifici	Giudizio	Rilievi diretti
Energia		
Fabbisogno energetico pro capite	TEP/ab	SIRENA
Rifiuti		
Quantità giornaliera di rifiuti procapite	kg/ab*giorno	Provincia
Quantità annua di rifiuti totale	t/anno	Provincia
Raccolta differenziata	%	Provincia
Mobilità e trasporti		
Tasso di motorizzazione	veicoli/ab	ISTAT
Flotta veicolare	veicoli	ISTAT

Indicatori di processo	Unità di misura
SLP realizzata / SLP realizzabile disaggregata per ambiti	m^2/m^2
SLP realizzata / SLP realizzabile complessiva	m^2/m^2
Volumetria realizzata / Volumetria realizzabile disaggregata per ambiti	m^3/m^3
Volumetria realizzata / Volumetria realizzabile complessiva	m^3/m^3
Superficie coperta realizzata / Superficie coperta realizzabile disaggregata per ambiti	m^2/m^2
Superficie coperta realizzata / Superficie coperta realizzabile complessiva	m^2/m^2
Popolazione insediata / Popolazione insediabile disaggregata per ambiti	ab/ab
Popolazione insediata / Popolazione insediabile complessiva	ab/ab
Infrastrutture realizzate / Infrastrutture realizzabili	km/km
Attività insediate / Attività previste	n/n

Nel Rapporto Ambientale si provvederà a raccogliere le informazioni necessarie a descrivere l'andamento degli indicatori sopra riportati, in modo tale da completare un quadro conoscitivo il più possibile esaustivo dello stato dell'ambiente, cercando di evidenziare gli elementi di correlazione con l'attuazione delle previsioni del PGT attualmente in fase di revisione.

In funzione delle analisi e delle valutazioni condotte in merito alle scelte di Piano e coerentemente agli obiettivi della variante di PGT, sarà individuato il set di indicatori opportuno per costituire il sistema di monitoraggio da implementare nel corso della futura fase di attuazione dello strumento urbanistico.

Un utile riferimento sarà rappresentato dagli indicatori selezionati nell'ambito delle procedure di VAS del PTR della Lombardia e del PTCP della Provincia di Varese.

Comune di Olgiate Olona prot. n. 0021808 del 08-10-2026 arrivo