

Comune di Arsago Seprio
Provincia di Varese



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12

Documento di Piano

DP05 Relazione Illustrativa



04 aprile 2012



Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Indice generale

* Premessa: i contenuti del Documento di Piano	pag.	1
<u>Parte 1^a – Condizioni e dinamiche di trasformazione del contesto sociale e territoriale</u>		
1 Contesto e dinamiche dello sviluppo economico e sociale	pag.	2
1.1 L'andamento demografico	pag.	2
1.2 Il patrimonio abitativo	pag.	3
1.3 Il sistema occupazionale	pag.	4
2 Contesto territoriale e pianificazione alla scala sovracomunale	pag.	5
2.1 Caratteri generali del sito	pag.	5
2.2 Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Ticino	pag.	6
2.3 Il PTCP del 2007	pag.	7
2.4 Il Piano Territoriale Regionale	pag.	10
2.5 Il Piano Territoriale d'Area Malpensa	pag.	11
2.6 Limiti posti da vincoli sovracomunali	pag.	12
2.7 Strumenti urbanistici dei Comuni confinanti	pag.	12
<u>Parte 2^a – Quadro conoscitivo del territorio comunale</u>		
1 Il sistema insediativo urbano	pag.	14
2 L'evoluzione della pianificazione comunale	pag.	14
2.1 Il Programma di Fabbricazione del 1961/64	pag.	15
2.2 La Variante parziale del 1973	pag.	16
2.3 Il Programma di Fabbricazione del 1975/78	pag.	17
2.4 Il PRG 1986/88	pag.	17
2.5 La Variante parziale al PRG del 1988	pag.	18
2.6 La Variante parziale al PRG del 2002	pag.	19
3 Sistema viario e circolazione	pag.	20
4 Sistema dei servizi e qualità degli spazi pubblici	pag.	20
5 Il consumo di suolo	pag.	21
<u>Parte 3^a – Presupposti e obiettivi delle scelte di Piano</u>		
1 Lo stato di attuazione del PRG '98	pag.	24
2 Sintesi dei contributi alla formazione del PGT	pag.	24
3 Ricognizione dei valori e dei problemi del territorio comunale	pag.	25
3.1 Valori, opportunità, potenzialità	pag.	25
3.2 Problemi, criticità	pag.	26
<u>Parte 4^a – Le azioni di Piano</u>		
1 Il decalogo degli obiettivi generali di Piano	pag.	28
2 Strategia territoriale e ambiti di trasformazione	pag.	29
2.1 Obiettivi specifici e strategie di piano	pag.	29
2.2 Individuazione degli Ambiti di Trasformazione	pag.	30
3 Nuove quantità insediative residenziali	pag.	32
4 Perequazione e premialità	pag.	33
<u>APPENDICE</u>		
A Elaborazioni statistiche		
B Estratti degli strumenti di piano di livello sovracomunale		
C Riepilogo dei contributi alla formazione del PGT		
D Elenco degli elaborati costituenti il Documento di Piano		

Allegato 1

Verifica dell'area di ampliamento del perimetro "IC" del PTC del Parco del Ticino

Premessa: i contenuti del Documento di Piano

Compito del presente Documento di Piano è di individuare i presupposti ed indicare le strategie generali e specifiche della pianificazione, motivandole in relazione alle caratteristiche del territorio e degli insediamenti, alla natura, qualità e consistenza delle dinamiche di trasformazione in atto o ipotizzabili, alle attese ed alle proposte dei cittadini e degli altri soggetti presenti nel percorso partecipativo attivato nel quadro della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

In ottemperanza alle disposizioni contenute nella legge urbanistica regionale, nei documenti applicativi conseguenti e nelle prescrizioni della pianificazione sovracomunale, il presente Documento contiene la descrizione del quadro economico, sociale, territoriale e programmatorio all'interno del quale sono proposte le strategie del PGT, demandando in particolare:

- * al Piano dei Servizi l'esame più dettagliato della dotazione e distribuzione dei servizi di uso e interesse pubblico, la valutazione della qualità e della distribuzione degli spazi pubblici; la verifica dell'adeguatezza degli stessi e delle reti infrastrutturali;
- * al Piano delle Regole l'approfondimento delle condizioni del tessuto urbano consolidato e delle sue caratteristiche quantitative, funzionali e morfologiche nonché dei valori del tessuto edilizio di antica formazione.

Il Documento di Piano contiene gli esiti delle analisi conoscitive, degli obiettivi e delle strategie di piano poste alla base delle scelte da perseguire nonché l'identificazione delle aree di trasformazione ed è articolata in quattro parti:

Parte 1^a Il contesto e le condizioni del territorio

Parte 2^a Il quadro conoscitivo del territorio comunale

Parte 3^a I presupposti e gli obiettivi della pianificazione

Parte 4^a Strategia territoriale e Ambiti di Trasformazione

Parte 1^a

Condizioni e dinamiche di trasformazione del contesto sociale e territoriale

Il presente capitolo è volto a documentare la collocazione di Arsago Seprio nel suo contesto territoriale evidenziandone i caratteri e le particolarità e descrivendo le relazioni fra le dinamiche di trasformazione e sviluppo dell'area e le tendenze presenti nel Comune.

La ricognizione riguarda tanto gli aspetti strutturali delle trasformazioni economiche e sociali e delle loro ricadute territoriali che gli indirizzi di trasformazione, conservazione, qualificazione, contenuti nella strumentazione urbanistica e nel sistema di vincoli di scala sovracomunale.

1 Contesto e dinamiche dello sviluppo economico e sociale

Da molto tempo il territorio di un singolo comune non costituisce più un ambito significativo ai fini la lettura dei fenomeni riguardanti l'andamento demografico e lo sviluppo delle attività. Tanto più quando il territorio in questione costituisce una parte di una significativa conurbazione (Somma Lombardo – Arsago – Casorate – Gallarate) della quale è destinato a condividere le vicende.

Inoltre le condizioni dello sviluppo paiono destinate ad essere influenzate da vicende di scala nazionale e regionale, quali il destino dell'aeroporto della Malpensa e, seppure in minor misura, l'allestimento dell'EXPO' 2015 e gli interventi infrastrutturali conseguenti.

Nondimeno una veloce ricognizione in forma tradizionale dell'evoluzione delle condizioni di Arsago Seprio in rapporto ai comuni più prossimi¹ può contribuire ad evidenziarne le particolarità.

1.1 L'andamento demografico

Come è noto il periodo dal 1980 in poi, corrispondente alla fase della profonda riorganizzazione produttiva, è caratterizzato (ad eccezione dei comuni posti ai confini con la Confederazione Elvetica) da una tendenziale stabilità della popolazione di questo ambito territoriale (ambito territoriale di riferimento riportato, per comodità di trattazione, al territorio della Provincia di Varese) ma con spostamenti rilevanti di residenti dal centro della regione metropolitana alle aree più esterne². A tale fenomeno sembra fare riscontro anche uno spostamento dai centri maggiori verso i centri di minori dimensioni demografiche. Tale condizione appare confermata dagli andamenti del periodo più recente, ossia i sette anni dal 2001 al 2008, che presentano tuttavia una situazione più equilibrata.

L'andamento della popolazione ad Arsago registra una costante crescita dal 1981 al 2008 (+25,04%) pari a poco meno del doppio di quello dell'intera provincia, escludendo il capoluogo (+13,18%).

In valore assoluto gli abitanti del comune passano dai 3.822 del 1981 ai 4.779 del 2008 registrando la crescita maggiore (quasi il 10%) tra il 1991 e il 2001.

¹ Cfr Appendice A nella quale sono riportati i principali dati statistici riguardanti il Comune di Arsago Seprio confrontati coi dati dei comuni confinanti (Somma Lombardo, Casorate Sempione, Gallarate, Besnate, Mornago e Vergiate) e di quelli inclusi dal PTCP nello stesso "ambiente socioeconomico" (Somma Lombardo, Casorate Sempione, Vergiate, Golasecca e Sesto Calende) e coi dati provinciali.

² Nel periodo 1981-2008 si verifica un incremento di popolazione del 10,58% nella Provincia di Varese, a fronte di un calo del 9,43% della città di Varese

Tale andamento risulta per molti aspetti simile a quello dei comuni confinanti di dimensioni comparabili a quelle di Arsago; i maggiori incrementi, tra il 1981 e il 2008, si registrano in particolare nei comuni di Mornago (+37,88%) e Casorate Sempione (+32,06%).

Per quanto riguarda i comuni confinanti di maggiori dimensioni: si rileva una modesta crescita nel comune di Somma Lombardo nel periodo tra il 2001 e il 2008 (+5,59%), che inverte una costante tendenza alla perdita di popolazione tra il 1981 e il 2001; a Gallarate si riscontra una modesta inversione di tendenza, rispetto alla precedente perdita di abitanti, già a partire dal decennio 1991-2001 (+3,08%), che diventa più significativa nel corso degli ultimi anni (+ 9,57% tra il 2001 e il 2008).

Appare in generale evidente una forte capacità di attrazione di nuovi residenti da parte dei comuni di minore dimensione demografica, tra i 4.000 e gli 8.000 abitanti, con l'unica eccezione di Golasecca, in pressoché costante, pur se modesto, calo demografico a partire dal 1981, con una modesta inversione di tendenza tra il 2001 e il 2008 (+ 3,78%)

Particolarmente significativo è anche l'incremento del numero di famiglie (+ 44% tra il 1981 e il 2008, con una "punta" nel 1991/2001 del 20%), inferiore solo a quelli di Mornago (+58.20% tra l'81 e il 2008), Casorate Sempione (+ 57,12%); ma, in ogni caso notevolmente superiore al dato provinciale, sia escludendo (+37,39%) che comprendendo (+34,78%) il Comune di Varese.

Significativa appare, in ogni caso, la differenza tra la crescita del numero degli abitanti nel periodo 81/2008, rispetto alla crescita delle famiglie: + 25% l'incremento degli abitanti rispetto ad un + 44% del numero delle famiglie.

1.2 Il patrimonio abitativo

Nella "Relazione di indagine" del Piano Regolatore del 1986/88 si segnala che nel trentennio tra il 1950 e il 1980 *"le abitazioni sono pressoché triplicate passando dalle 565 del '51 alle 1432 del '81"*.

I dati statistici dimostrano un costante e notevole incremento del numero delle abitazioni e delle stanze anche nel periodo successivo, dal 1981 al 2001³.

L'incremento delle abitazioni e delle stanze ad Arsago in questo ventennio è rispettivamente del 31,76% e del 43,03%; inferiore unicamente a quello dei comuni Mornago (+ 36,73% per le abitazioni e + 57,59% per le stanze) e di Casorate Sempione (+ 33,74% per le abitazioni e +51,06% per le stanze).

Anche nel caso trattato si riscontra un maggior incremento del numero delle stanze rispetto a quello delle abitazioni, al quale corrisponde un significativo miglioramento delle condizioni abitative. Particolarmente rilevante è invece l'incremento percentuale del numero di abitazioni nei tre comuni segnalati rispetto al dato medio provinciale che si attesta sul 21,41%, escludendo il capoluogo e sul 19,67%, comprendendo Varese.

Tale dato risulta una chiara conferma di quanto precedentemente rilevato relativamente all'andamento demografico che vede, rispetto ai comuni confinanti con Arsago (Somma Lombardo, Casorate Sempione, Gallarate, Besnate, Mornago e Vergiate), a quelli inclusi dal PTCV nello stesso "ambiente socioeconomico" (Somma Lombardo, Casorate

³ Cfr Appendice A, Tab. D1.1 e D1.2

Sempione, Vergiate, Golasecca e Sesto Calende) ed ai dati medi provinciali una notevole crescita dei tre comuni di Mornago, Casorate Sempione ed Arsago Seprio.

1.3 Il sistema occupazionale

I dati statistici attualmente disponibili sulle attività lavorative risalgono ad un periodo tanto distante nel tempo da non consentire una valutazione realistica dei fenomeni che stanno caratterizzando lo sviluppo economico recente, le cui dinamiche appaiono significativamente differenti da quelle delle fasi precedenti.

Tuttavia anche rimanendo ai dati dell'ultimo censimento (2001) il confronto della condizione di Arsago Seprio con quella dei comuni vicini offre utili spunti di riflessione.

Anzitutto, a conferma della vitalità sociale rilevata nel paragrafo precedente, la percentuale di occupati sulla popolazione residente risulta decisamente superiore alla media dei comuni dell'area: 58,04% a fronte di dati oscillanti tra il 51,02% di Somma Lombardo e il 55,81 di Mornago; non diversamente si presenta il confronto con l'intera Provincia di Varese sia escludendo (52,95%) che comprendendo il capoluogo (52,73%).

Moderato appare il tasso di disoccupazione rispetto ai valori provinciali, sia escluso che incluso il capoluogo: 5,02% ad Arsago, rispetto ad un 5,09% e ad un 5,16%.

Tale dato risulta particolarmente rilevante rispetto ai comuni contermini e a quelli dell'ambito, che si attestando tutti - tranne Gallarate (5,73%), Somma (5,18%) e Golasecca (5,51%) - al di sotto del 5%.

Per quanto riguarda le attività produttive, **l'incremento complessivo delle unità locali in Comune di Arsago** (+ 32,98% tra l'81 e il '91; +10,93% tra il '91 e il 2001) appare, in particolare tra l'81 e il 91, notevolmente elevato sia rispetto alla media provinciale, includendo (10,48%) o escludendo (11,05%) il capoluogo, che alle performance dei comuni contermini o appartenenti all'ambito (che variano da un -5,40% di Gallarate al +23,51% di Vergiate)

Tale dato si inverte nel decennio successivo rispetto alla Provincia, dimezzandosi quasi rispetto al dato provinciale (incluso o escluso il capoluogo); esso tuttavia appare largamente comparabile con quello dei comuni contermini, con le uniche eccezioni di Gallarate (+ 52,13%) e di Mornago (+ 17,04%).

L'andamento statistico, in termini di addetti, appare per molti aspetti confrontabile al precedente:

- * crescita del 32,62% tra '81 e '91, a fronte di dati notevolmente più modesti o addirittura in decrescita nei comuni contermini;
- * crescita del 4,53% nel decennio successivo: comparabile con la modesta crescita, o la decrescita, dei comuni circostanti, con le sole eccezioni di Gallarate (+18,20%) e di Somma Lombardo (+36,44%); sostanzialmente omogeneo in ogni caso al dato complessivo della Provincia escluso il capoluogo (4,36%).

L'aumento delle Unità Locali, pur presentando un decremento sostanzialmente irrilevante per quelle industriali tra il '91 e il 2001 (-1,05%; da 190 a 188 UL in valore assoluto), appare particolarmente consistente nel ventennio '81/'01: si verifica, infatti, **una crescita complessiva del 15,34% per le attività industriali, e del 43,94% di quelle legate al commercio**, che confermano l'andamento positivo costante, a fronte di un dato provinciale che risulta sostanzialmente stazionario o addirittura in decrescita. Lo stesso si può osservare per le **“altre attività” (terziario e servizi) con un incremento del 150,97%**,

inferiore solo a quello di Besnate (186,05%) e di Gallarate (155,89%), ma superiore a quello provinciale, sia includendo (138,05%) sia escludendo il capoluogo (145,77%).

Il forte incremento di Arsago nello sviluppo delle attività produttive tra il 1981 e il 2001 appare quindi decisamente significativo: è paragonabile solo a quello dei comuni di Mornago (+10,83 nel ventennio '81/'91 per quanto riguarda l'industria; + 31% per quanto riguarda il commercio) e di Vergiate (+ 11,06 tra '81 e '91, per le attività industriali; ma solo un + 7,83% per quanto riguarda il commercio).

Ciò significa che la struttura economica e produttiva di Arsago, pur in anni difficili, ha saputo mantenere e consolidare la propria posizione nei settori tradizionali delle piccole e medie aziende tessili.

Per quanto riguarda la condizione professionale degli occupati, si rileva:

- * una quota minore di "Imprenditori e liberi professionisti", rispetto al dato provinciale (incluso o escluso il capoluogo): 5,15% ad Arsago a fronte, rispettivamente, 7,10% e 7,37%; i dati percentualmente più rilevanti appaiono quelli di Gallarate (10,02%) e del capoluogo (9,94%); complessivamente il dato di Arsago non si discosta, tuttavia, in maniera significativa rispetto agli altri comuni esaminati;
- * una sostanziale omogeneità per quanto riguarda i lavoratori dipendenti, sia rispetto ai dati provinciali, (76,79% ad Arsago, rispetto ad un 77,53% provinciale, escluso Varese, e ad un 77,48% incluso il capoluogo), sia rispetto agli altri comuni esaminati.

I dati confermano ampiamente l'individuazione operata dal PTCP, il quale, nella tavola relativa allo "Schema della tendenza insediativa", classifica il Comune di Arsago Seprio tra i "Comuni in forte crescita demografica, del patrimonio abitativo e del sistema economico".

2 Contesto territoriale e pianificazione alla scala sovracomunale

2.1 Caratteri generali del sito

Le matrici fondamentali dell'insediamento di Arsago Seprio sono ancora fortemente presenti nella struttura del territorio e continuano a costituire il riferimento fondamentale per qualsiasi sviluppo futuro.

Il nucleo di Arsago si sviluppa all'incrocio di due tracciati secondari:

- * una direttrice orientata in direzione nord sud, che connette i centri di Casorate, Arsago, Vergiate;
- * una direttrice orientata in direzione est ovest, che connette la collana di centri fra Golasecca e Ierago (SP 49).

Lo straordinario sviluppo degli insediamenti e delle attività produttive lungo la statale del Sempione tende ad orientare in questa direzione l'espansione dell'agglomerato urbano di Arsago che si avvicina progressivamente ai confini di Somma e Casorate con evidenti tendenze alla chiusura delle conurbazioni. Verso nord, invece, l'orografia movimentata, la buona copertura boschiva, la presenza di ambienti e di singoli episodi di grande bellezza naturale e paesaggistica, che hanno fruttato a questi luoghi l'individuazione quale Sito di Importanza Comunitaria, limitano la tendenza all'espansione delle edificazioni portando

infine al progressivo abbandono del tracciato viario, che non perviene ad emanciparsi dalla condizione di strada rurale.

Tali condizioni indirizzano lo sviluppo dell'edificato di Arsago che, a partire dal nucleo storico allungato "a fuso" lungo la direttrice est-ovest, tende ad espandersi:

- * in misura maggiore verso ovest, saldandosi parzialmente con l'edificato di Somma Lombardo;
- * verso est la tendenziale saldatura col nucleo di Besnate non si è verificata, per la minore capacità di attrazione di questo centro, per la maggiore distanza e per la presenza di una significativa copertura boschiva; il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Ticino ha infine, consolidato questa condizione disponendo il mantenimento di un varco tra le propaggini degli abitati;
- * verso sud lo sviluppo dell'edificato si è verificato lungo la strada per Casorate e lungo i tracciati campestri a questa paralleli; questa parte dell'abitato si è sviluppata in assenza di un disegno coerente e, sebbene in un territorio pianeggiante, presenta il problema della mancanza di adeguate connessioni "trasversali", in senso est-ovest; alla tendenza segnalata si accompagna l'ormai quasi completata saldatura con la parte dell'agglomerato urbano di Casorate cresciuta a nord della ferrovia.

2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento del parco del Ticino

Il Piano Territoriale del Parco costituisce il riferimento fondamentale per qualsiasi elaborazione di livello comunale: sia come riferimento culturale e informativo, sia come strumento normativo, che delimita il campo delle scelte che possono essere operate alla scala del singolo comune.

Il primo Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino viene approvato nel 1980⁴; quello attualmente vigente ne costituisce la variante generale, approvata dalla Giunta Regionale nel 2001⁵.

2.2.1 Le aree riservate alla pianificazione comunale

È bene ricordare che l'intero territorio comunale di Arsago Seprio ricade all'interno del Parco del Ticino ed è pertanto assoggettato alle disposizioni del relativo PTC il quale identifica come ambito di "iniziativa comunale orientata" (IC), demandato alle scelte esclusive della pianificazione comunale, il 24,1% della superficie comunale⁶.

Il Perimetro "IC" riconosce l'avvenuta saldatura dell'edificato di Arsago con la frazione di Mezzana Superiore di Somma Lombardo e con quello di Casorate Sempione.

Per il territorio compreso all'interno del perimetro di iniziativa comunale, il PTC detta criteri di indirizzo da applicare alla pianificazione locale che si possono riassumere in tre temi principali:

- * contenere la capacità insediativa di piano rapportandola alle effettive dinamiche dello sviluppo demografico e produttivo locale;
- * compattare le aree urbanizzate evitando la dispersione delle edificazioni ma anche, per quanto possibile, la saldatura delle conurbazioni;

⁴ LR 22 marzo 1980, n° 33

⁵ DGR 2 agosto 2001, n° 7/5983.

⁶ Dei circa 1.041 Ha di estensione complessiva del territorio comunale 250 Ha circa (24,1%) sono compresi all'interno del perimetro "IC", che racchiude l'edificato di Arsago Seprio e comprende anche gli abitati di Somma Lombardo e Casorate Sempione.

- * salvaguardare i nuclei storici, per i quali si fa riferimento alle indicazioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale, ed in generale al patrimonio storico architettonico ed alla morfologia degli insediamenti.

Il PTC consente inoltre di estendere, in sede di pianificazione comunale, il perimetro “IC” fino ad incrementare del 5% la superficie perimetrata.

2.2.2 Le aree naturali e agricole del Parco

Tutto il territorio comunale all'esterno del perimetro “IC” è disciplinato dal Piano del Parco le cui disposizioni si possono a tutti gli effetti considerare sostitutive della pianificazione di livello comunale.

Il PTC ed i suoi strumenti di specificazione e gestione⁷ contengono disposizioni dettagliate per la salvaguardia del territorio naturale, boschivo ed agricolo, per gli interventi di valorizzazione dell'ambiente del parco, delle sue singole componenti, così come per gli interventi di recupero delle aree degradate, per gli interventi sugli edifici esistenti e per l'eventuale realizzazione di nuovi fabbricati.

Inoltre il PTC, in quanto strumento di pianificazione con effetti di Piano Paesistico⁸, detta specifiche prescrizioni per la salvaguardia degli elementi costitutivi del paesaggio del Parco, da recepire nella pianificazione comunale.

Alla pianificazione comunale è demandato il compito di individuare gli insediamenti rurali dismessi nelle zone “B”, “C” e “G” del PTC e di disciplinarne il riuso⁹.

Il territorio comunale di Arsago viene classificato con l'individuazione di due “Zone C2” (*Zone di protezione agricolo-forestali a prevalente interesse paesaggistico, esterne al parco naturale*), separate dall'area dei principali rilievi collinari (definita come “Zona RZB - Riserva naturale parziale zoologica-bioenergetica”). In quest'area, ancora prevalentemente boscata, si trovano le cime del Monte Cucco, del Monte Brano e del Monte della Guardia, in prossimità del quale si trova la Palude Pollini¹⁰.

Il piano individua inoltre tre “Aree R – aree degradate da recuperare”, indicate con i numeri 7, 9 e 10,

2.3 Il PTCP del 2007

Il PTCP approvato nell'aprile 2007 non contiene indicazioni particolari per il territorio del Comune di Arsago Seprio. Più che altro le indicazioni riguardano gli aspetti ambientali e paesistici e si sovrappongono a prescrizioni più specifiche contenute nel PTC del Parco del Ticino. Infatti, tutte le principali indicazioni del PTCP per le aree di rilevanza paesistica o naturalistica, i percorsi di interesse paesistico e le aree boscate, riguardano le zone collinari, che rappresentano anche il centro dell'attenzione del Parco.

Neppure le indicazioni riguardanti la rete ecologica provinciale paiono rappresentare un riferimento per la pianificazione comunale, poiché anche in questo caso riguardano

⁷ Si tratta dei piani di settore e dei regolamenti previsti all'art. 18 delle NTA del PTC del Parco e di ulteriori strumenti operativi quali l'abaco del territorio a fini paesistici.

⁸ Così recita l'art. 2.2 delle NTA con riferimento al DLgs 490/99. La qualità di Piano Paesistico del PTC del Parco potrebbe non essere più attuale a seguito dell'entrata in vigore del DLgs 42/04 (Codice Urbani), che sostituisce il precedente 490/99, ma le norme di salvaguardia paesistica dettate all'art. 17 delle NTA rimangono comunque in vigore.

⁹ Rispettivamente artt. 7.11, 8.C7 e 9.G7 delle NTA.

¹⁰ Si tratta di sito di importanza erpetologica classificato, assieme ad un più ampio territorio che comprende parte dei comuni di Besnate e di Somma Lombardo, come Sito di Importanza Comunitaria con la denominazione “Paludi di Arsago Seprio”.

sostanzialmente le vaste aree collinari poste a nord dell'abitato, con le sole eccezioni del varco tra Arsago e Besnate¹¹ e di una possibile, benché limitatissima, connessione tra le aree di interesse naturalistico poste a sud di Besnate ed Arsago e quelle comprese nei territori di Somma e Casorate. Si tratterebbe in questo caso di valutare la possibilità della costruzione di uno stretto corridoio lungo la strada che collega Arsago a Casorate, che risulta, tuttavia, interna al perimetro IC che circonda i due abitati.

L'individuazione degli ambiti agricoli operata dal PTCP prescinde dagli azzonamenti del Parco del Ticino e non si uniforma ai perimetri "IC" del PTC del Parco; riguarda vaste aree, ambiti di medie dimensioni e "ritagli" di aree in una logica interna alle classi di fertilità dei terreni. Gli ambiti agricoli si insinuano nel perimetro "IC" in più di un caso:

- * a nord, individuando alcuni brandelli di aree agricole definite come "Ambito agricolo su macro classe MF (Moderatamente Fertile)";
- * ad ovest, individuando una vasta e complessivamente compatta area agricola individuata come "Ambito agricolo su macro classe F (Fertile)";
- * a sud dell'abitato, infine, individuando alcune aree, sia interne alla tangenziale che a ridosso della via Roma, in corrispondenza della quasi completa saldatura tra Arsago e Casorate, individuate come "Ambito agricolo su macro classe F (Fertile)".

Trattandosi di zone interne al perimetro IC del Parco del Ticino la normativa del PTCP prevede, all'art. 42, 5° comma, che *"l'individuazione degli ambiti agricoli all'interno delle aree regionali protette ha efficacia di indirizzo nei confronti della strumentazione urbanistica comunale, e costituisce indicazione territoriale per la pianificazione territoriale delle aree protette"*.

Il PTCP conferma inoltre il prolungamento della strada di circonvallazione a sud ovest, fino all'innesto sulla statale del Sempione in corrispondenza dell'attacco della circonvallazione di Somma Lombardo.

Più in dettaglio le indicazioni del PTCP per le aree inedificate riguardano:

a) L'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola

Il compito di individuare gli ambiti da destinare all'attività agricola è affidato dalla LR 12/05 alla Provincia ed ai Comuni: entrambi gli enti vi provvedono nel contesto della redazione dei propri strumenti di programmazione del territorio¹².

Il PTCP individua, nella Tavola "AGR 1 – Carta degli ambiti agricoli", gli Ambiti agricoli di cui all'art. 42 della normativa di piano, suddividendoli per macro classi: F – Fertile; MF – Moderatamente Fertile; PF – Poco Fertile.

Questa classificazione viene integrata da un'indicazione circa la "Capacità d'uso del suolo (LCC)" che prevede anche in questo caso tre differenti macro classi: F (classi da 1 a 3); MF (classe 4); PF (classi da 5 a 7).

b) Paesaggio ed ambiente

La Tavola "PAE1 " di sintesi dei caratteri del paesaggio si limita a tre indicazioni:

¹¹ Si tratta del varco già confermato dai perimetri "IC" del Parco del Ticino ed individuato nelle tavole del PTCP con il numero 5 cerchiato.

¹²La disciplina dettata in materia dalla LR 12/05 (art. 15, comma 4) è stata recentemente modificata con un nuovo provvedimento di legge (LR 4/08) che delimita maggiormente i compiti della pianificazione provinciale e chiarisce il ruolo dei PGT dei Comuni. Infatti, il nuovo testo stabilisce che *"Il PTCP, acquisite le proposte dei comuni, definisce, in conformità ai criteri deliberati dalla Giunta Regionale, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico."*

- * la presenza di rilievi collinari (cime con quote inferiori ai 500 metri): il Monte Cucco, il Monte Brano e il Monte della Guardia;
- * la presenza di ambiti caratterizzati da un leggibile “ordito agrario” caratterizzato da una “geometria di pianura”: si tratta della vasta area di bonifica di Valle Bagnoli, posta a nord-est, a cavallo tra i confini di Arsago e Mornago, e di due aree, di più modeste dimensioni, poste a sud dell’abitato; una tra Arsago e l’edificato di Somma Lombardo sviluppatosi a nord della ferrovia, l’altra, a sud-est, a cavallo della tangenziale;
- * la individuazione di un tratto della SP47, che si sviluppa tra i boschi lungo il corso del torrente Strona come “Strada panoramica nel verde”.

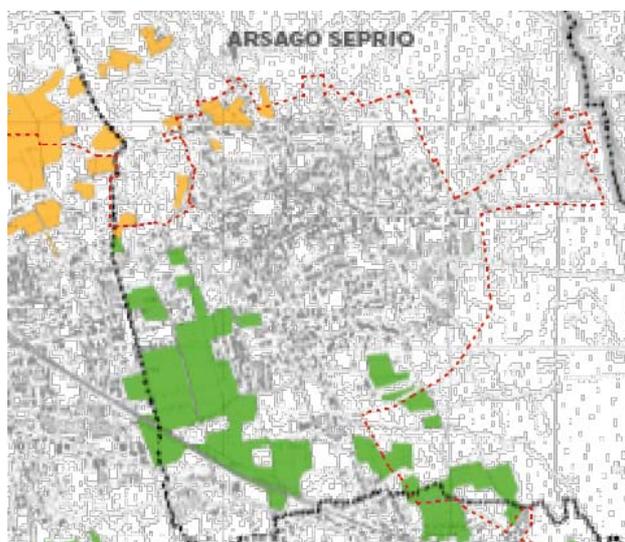


Figura 1
Le aree agricole individuate dal PTCP.

In verde gli “Ambiti agricoli su macroclasse F”.

In arancio gli “Ambiti agricoli su macroclasse MF”.

In colore rosso, a tratteggio, il perimetro IC del PTC del Parco del Ticino

La Tavola “PAE2 “ relativa ai Beni Ambientali segnala:

- * la presenza di una piccola area, posta a nord-ovest dell’abitato, all’interno delle colline boscate, “gravata da usi civici”;
- * la presenza, al confine nord-ovest, che separa Arsago dal comune di Vergiate, del corso d’acqua del Torrente Strona e della relativa fascia di rispetto.
In comune di Besnate vengono, inoltre segnalati altri due corsi d’acqua e una piccolissima parte della fascia di rispetto del corso d’acqua più a nord, ricade in territorio di Arsago.

La Tavola “PAE3 “ relativa alla “rete ecologica” individua:

- * la grande area classificata come SIC (IT2010011 “paludi di Arsago”) che, pur estendendosi prevalentemente nel territorio comunale di Arsago si sviluppa anche ad est, in comune di Besnate, fino all’Autostrada A8, e, ad ovest, interessando in piccola parte il territorio comunale di Somma; tale area si connette con un varco che interessa sia il comune di Arsago che quello di Somma Lombardo ad un’altra area di eccezionale interesse naturalistico – individuata come SIC “Brughiera del Viganò”- posta attorno a Golasecca Somma Lombardo e Vergiate;
- * la presenza di uno stretto corridoio, al quale abbiamo già accennato, tra le propaggini rade di Arsago, verso est, e l’edificato di Besnate sviluppatosi al di là del tracciato autostradale; tale varco, individuato come “Area critica 5” (per la presenza dell’uscita dell’autostrada, indicata come “Infrastruttura esistente ad alta interferenza” con la rete ecologica) consente la connessione di due “Core areas di primo livello” individuate dal piano: quella del SIC posta a nord del territorio comunale di Arsago con quella a sud, che si sviluppa in parte sul territorio di Arsago, tra la tangenziale ed il confine, e in parte in territorio di Gallarate, a nord-ovest dell’abitato;

Viene inoltre segnalata, all’interno di un ambito che circonda le “Core areas” e i “Corridoi ecologici”, l’individuazione di uno strettissimo passaggio (indicato come “Corridoio ecologico” e “Fascia tampone di primo livello”) tra la l’ambito pianeggiante posto a sud est dell’abitato e le residue aree inedificate poste a sud della Statale del Sempione, nei comuni di Somma e Casorate. L’esistenza di questo strettissimo corridoio (ricompreso nella più ampia “Area critica 8”) è contraddetto dalla saldatura dell’edificato dei due comuni di Arsago e Casorate lungo il tracciato storico di collegamento nord-sud; va inoltre rilevato come la “costruzione” di tale corridoio si

scontri attualmente col problema del superamento delle due barriere costituite dalla ferrovia e dalla Statale del Sempione, e, in prospettiva, con il collegamento della tangenziale est di Arsago con il tracciato previsto per la tangenziale di Somma.

La Tavola "PAE1_h" che individua "le rilevanze e le criticità", oltre a confermare le indicazioni contenute nella Tav. "PAE1" (la presenza di rilievi collinari; la presenza di ambiti caratterizzati da un leggibile "ordito agrario"; l'individuazione di un tratto della SP47 come "Strada panoramica nel verde"), si limita a:

- * segnalare la presenza di un percorso, indicato come "Strada di collegamento con mete turistiche", che collega le aree collinari poste a nord del comune di Gallarate (nella frazione di Moriggia) con le aree collinari boscate di Arsago, raggiungendo poi il corso del Torrente Strona;
- * indicare la presenza di una "Zona archeologica" posta nella zona collinare, a nord dell'abitato.

c) **Mobilità e trasporti**

La Tavola "MOB01", che individua la gerarchia stradale, segnala per quanto riguarda il Comune di Arsago:

- * la presenza del tracciato dell'Autostrada A8 che da Milano raggiunge Sesto Calende;
- * il raccordo autostradale e il tratto esistente della tangenziale est di Arsago come "Strade di 2° livello esistenti";
- * il completamento del tratto di tangenziale esistente ed il suo raccordo con la tangenziale di Somma Lombardo come "Strada di 2° livello proposta"; a tale tracciato viene attribuito anche il ruolo di collegamento tra Besnate e la Malpensa;
- * il tracciato della SP49, che attraversa il centro di Arsago e costituisce l'attuale collegamento tra Besnate e Somma Lombardo;
- * la presenza delle stazioni ferroviarie più prossime all'abitato di Arsago: quella di Besnate, quella di Somma Lombardo e quella di Casorate Sempione;

La Tavola "MOB02" che individua la rete del trasporto pubblico segnala unicamente, per quanto riguarda il comune di Arsago, la presenza di autolinee extraurbane lungo il tracciato Besnate – Arsago - Somma e lungo il tracciato Arsago – Casorate – Gallarate.

La Tavola "MOB03" che individua i "livelli di vincolo stradale" segnala, oltre ai principali tracciati esistenti, il completamento della tangenziale est di Arsago fino alla sua saldatura con la prevista tangenziale di Somma e la stessa tangenziale di Somma come "Strade in progetto – Livello di vincolo prescrittivo".

2.4 **Il Piano Territoriale Regionale**¹³

Il PTR costituisce "un quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio" di tutti gli enti dotati di competenze in materia, a partire dalla scala comunale.

Nel contesto del PTR il territorio comunale di Arsago Seprio viene individuato:

- all'interno della polarità storica dell'asse del Sempione e del vasto ambito definito come "Polarità emergente" connesso al "Sistema Fiera – Malpensa"¹⁴;
- all'interno del "Sistema territoriale Pedemontano", un'ampia fascia che si sviluppa dalle colline del Varesotto ad ovest fino alla parte collinare della Brianza tra il Lambro, l'Adda e i monti della Valassina¹⁵.

Accanto agli obiettivi prioritari (rafforzare la competitività del territorio lombardo, procedere ad un riequilibrio territoriale, proteggere e valorizzare le risorse regionali) il

¹³ Il Consiglio Regionale, ha approvato il Piano territoriale Regionale con DCR n.VIII/951 del 19/01/2010.

¹⁴ Cfr. PTR – Tav.1 "Polarità e poli di sviluppo regionale".

¹⁵ Cfr. PTR – Tav.4 "I sistemi territoriali del PTR".

PTR definisce obiettivi specifici per il “Sistema territoriale Pedemontano” che possono essere riferiti al territorio del Comune di Arsago Seprio. Gli obiettivi individuati dal PTR vengono così sintetizzati nel relativo Documento di Piano¹⁶ :

- ST3.1 Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche);*
- ST3.2 Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse;*
- ST 3.3 Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa;*
- ST 3.4 Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata;*
- ST3.5 Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio;*
- ST3.6 Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola;*
- ST3.7 Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano;*
- ST3.8 Incentivare l'agricoltura e il settore turistico ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico*
- ST3.9 Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel".*

Inoltre, sempre per il “Sistema territoriale Pedemontano” lo stesso documento stabilisce obiettivi specifici per il tema dell'uso del suolo¹⁷:

- * Limitare l'ulteriore espansione urbana.*
- * Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio.*
- * Conservare i varchi liberi, destinando prioritariamente le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale, anche mediante la proposta di nuovi Parchi Locali di Interesse Sovracomunale.*
- * Evitare la dispersione urbana, mantenendo forme urbane compatte.*
- * Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture.*
- * Realizzare le nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile.*
- * Coordinare a livello sovracomunale nell'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale.*
- * Evitare la riduzione del suolo agricolo.*

2.5 Il Piano Territoriale d'Area Malpensa

La Giunta Regionale ha avviato la predisposizione del nuovo Piano Territoriale Regionale d'Area “Malpensa – Quadrante Ovest”, anticipando una disposizione contenuta nel PTR¹⁸, a seguito della conclusione del periodo di validità del piano previgente¹⁹.

La principale indicazione relativa al territorio comunale di Arsago contenuta nel previgente Piano Territoriale d'Area, del quale il Comune era soggetto istituzionale, riguardava l'individuazione del nuovo tracciato stradale che avrebbe completato la tangenziale

¹⁶ Obiettivi riportati dal paragrafo 2.2.3 del Documento di Piano del PTR: “Sistema Territoriale Pedemontano”

¹⁷ Ibid.

¹⁸ DGR 16 dicembre 2009, n. 8/10840, pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia n. 6, Serie Ordinaria, dell'8 febbraio 2010. Il PTR individua alcuni Piani Territoriali Regionali d'Area (PTRA), tra i quali è compreso il “PTRA1 – Quadrante Ovest”.

¹⁹ Il precedente piano, approvato con Legge Regionale 12 aprile 1999, n. 10, ha “completato la propria efficacia il 17 aprile 2009” (D.g.r. 16 dicembre 2009 – n. 8/10840)

esistente sviluppandola anche ad ovest dell'abitato. Tale indicazione²⁰ risulta superata dalle successive scelte della pianificazione sovracomunale (PTCP 2007) orientate a connettere la nuova strada al completamento della tangenziale di Somma.²¹

2.6 Limiti posti da vincoli sovracomunali

L'intero territorio comunale è assoggettato alle disposizioni di salvaguardia del PTC del Parco del Ticino, al quale si sovrappongono altre disposizioni di salvaguardia riguardanti in particolare il sistema infrastrutturale, non sempre interamente riportati nel PTC stesso. All'interno del perimetro "IC ricadono il vincolo di tutela monumentale e paesistica relativo al Battistero ed alla Basilica di San Vittore.

2.7 Strumenti urbanistici dei Comuni confinanti

Al momento della redazione del presente Documento di Piano i Comuni attorno ad Arsago Seprio hanno avviato l'elaborazione dei rispettivi PGT e pertanto i PRG vigenti saranno ~~in~~ tra breve superati dai nuovi strumenti urbanistici.

Dall'esame della documentazione disponibile appaiono comunque in larga misura confermate le linee di tendenza delle politiche territoriali dei PRG, che pertanto vengono di seguito riportati quale inquadramento delle scelte di piano.

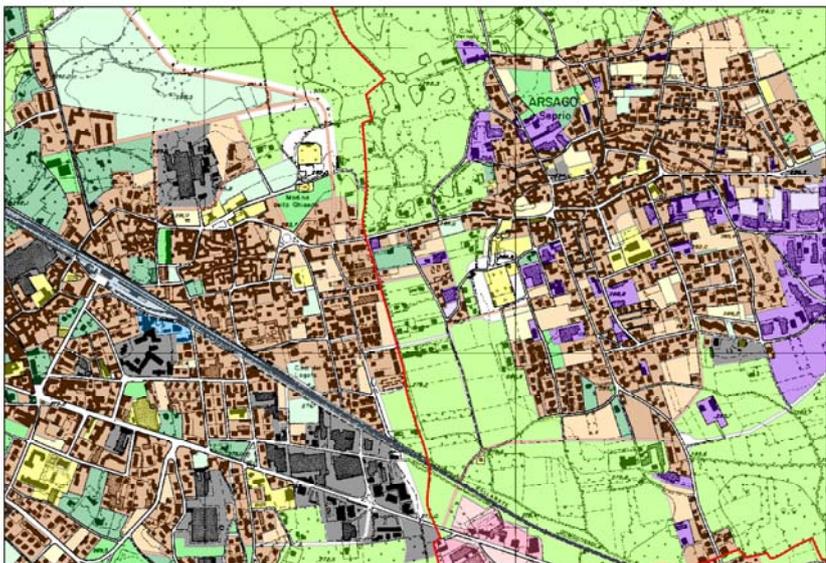


Figura 2
Aree di confine fra Arsago Seprio e Somma Lombardo. Nel Comune di Somma Lombardo il Documento di Piano conferma lo sviluppo della frazione Mezzana, consolidandone la crescita fino al confine comunale in coerenza col vigente PRG. (Fonte: MISURC)

In particolare le previsioni urbanistiche dei comuni di Somma Lombardo e Casorate, che hanno già elaborato i rispettivi Documenti di Piano, confermano le più volte segnalate tendenze alla saldatura dei relativi agglomerati urbani con quello di Arsago.

²⁰ Si tratta della "alternativa a" riportata nella Tav. 2d – Nord del Piano Territoriale d'Area: "Individuazione degli interventi stradali prioritari".

²¹ Tracciato corrispondente alla "alternativa b" del Piano d'Area Malpensa '99, attualmente riportato fra le disposizioni del PTCP prevalenti sulla pianificazione comunale.

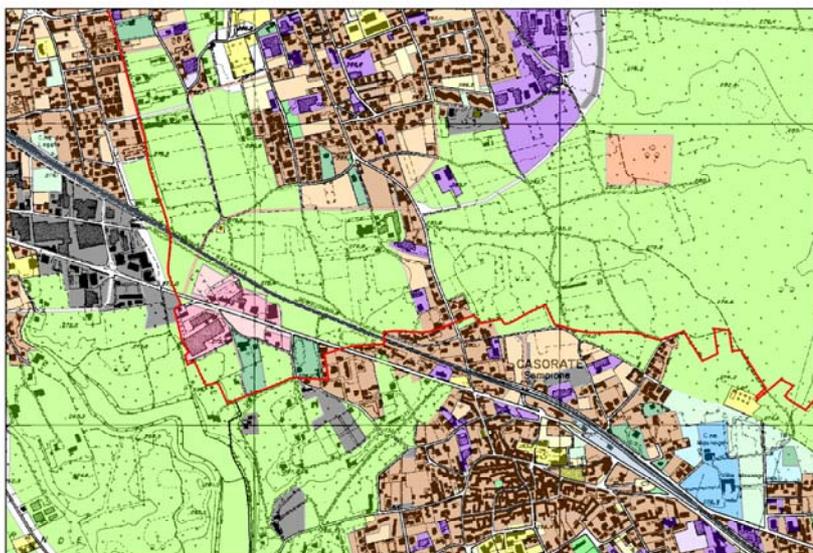


Figura 3
Aree di confine fra Arsago
Seprio e Casorate
Sempione.
Anche in questo caso il
DdP non può che
riconoscere
l'urbanizzazione cresciuta
fino al confine comunale,
che deborda a nord della
ferrovia saldandosi con la
stretta fascia edificata di
Arsago sviluppata lungo
il tracciato storico che
collega i due comuni.
(Fonte: MISURC)

2.8 Salvaguardia archeologica

Nonostante il dimostrato interesse archeologico del territorio del Comune di Arsago Seprio, non risultano essere formalizzati vincoli o salvaguardie specifiche al riguardo, ad eccezione di quelli inerenti le aree interessate da ritrovamenti.

La distribuzione dei ritrovamenti è necessariamente legata alle limitate campagne di scavo corrispondenti ad interventi di trasformazione effettuati in passato e dimostra il potenziale interesse di tutto il territorio comunale.

Ne consegue la necessità di introdurre cautele in tutti i casi di interventi che comportino l'effettuazioni di scavi ed in generale in tutti gli interventi edilizi. A tale scopo il PGT introduce specifiche disposizioni sia nel Documento di Piano che nel Piano delle Regole.

Parte 2^a

Quadro conoscitivo del territorio comunale

1. Il sistema insediativo urbano

Il primo Piano del Parco del Ticino ha avuto un ruolo importante nel contenere la tendenza alla dispersione degli insediamenti ed alla saldatura degli abitati che connota diffusamente questa parte del territorio lombardo. Già la prima versione del PTC del Parco riconosce comunque la forte tendenza alla saldatura fra gli agglomerati di Arsago, Somma e Casorate racchiudendoli all'interno di un unico perimetro di "Iniziativa Comunale".

Il tessuto urbano è in prevalenza costituito da edifici residenziali frequentemente inframmezzati ad edifici produttivi di piccole e medie dimensioni. Solo nel periodo più recente, successivamente all'approvazione del PRG del 1988, gli insediamenti produttivi formano l'oggetto di specifiche iniziative di sviluppo che portano a concentrare gli insediamenti di maggiore dimensione nella parte sud est dell'abitato.

Il modello insediativo residenziale è costituito da palazzine o villini costruiti su piccoli lotti talvolta di forma allungata, col lato minore affacciato sulla strada, generalmente originata da tracciati rurali.

Gli effetti di tale modello insediativo si possono riassumere in tre temi principali:

- * La distribuzione casuale e discontinua dei lotti edificati lungo i tracciati di origine rurale determina la formazione di un tessuto frammentato, a bassa densità, assai permeabile e ricco di aree verdi, che garantiscono una certa qualità complessiva dell'ambiente ma accentuano l'effetto di dispersione e di assenza di urbanità.
- * La generale fragilità e discontinuità della maglia viaria e l'assenza di una gerarchia leggibile fra i tracciati viari, tra i quali emergono, per il loro valore di strade di connessione, l'asse urbano centrale con andamento est-ovest (vie Porraneo, Matteotti e Marconi), corrispondente alla connessione tra Besnate, Arsago e Somma, e l'asse nord-sud (via Roma), di connessione tra Arsago e Casorate, che corrispondono agli assi storici di formazione dell'abitato.
- * Una certa commistione fra attività produttive e residenze, che provoca a sua volta qualche modesta difficoltà di accesso, circolazione e sosta dei veicoli, recentemente attenuata con la costruzione della strada di circonvallazione sud est.

2. L'evoluzione della pianificazione comunale

Ad Arsago Seprio la strumentazione urbanistica più significativa per comprenderne i caratteri dello sviluppo è costituita:

- * dal Programma di Fabbricazione adottato il 11.10.1961 ed approvato dal Ministero dei LL.PP in data 03.03.1964;
- * dal Programma di Fabbricazione adottato il 28.04.1975 ed approvato dalla Regione in data 11.04.1978;
- * dal Piano Regolatore Generale adottato il 20.06.1986 ed approvato dalla Regione in data 08.03.1988.

Al PRG del 1986 sono successivamente state apportate alcune varianti, tra le quali le più significative sono:

- * la Variante Parziale 1998, adottata il 9.03.199 ed approvata dalla Regione in data 28.07.2000.
- * la Variante Parziale 2002, adottata il 2.04.2003 ed approvata dalla Regione in data 17.05.2004, in adeguamento alla Variante Generale del PTC del Parco del Ticino approvata dalla Regione in data 2.08.2001.

2.1 Il Programma di Fabbricazione del 1961/64

Il Programma di Fabbricazione dell'inizio degli anni sessanta è in larga misura responsabile dei problemi che ancora oggi riguardano la circolazione e, più in generale, la mobilità all'interno dell'abitato di Arsago.

Tale programma si basava su una crescita attorno al nucleo storico che si appoggiava sulla viabilità campestre esistente: quella di andamento più irregolare verso le colline boscate e quella, di andamento più lineare, che si sviluppava all'interno delle aree di pianura.

Il confronto tra la viabilità attuale e quella esistente al 1961 ci restituisce un quadro eloquente di tale realtà.

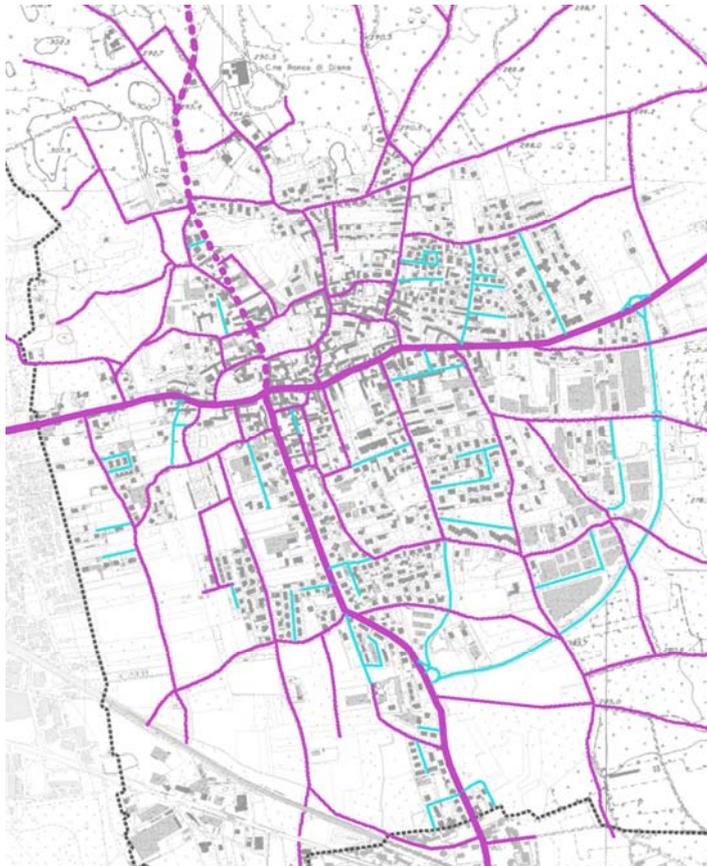


Figura.4

Il sistema della viabilità.

In viola, con tratto più spesso, sono indicati i tracciati territoriali fondamentali lungo i quali si è sviluppato il nucleo di Arsago (in tratteggio la parte del tracciato nord-sud che ha perso progressivamente la sua importanza di connessione territoriale).

In viola, con tratto più sottile, sono indicati i tracciati delle strade campestri esistenti al momento della redazione del P.d.F. 1961/64.

In azzurro sono indicati i nuovi tracciati viabilistici realizzati in forza dei successivi strumenti urbanistici.

La “struttura” della viabilità di Arsago è ancora quella fondata sul sistema delle strade campestri consortili, poderali o interpoderali. Gli interventi più recenti non ne hanno sostanzialmente modificato l'impianto, aggiungendo spesso delle strade senza uscita per servire i lotti più interni, compresi tra il perimetro “a maglia larga” dei tracciati campestri.

L'azonamento di Programma di Fabbricazione attesta le grandi campiture delle zone omogenee lungo i tracciati esistenti, formati secondo un disegno e ad una logica legati all'uso dei boschi e dei campi coltivati, senza individuare alcun nuovo tracciato stradale

che avrebbe potuto conferire una maggiore regolarità ai caratteri dell'espansione. Questa mancata scelta ha consolidato il sistema delle percorrenze esistente che ancora caratterizza la struttura urbana di Arsago.

Per quanto riguarda le tipologie edilizie e le indicazioni sulle destinazioni funzionali, il Programma di Fabbricazione prevede:

- * la realizzazione di edilizia residenziale secondo tipologie diversificate (intensiva, semintensiva, estensiva, semiestensiva e rada) dal centro verso le aree più esterne, prevedendo per le zone a nord, verso le colline, l'edilizia a più basso indice fondiario;
- * due grandi zone destinate all'attività produttiva: una a sud est, che è stata effettivamente fatta oggetto di interventi, ed una ad ovest, estesa fino ai confini comunali. Quest'ultima previsione, che, fortunatamente, non ha trovato attuazione, prevedeva la completa saldatura dell'edificato di Arsago con quello di Somma Lombardo: saldatura che avrebbe determinato la formazione di una zona industriale/artigianale contigua alle aree edificate, prevalentemente residenziali, di Somma;
- * l'individuazione, quasi in corrispondenza del centro geometrico del nucleo storico, di un'area destinata a "centro di vita", che corrisponde sostanzialmente alla zona delle scuole di via Vanoni;
- * l'individuazione, al margine orientale dell'abitato, di un'area destinata ad "attività sportive", corrispondente al sito dell'attuale centro sportivo comunale;
- * l'individuazione di una zona "Archeologica monumentale" in corrispondenza della Basilica e del Battistero;
- * l'individuazione di un'area vincolata a "Verde privato" in corrispondenza della grande villa con parco prospiciente la sede comunale, in Piazza XXV Aprile.

2.2 La Variante parziale del 1973

La consapevolezza del rischio di consolidare una situazione difficilmente recuperabile ad un disegno razionale portò, poco prima dell'adozione del nuovo programma di fabbricazione, all'approvazione di una delibera di Consiglio Comunale²² che, "in considerazione del crescente numero di licenze edilizie all'esame dell'Amministrazione Comunale, chiaramente indotte dal timore di vincoli volumetrici e di zonizzazione più restrittivi degli attuali, e tali, se accolte, da vanificare ogni possibile scelta urbanistica corretta, nell'interesse della comunità", che riduceva in modo significativo gli indici di edificabilità:

la residenza intensiva	da 3,00 mc/mq a 2,00 mc/mq
la residenza semintensiva	da 3,00 mc/mq a 1,50 mc/mq
la residenziale estensiva	da 3,00 mc/mq a 1,20 mc/mq
il centro di vita	da 3,00 mc/mq a 1,50 mc/mq
l'industriale e artigianale	da 3,00 mc/mq a 1,50 mc/mq
la residenziale rada	da 1,50 mc/mq a 1,00 mc/mq
il verde privato	da 1,00 mc/mq a 0,50 mc/mq
l'edilizia rurale	da 0,40 mc/mq a 0,03 mc/mq

A tali provvedimenti, per contenere in qualche modo quella pressione edificatoria che rischiava di compromettere "ogni possibile scelta urbanistica corretta", si aggiungeva la soppressione della possibilità "di ridurre a m. 1,50 la distanza minima dai confini di proprietà" e il vincolo, per quanto riguarda l'edificazione nelle zone rurali, a destinazioni

²² Delibera n. 90 del 20 novembre 1973.

d'uso quali "edifici rurali (stalle, fienili, depositi attrezzi agricoli), abitazioni per i dipendenti ed i proprietari nella misura massima di 1/8 del totale della volumetria ammessa".

2.3 Il Programma di Fabbricazione del 1975/78

Il Programma di Fabbricazione adottato nel 1975 tenta di porre un freno al casuale disseminarsi dell'edificato ed affronta il tema della revisione del sistema della viabilità, ormai in larga misura compromesso dall'espandersi dell'edificato.

In particolare le innovazioni introdotte dal nuovo piano si possono raggruppare in due temi principali:

- * il tema di una **razionalizzazione della viabilità**, che riguarda:
 - la realizzazione di un tracciato viario che, staccandosi verso sud-ovest dalla SP 49 (via D'Annunzio) poco prima del centro storico, avrebbe raggiunto l'incrocio tra le vie Boccaccio e Carducci per poi proseguire lungo l'attuale via Europa; tale tracciato, passando a sud dell'area di rispetto cimiteriale, avrebbe costituito una alternativa all'attraversamento del nucleo storico;
 - la realizzazione di un nuovo tracciato "di gronda" che, a partire dalle ultime edificazioni realizzate ad est dell'abitato, si staccava dalla SP49 (via D'Annunzio) servendo le strutture produttive già insediatesi; tale tracciato risultava più interno rispetto all'attuale tangenziale e si sovrapponeva in parte alla attuale via Tornago per poi raggiungere la via Roma, più a nord dell'attuale intersezione;
 - l'assegnazione di una particolare importanza al tracciato dell'attuale via Roma, che avrebbe dovuto proseguire a nord dell'abitato, all'interno delle aree boscate, fino a raggiungere i confini comunali, superando il tracciato dell'autostrada.

- * il tema una di **maggiore regolamentazione degli insediamenti**, che riguarda:
 - il vincolo alla realizzazione di Piani di Lottizzazione per tutti i comparti del nucleo storico e per vaste aree inedificate comprese all'interno dei principali assi di sviluppo dell'edificazione;
 - l'eliminazione della zona produttiva ed il ridimensionamento delle espansioni residenziali previste verso Somma;
 - la conferma dell'espansione dell'abitato verso sud, prendendo atto di una tendenza già manifestatasi con lo sviluppo dell'edificazione lungo il tracciato per Casorate, al di fuori dell'azzonamento del precedente piano;
 - la mancata conferma delle edificazioni produttive sviluppatesi nella fascia tra la ferrovia e la Statale del Sempione e a sud della Statale stessa;
 - la previsione al confine orientale del territorio comunale di una "Zona di espansione" residenziale in un'area ancora non interessata dall'edificazione.

2.4 Il PRG 1986/1988

Il PRG adottato nel 1986 si pone il problema di una "*ridefinizione delle scelte programmatiche, in rapporto all'evoluzione del fenomeno insediativo verificatosi nel frattempo*" e si misura con "*l'evento urbanistico più significativo avvenuto negli ultimi anni nel territorio di Arsago*", con la formazione, cioè, del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Ticino.

I principali elementi di novità del PRG possono così essere sintetizzati:

- * individuazione della nuova strada di circonvallazione che da via D'Annunzio arriva alla via Roma, per proseguire poi, verso sud, fino alla SS del Sempione al confine col territorio comunale di Somma Lombardo;
- * individuazione di un nuovo tracciato, con andamento nord-sud, che, dalla strada di circonvallazione si sviluppa lungo il tracciato campestre della via Sanzio collegandosi, da un lato, alla SP 49 (via Marconi) in prossimità dei confini comunali, e, dall'altro, alla viabilità esistente dell'abitato di Somma;
- * ridefinizione del sistema della viabilità interna all'abitato, in particolare nella zona sud, prevedendo nuovi tracciati e più adeguati calibri stradali per la viabilità esistente;
- * individuazione di nuovi comparti residenziali assoggettati a piani attuativi (PL): al margine nord-ovest dell'edificato e, in particolare, nella zona sud, sia all'interno che all'esterno della circonvallazione prevista, consolidando la tendenza alla saldatura, lungo la direttrice della via Roma, con l'abitato di Casorate;
- * individuazione, lungo la strada di circonvallazione, di tre nuove aree destinate all'insediamento di attività produttive, anche queste assoggettate a PL;
- * consolidamento del sistema di attrezzature pubbliche poste al termine della via Vanoni, già interessata dalla presenza delle scuole, e previsione di un più articolato sistema di spazi destinati alle attrezzature pubbliche, in particolare all'interno dei nuovi comparti di piano attuativo;
- * eliminazione, in coerenza col perimetro "IC" del Piano Territoriale del Parco del Ticino, della zona di espansione residenziale prevista al confine orientale del territorio comunale;
- * presa d'atto delle edificazioni sviluppatesi lungo il Sempione, individuate prevalentemente come "Zone per attività commerciali e direzionali";
- * previsione, all'esterno del perimetro IC, di una vasta zona sportiva privata (area del motocross), in adiacenza agli impianti sportivi comunali.

2.5 La Variante parziale al PRG del 1998

La Variante prende spunto dalla necessità di rivedere i vincoli espropriativi apposti dieci anni prima dal PRG ancora vigente e contiene un ragionamento più generale sulla riorganizzazione della città ed in particolare degli spazi e delle attrezzature pubbliche.

La verifica della dotazione di aree per attrezzature pubbliche non viene condotta solamente a partire da valutazioni di carattere quantitativo, ma consiste principalmente nell'individuazione di aree di progetto riguardanti il sistema degli spazi pubblici, il rapporto fra l'agglomerato urbano ed il suo intorno naturale ed agricolo e il sistema della circolazione.

La riorganizzazione del sistema degli spazi e delle attrezzature pubbliche, rappresentata nelle aree di progetto, costituisce il parametro fondamentale per la disposizione delle nuove quantità edilizie: tanto di quelle già previste dallo strumento vigente e non ancora attuate, che delle nuove modeste quantità introdotte dalla Variante.

Gli obiettivi della Variante, che appaiono in larga parte ancora attuali riguardano:

- * la riqualificazione degli spazi pubblici del nucleo centrale, individuando sistemi di percorrenza veicolare alternativi all'attraversamento del centro e ridisegnando la rete delle connessioni non veicolari con gli spazi e percorsi pubblici al contorno;

- * la ridefinizione del margine dell'edificato a sud-ovest, verso Somma, valorizzando la presenza diffusa di aree verdi anche nelle parti più interne della frangia urbana;
- * la realizzazione di un nuovo sistema di relazioni fra le aree verdi naturali della collina a nord dell'abitato e gli spazi verdi interni all'agglomerato urbano, realizzando un sistema continuo e riconoscibile di percorsi dal centro ai sentieri nei boschi.

Per conseguire gli obiettivi dichiarati sono individuate due grandi aree di progetto costituite dai due sistemi principali di aree ed attrezzature pubbliche: il sistema verde Ovest e la "strada parco".

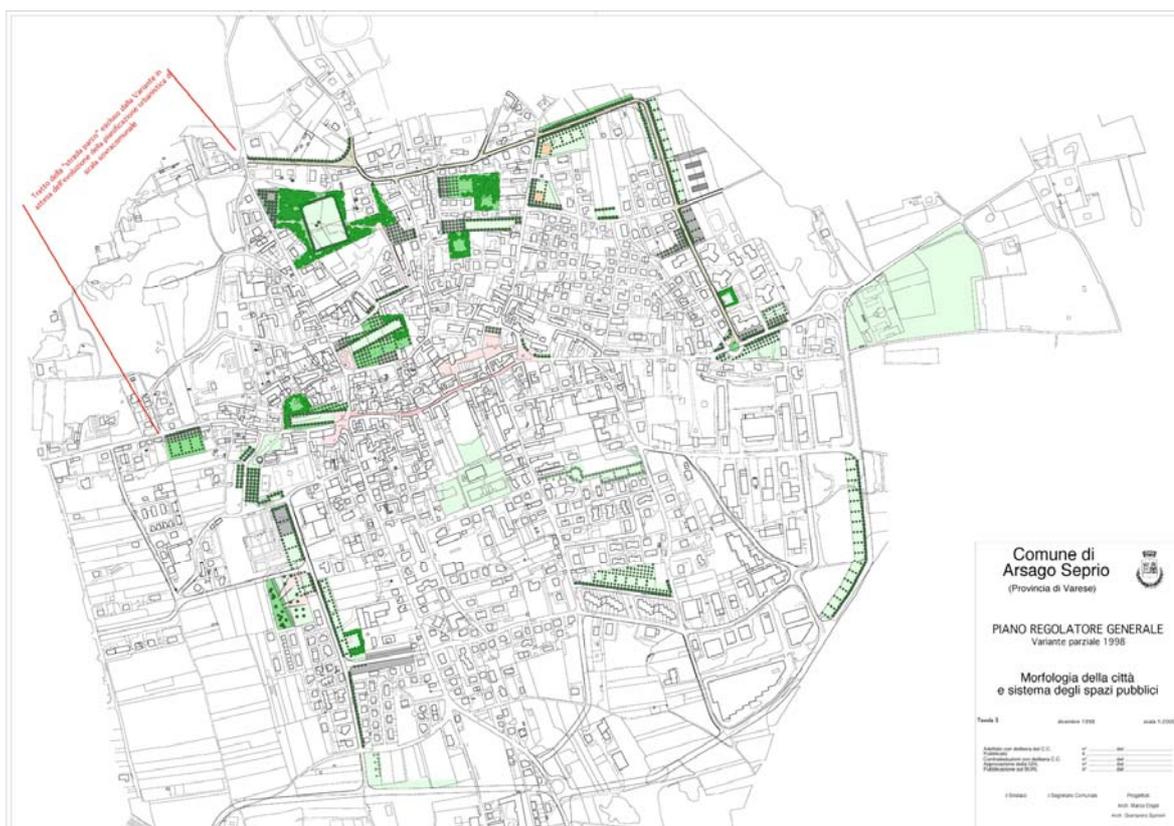


Figura 5
 “Morfologia urbana e sistema degli spazi pubblici” - Tavola 3 della Variante parziale 1998.
 Il sistema verde Ovest e la “strada parco” come occasioni per ricucire e strutturare il disegno degli spazi pubblici

2.6 La Variante parziale al PRG del 2002

La Variante è finalizzata ad adeguare ed integrare le previsioni del PRG alla Variante Generale del PTC del Parco del Ticino approvata dalla Regione in data 2.08.2001 e contiene altresì integrazioni all'azonamento del PRG relativamente alle nuove aree demandate alla pianificazione comunale poste al confine orientale del territorio comunale, parzialmente interessate da edilizia rada.

3 Sistema viario e circolazione

Il problema principale dalla struttura viaria di Arsago rimane la coincidenza dell'asse centrale della formazione storica con la direttrice fondamentale di connessione fra e con i centri vicini. Viene così condotto nella parte più pregiata e frequentata del centro urbano un traffico di attraversamento incompatibile con la sezione della strada e con le attività che vi si affacciano.

La realizzazione dell'arco sud est della strada di circonvallazione ha in parte ridotto il problema, estraendo dall'area centrale il traffico di collegamento tra Casorate e il casello autostradale di Besnate, come dimostra il minore volume di traffico che interessa la via Roma, ridotta ormai a strada di connessione locale.

Un ulteriore beneficio dovrebbe venire dal completamento della circonvallazione nel tratto sud ovest, fino all'innesto sul Sempione: completamento già previsto da gran tempo e riportato in tutti gli strumenti di pianificazione tanto comunali che sovracomunali.

Con tale intervento rimarrebbe sull'asse centrale solamente il traffico con direzione Besnate - Mezzana (Somma Lombardo nord), per il quale l'itinerario urbano potrebbe rimanere più conveniente del lungo percorso della futura circonvallazione di Somma. Tale condizione potrebbe richiedere ulteriori forme di protezione dell'area centrale attraverso l'individuazione di nuovi itinerari alternativi al centro, da favorire attraverso provvedimenti di varia natura: dalla semplice regolazione del traffico alla realizzazione di nuovi tratti di viabilità urbana.

4 Sistema dei servizi e qualità degli spazi pubblici

Il tema della riorganizzazione del sistema degli spazi pubblici ha costituito l'oggetto specifico della Variante parziale di PRG del 1998, i cui contenuti appaiono ancora in parte attuali e rappresentano un riferimento per le scelte del PGT ed in particolare del Piano dei Servizi.

Delle elaborazioni del Piano dei Servizi, il presente Documento riassume i contenuti e gli indirizzi principali posti a fondamento delle scelte territoriali del Documento stesso.

Il Documento di Piano muove dalla considerazione della sostanziale adeguatezza dei servizi di base: si rileva infatti una **dotazione complessiva intorno ai 29 mq/abitante²³**, corrispondente ad un sistema di servizi quantitativamente e qualitativamente adeguato a rispondere alle necessità dei cittadini di Arsago Seprio per le funzioni collettive primarie, con la sola eccezione delle **necessità di integrazione di alcune strutture scolastiche**.

La dotazione di servizi e spazi pubblici va infatti rapportata alla diffusa disponibilità di aree verdi ampiamente fruibili ancorché non di proprietà pubblica, nell'immediata prossimità delle residenze: si tratta i boschi di collina serviti da una fitta rete di percorsi di passeggiata.

In tale condizione la politica da attivare per un miglioramento complessivo del sistema dei servizi e degli spazi pubblici viene rivolta principalmente alla **qualificazione dell'ambiente urbano**, al **miglioramento delle strutture esistenti**, ampliandole e migliorandone l'accessibilità, e sulla **compenetrazione della natura nella città**,

²³ A fronte dello "standard" della passata legge urbanistica regionale di 26,5 mq/abitante e di una dotazione minima di 18 mq/abitante disposta dalla vigente LR 12/05 (art. .9, comma 3).

valorizzando la prossimità dei boschi alle abitazioni e le opportunità fruibili sia per i residenti che per i visitatori.

L'impostazione adottata esclude la realizzazione di nuove attrezzature pubbliche maggiori ed è concentrata attorno ad alcuni temi principali:

- 4.1 Il consolidamento delle attrezzature scolastiche**, ed in particolare:
- a) la realizzazione della nuova scuola materna comunale, in sostituzione degli spazi adibiti a tale scopo in vari edifici sia di proprietà pubblica che privata;
 - b) la realizzazione di una mensa in adiacenza alle scuole comunali.
- 4.2 La valorizzazione del centro storico**, con l'acquisizione dell'area adiacente al complesso "Concordia" e la realizzazione di un nuovo edificio pubblico, affacciato sulla via Garibaldi, destinato ad attività pubbliche.
Nel quadro della valorizzazione del centro non possono mancare interventi di ripavimentazione e arredo finalizzati a rendere più gradevole e confortevole l'area centrale ed a promuovere investimenti da parte dei privati proprietari degli edifici del centro.
- 4.3 La sistemazione dell'area monumentale** con la valorizzazione e la qualificazione delle aree verdi circostanti.
- 4.4 La valorizzazione delle "porte della città"** ed in particolare dell'accesso da sud, ancora privo di una propria significativa connotazione
- 4.5 Il potenziamento della opportunità di fruizione delle aree boschive**, migliorandone la continuità coi percorsi urbani.

5 Il consumo di suolo

La valutazione del consumo di suolo assume ad Arsago Seprio una connotazione del tutto particolare. Infatti la presenza del Parco Lombardo della Valle del Ticino, che interessa il 76% del territorio comunale, ha un peso rilevante nella delimitazione dell'ambito della possibile urbanizzazione.

La quota di territorio occupata dall'urbanizzazione non raggiunge il 20% del territorio comunale. Ovviamente la situazione risulta molto diversa se si considera il rapporto tra l'area urbanizzata e la parte di territorio comunale compresa all'interno del perimetro "IC": qui la percentuale della superficie urbanizzata raggiunge il 67% circa.

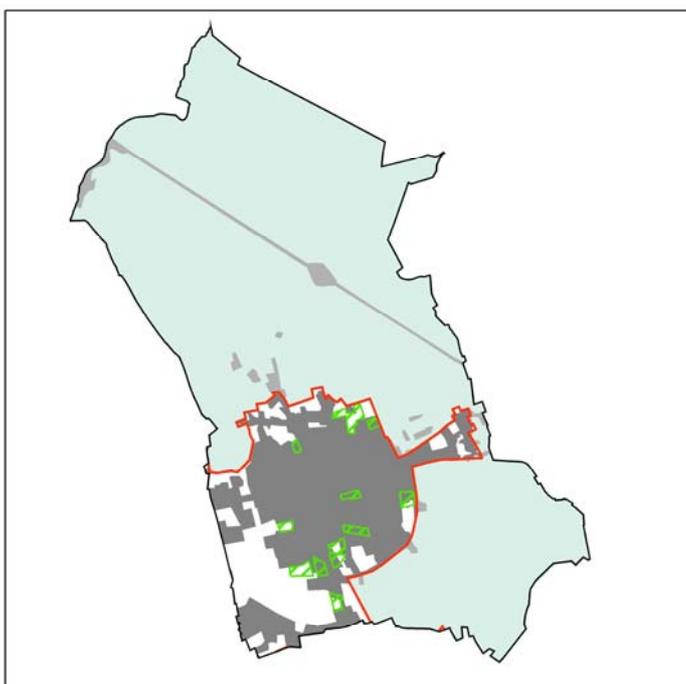


Figura 6
 In grigio sono rappresentate le aree urbanizzate; in rosso il perimetro "IC", in verde i comparti di piano attuativo individuati, dal PRG '98.

Valori assoluti (Ha)

	All'interno del "Perimetro IC" del Parco del Ticino	All'esterno del "Perimetro IC" del Parco del Ticino	Totale
Superficie urbanizzata	167,4	24,6	192,0
Superficie impegnata da previsioni di PRG	12,4	0	12,4
Superficie non urbanizzata	70,7	766,3	837,0
Totale	250,5	790,9	1041,4

Valori percentuali

	All'interno del "Perimetro IC" del Parco del Ticino	All'esterno del "Perimetro IC" del Parco del Ticino	Totale
Superficie urbanizzata	16,1	2,4	18,5
Superficie impegnata da previsioni di PRG	1,2	0	1,2
Superficie non urbanizzata	6,8	73,5	80,3
Totale	24,1	75,9	100

Più in dettaglio la situazione dell'urbanizzato all'interno del territorio comunale racchiuso nel perimetro "IC" vede la netta prevalenza delle aree occupate da insediamenti residenziali, come dimostra la seguente tabella.

	All'interno del "Perimetro IC" del Parco del Ticino Sup. Ha	Percentuali
Superficie urbanizzata:	167,4	66,8
di cui industriale	27,1	16,2
di cui residenziale	138,5	82,7
di cui destinata a servizi e altro	1,8	1,1
Superficie impegnata da previsioni di PRG	12,4	5,0
Superficie non urbanizzata	70,7	28,2
Totale	250,5	100

Parte 3^a

Presupposti e obiettivi delle scelte di Piano

1. Lo stato di attuazione del PRG '98

Il PRG è stato attuato per la quasi totalità della sua capacità insediativa residenziale, pari a 7.510 abitanti teorici, ed è stato completamente attuato per quanto riguarda le previsioni relative ai nuovi insediamenti produttivi.

Solamente due delle zone residenziali di espansione previste dal PRG non hanno avuto attuazione; si tratta:

- * di una zona di 22.673 mq posta a nord-est, al margine dell'abitato, indicata nel piano come PL 1, per la quale veniva prevista una volumetria complessiva di mc 12.500 e una cessione di aree a standards, da reperire all'interno dell'area di intervento di mq 7.400;
- * di una zona di 7.690 mq posta lungo la via Novara, indicata dal piano come PL 3, per la quale veniva prevista una volumetria complessiva di mc 6.152 e una cessione di aree a standards, da reperire all'interno dell'area di intervento di mq 2.300.

Per quanto riguarda le principali previsioni relative alla viabilità, rimane da realizzare il completamento della circonvallazione est, dalla rotonda esistente in corrispondenza della intersezione con la via Roma, fino all'innesto con la Statale del Sempione.

Va inoltre segnalato come non sia stata fatta oggetto di ipotesi o proposte di intervento l'area dell'ex motocross (complessivamente mq 44.500 cca), individuata dal PRG come "Zona sportiva privata" (F5).

2. Sintesi dei contributi alla formazione del PGT

Le istanze complessivamente presentate come segnalazione e contributo alla formazione del PGT sono complessivamente 144²⁴, delle quali 26 presentate prima della pubblicazione dell'avvio del procedimento e 118 successivamente alla sua pubblicazione.

Rispetto al complesso delle istanze presentate:

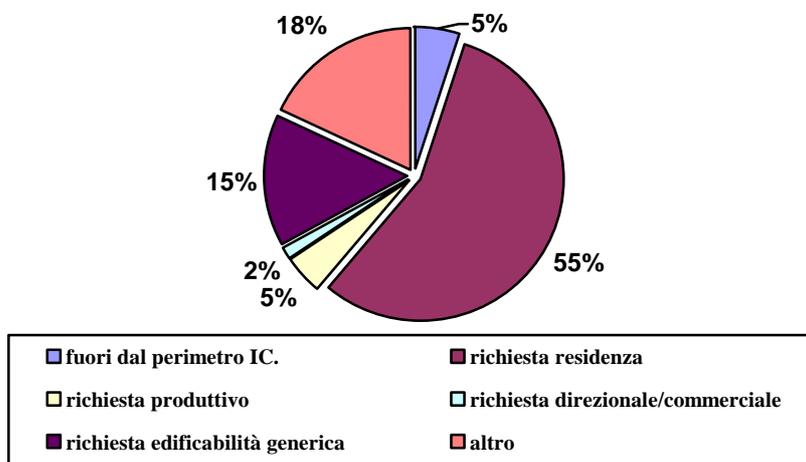
- | | | | |
|---|----|----|---|
| * | n. | 8 | riguardano aree esterne al perimetro IC |
| * | n. | 80 | riguardano richieste di nuove volumetrie residenziali |
| * | n. | 6 | riguardano richieste di aree per nuove zone produttive |
| * | n. | 3 | riguardano richieste di aree per nuove zone direzionali/commerciali |
| * | n. | 21 | riguardano richieste di generica edificabilità |
| * | n. | 26 | riguardano altro |

Da questi dati emerge come la maggior parte delle istanze (il 77% delle istanze presentate) riguarda la modifica della destinazione d'uso di aree interne al perimetro IC, generalmente individuate come "Zone E1 – Zona per le attività agricolo-forestali di iniziativa comunale" e, in alcuni casi, come zone destinate a spazi ed attrezzature collettive (Zone F), al fine di consentirne l'edificabilità.

²⁴ Si tratta delle istanze protocollate a tutto il 10 marzo 2010.

Per quanto riguarda le istanze classificate come “altro” si tratta nella maggior parte dei casi, di modifiche della classificazione di zona al fine di aumentare la volumetria consentita, di eliminare l’obbligo della redazione di Piani attuativi o di richieste di riduzione delle aree destinate a standards al fine di consentire l’edificabilità dei terreni.

Di seguito si riporta una visualizzazione, in percentuale, delle differenti tipologie di istanze presentate.



3. Ricognizione dei valori e dei problemi del territorio comunale

Sulla base delle considerazioni sviluppate nei capitoli precedenti, di una ricognizione qualitativa delle condizioni del territorio comunale e delle indicazioni emerse dalle istanze presentate successivamente alla pubblicazione dell’avviso di avvio della formazione del PGT, dalle discussioni sviluppate in diverse sedi, è costruito l’elenco dei valori e dei problemi posti alla base dell’elaborazione del PGT.

3.1 Valori, opportunità, potenzialità

Si tratta delle particolari risorse ambientali, culturali, sociali, ecc. da investire nel processo di qualificazione del territorio che costituisce l’obiettivo centrale dell’azione del nuovo piano.

3.1.1 Risorse ambientali

- * La presenza del **Parco del Ticino ed in particolare la presenza delle vaste zone boscate collinari** ampiamente fruibili grazie ad un ricco sistema di percorrenze campestri.
- * La presenza, nelle aree del Parco, di **episodi di particolare interesse naturalistico e ambientale**: innanzitutto la **Palude Pollini** e le vette del **Monte Cucco**, del **Monte Brano** e del **Monte della Guardia**.
- * **La generale continuità e consistenza del sistema degli spazi aperti**, che consentono ancora una precisa riconoscibilità dell’abitato di Arsago rispetto alla conurbazione del Sempione.

- * La **qualità complessiva dell'ambiente urbano**, determinata principalmente dalle basse densità e dalle altezze contenute dei fabbricati, che contraddistinguono un tessuto edilizio minuto e frammentato, sovrastato dalle alberature, nel quale spiccano, per contrasto, le cortine edilizie del nucleo storico.

3.1.2 Valori culturali e identitari

- * **Il nucleo storico nel suo complesso** che mantiene ancora inalterati i tracciati di formazione e parte dei suoi fabbricati originari.
- * **Il complesso monumentale della basilica di San Vittore e del Battistero** posto al margine occidentale dell'abitato, che costituiscono, nell'insieme, un piccolo "campo dei miracoli", al quale si connette il caratteristico viale alberato che conduce al cimitero.
- * **L'Abbazia di Santa Maria in Monticello**, che, posta su una piccola altura, segna l'ingresso da est al "cuore" del centro storico di Arsago.
- * **La necropoli longobarda**, l'unica visibile in Italia ed **il Civico Museo Archeologico**, che custodisce reperti che testimoniano l'antico insediamento dell'area.
- * **L'Oratorio campestre dei Santi Cosma e Damiano**, nei boschi a nord-ovest dell'abitato.
- * **S. Rocco**, edificio cinquecentesco di origine religiosa, ora adibito ad abitazione privata.

3.1.3 Risorse sociali, produttive ed infrastrutturali

- * La **vitalità economica** testimoniata dalla diffusa presenza di attività produttive.
- * La **vicinanza di alcune grandi strade** di connessione di scala regionale, quali l'autostrada dei laghi e la Statale del Sempione, e **la vicinanza delle stazioni ferroviarie di Besnate, Casorate Sempione e Somma Lombardo**.
- * La **disponibilità di servizi e spazi pubblici** sufficientemente ricca e articolata alla quale si somma il territorio collinare del Parco coi suoi itinerari di passeggiata e le sue attrezzature.
- * La **vitalità demografica e lavorativa** ampiamente testimoniata dai dati statistici e dalle dinamiche insediative.

3.2 Problemi, criticità

Si tratta dei problemi maggiormente ricorrenti nei documenti di studio e nelle segnalazioni dei tecnici e degli amministratori comunali. Sono questioni di varia natura ed importanza che corrispondono a punti di debolezza alla cui soluzione andrà indirizzata parte delle politiche di piano.

3.2.1 Carenze infrastrutturali

- * **Forte interferenza del tracciato della SP49 con la possibilità della valorizzazione e della piena fruizione del centro storico.** Nonostante la scelta di utilizzare come sensi unici i due tracciati che attraversano l'abitato in senso est-ovest, il volume di traffico che interessa il centro storico costituisce uno dei problemi più avvertiti.
- * **Fragilità della rete viaria urbana** ed assenza di una gerarchia leggibile, accentuata dalla scarsa continuità dei tracciati, in particolare per quanto riguarda le connessioni est-ovest.
- * **Assenza di un servizio di trasporto pubblico adeguato** in grado di fornire connessioni veloci con le mete principali ed in particolare con le stazioni ferroviarie.

3.2.2 Qualità urbana

- * **Scarsa riconoscibilità del sistema dello spazio pubblico compreso quello delle aree più centrali,** ancorché caratterizzato dalla cortina edilizia dei fabbricati di origine rurale allineati con regolarità sul ciglio stradale e dalla presenza di episodi di carattere monumentale.
- * **Assenza di un rapporto leggibile fra il nucleo urbano e la campagna,** che pure sarebbe favorito dalla grande estensione del territorio agricolo e boschivo. L'assenza di un rapporto preciso rende anche scarsamente riconoscibile la continuità dei tracciati che procedono, in particolare, dal centro verso le aree boscate collinari, nonostante corrispondano in gran parte ai tracciati della formazione antica.
- * **Presenza di fenomeni di tendenziale saldatura della conurbazione** verso l'edificato di Somma Lombardo e di Casorate.
- * **Fenomeni di commistione fra attività produttive e residenze** ed in generale scarsa attenzione, in alcune parti dell'abitato, al mantenimento di congrue fasce di protezione fra le due funzioni, anche se tale condizione non pare, al momento, avere suscitato particolari situazioni di frizione.

3.2.3 Ambiente

- * **La forte esposizione al rumore prodotta dagli aeroplani sulle attuali rotte dell'aeroporto della Malpensa.**
- * **La presenza di barriere infrastrutturali,** benché lontane dal nucleo abitato di Arsago, costituite dall'autostrada, che "taglia" a nord il territorio comunale, e dalla linea ferroviaria del Sempione.
- * **La presenza dell'area dismessa del motocross,** al margine orientale dell'abitato.

Parte 4^a

Le azioni di Piano

1. Il decalogo di obiettivi del piano

A partire dalla ricognizione delle risorse, dei problemi e delle aspettative, illustrata e confrontata pubblicamente, dalle considerazioni sviluppate nei capitoli precedenti, dalle indicazioni emerse nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, il Documento di Piano definisce dieci obiettivi principali, posti alla base delle scelte territoriali nonché dell'elaborazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, così come delle verifiche operate dal Rapporto Ambientale.

- 1.1 Contenere il consumo di suolo, evitando di interessare con eventuali nuovi insediamenti aree esterne ai margini dell'edificato.
- 1.2 Favorire il mantenimento e lo sviluppo del tessuto produttivo locale riservando le aree necessarie e garantendo alle attività lavorative le migliori condizioni di accessibilità e di compatibilità con i vicini insediamenti residenziali.
- 1.3 Preservare il territorio inedito individuando forme di salvaguardia idonee anche per le aree interne al perimetro "IC" del Parco del Ticino.
- 1.4 Garantire la continuità delle aree inedificate come fattore di qualità ecologica del territorio e come strumento di valorizzazione delle diverse identità degli agglomerati dei diversi comuni.
- 1.5 Limitare il traffico veicolare nel centro storico e restituire allo spazio pubblico centrale le necessarie condizioni di comfort al fine di valorizzarne l'attrattività e la fruibilità pedonale.
- 1.6 Completare il sistema della viabilità di connessione sovracomunale individuando le strategie opportune per estrarre il traffico di attraversamento dalle aree più centrali.
- 1.7 Valorizzare le potenzialità turistiche del luogo puntando sulla migliore fruibilità del patrimonio storico e culturale e su una più riconoscibile continuità fra i percorsi urbani e la rete della viabilità rurale che si inoltra fra i boschi e le colline.
- 1.8 Integrare la dotazione di spazi e attrezzature pubbliche puntando in particolare alla continuità fra il verde territoriale e le aree urbane.
- 1.9 Migliorare l'accessibilità delle stazioni ferroviarie con mezzi diversi dall'automobile, promuovendo la formazione coordinata di itinerari protetti per le biciclette ed i mezzi di trasporto pubblico.
- 1.10 Promuovere la realizzazione di edifici che garantiscano bassi consumi di energia e l'impiego di materiali e tecnologie costruttive col minore effetto sulle condizioni ambientali generali e del luogo.

Degli obiettivi enunciati una parte ha effetti diretti sulle scelte operate in sede di Documento di Piano, facilmente riconoscibili sia nelle strategie generali, sia nelle scelte localizzative, sia nei criteri dettati per l'attuazione degli interventi.

Parte degli obiettivi enunciati non trova riscontro diretto negli elaborati del Documento di Piano poiché riguarda scelte e materie che formano l'oggetto di altri documenti del PGT o di altri strumenti, regolamentari o di piano, quali il Regolamento edilizio, il Piano Urbano del Traffico, l'Azzonamento Acustico, ecc.

2 Strategia territoriale e ambiti di trasformazione

2.1 Obiettivi specifici e strategie di Piano

Dagli obiettivi generali sopra enunciati discende il disegno territoriale articolato attorno a cinque temi, o strategie, principali:

2.1.1 Consolidare i margini urbani.

Il margine del tessuto edilizio consolidato presenta per lo più un andamento regolare pur ricomprendendo all'interno ampi vuoti, in particolare nella parte settentrionale. Si tratta di aree non più utilizzabili per l'attività agricola, progressivamente erose dalle edificazioni riconosciute dagli strumenti urbanistici via via succedutisi, ancora in attesa di una configurazione coerente con l'insieme dell'insediamento.

In genere si tratta di aree o mal servite dalla viabilità locale e che possono risultare utili per il completamento della maglia viaria urbana e, in particolare a nord est, possono costituire una risorsa da associare ad interventi maggiori di completamento della viabilità di margine.

2.1.2 Densificare il tessuto edilizio esistente.

È la diretta conseguenza della strategia illustrata al punto precedente. I vuoti presenti all'interno del tessuto edilizio consolidato costituiscono una risorsa importante per i nuovi insediamenti, evitando in tal modo un'ulteriore espansione del nucleo edificato su terreni esterni. Tale impostazione guida l'individuazione degli Ambiti di Trasformazione ed anche l'impostazione del Piano delle Regole.

2.1.3 Migliorare e completare la rete viaria

La frammentarietà delle maglia viaria urbana e le condizioni della viabilità di scala intercomunale rendono necessari un complesso di interventi rivolti a:

- * allontanare il traffico di attraversamento dall'area più centrale;
- * migliorare l'accessibilità dei quartieri residenziali, in particolare di quelli più settentrionali;
- * garantire la continuità delle percorrenze di scala sovralocale.

2.1.4 Preservare le aree inedificate poste ad ovest, escludendo ulteriori insediamenti tra Arsago Seprio e Somma Lombardo.

Non si tratta semplicemente del riconoscimento delle indicazioni contenute nel PTCP, che individua le residue aree inedificate di questo settore urbano come "ambiti agricoli"²⁵, ma della precisa volontà di scongiurare la completa chiusura della conurbazione con l'agglomerato urbano di Somma Lombardo, ormai attestato saldamente lungo tutto il

²⁵ "Ambito agricolo su macroclasse F" individuato nella Carta degli Ambiti Agricoli del PTCP, disciplinati al TITOLO II delle NTA del piano stesso.

confine comunale, e di evitare l'addensarsi di edificazioni in un'area fra le maggiormente colpite dalla rumorosità dei velivoli in decollo da Malpensa.

2.1.5 Preservare le aree agricole estese e compatte che separano gli abitati di Arsago Seprio e Casorate Sempione.

Si tratta del vasto comprensorio agricolo, anche questo riconosciuto dal PTCP, rimasto quasi intatto nel settore sud ovest del territorio comunale, che separa il nucleo di Arsago dal tracciato della linea ferroviaria. L'area deve essere considerata preziosa sia per il suo valore paesaggistico sia per il valore propriamente agricolo, essendo l'unica parte del territorio di Arsago che presenta dimensioni e configurazione idonee all'attività di una efficiente azienda agricola.

2.2 Individuazione degli Ambiti di Trasformazione

Gli ambiti sono individuati in modo da contemperare le esigenze di integrazione e qualificazione del sistema della viabilità e degli spazi pubblici con gli obiettivi di qualificazione del paesaggio urbano e non urbano e con le attese di sviluppo degli insediamenti residenziali e produttivi.

La scelta degli Ambiti è guidata al contempo dall'applicazione delle strategie sopra enunciate e dalle opportunità presenti del territorio comunale. In particolare:

- * sono riferibili all'obiettivo del consolidamento dei margini urbani gli Ambiti di Trasformazione 1, 2 e 5;
- * sono riferibili all'obiettivo della densificazione del tessuto edilizio consolidato gli Ambiti di Trasformazione 3 e 4.

In generale sono ricomprese negli ambiti di trasformazione le aree dei maggiori comparti di piano attuativo individuati dal PRG e rimasti inattuati, lasciando al Piano delle Regole il compito di disciplinare l'attuazione delle aree di minore estensione e di rilevanza esclusivamente locale.

Uno degli Ambiti di Trasformazione risulta interamente esterno al perimetro "IC" del PTC del Parco regionale e la sua conferma ne richiede pertanto la modifica, per altro consentita dalla disciplina del PTC stesso²⁶.

Ambito di Trasformazione n° 1



Stato attuale

Si tratta dell'area ineditata situata ad est, ai margini dell'abitato, strettamente connessa alla rotonda posta all'intersezione tra la SP 49 e la strada tangenziale destinata a connettersi alla Statale del Sempione ed alla circonvallazione di Somma Lombardo.

L'area è marginalmente interessata dalla presenza di bosco ceduo.

Lungo il margine ovest è presente all'interno del perimetro una striscia di terreno adibita ad orti famigliari.

Obiettivi di intervento

- * Avviare la realizzazione della strada di accesso al tessuto residenziale posto a Nord dell'abitato.
- * Consolidare il margine Est dell'abitato qualificando il rapporto con le aree boschive circostanti.

²⁶ "Nei comuni compresi nel territorio del Parco, in fase di redazione di nuovo PRG e di variante generale dello stesso, si potrà prevedere la modifica, anche in rettifica, del perimetro IC previsto nel presente PTC per una superficie complessiva non superiore al 5% della zona IC interessata il capoluogo o una frazione dello stesso" (Art. 12 delle NTA del PTC del Parco). L'ampliamento determinato dall'Ambito di Trasformazione n° 1 risulta pari a mq 12,600. Il PTC corrispondente allo 0,5% della zona IC.

Ambito di Trasformazione n° 2



Stato attuale

Si tratta dell'area ineditata situata a nord-est, ai margini dell'abitato, già in larga misura destinata dal PRG all'edificazione. Ricadono all'interno dell'area già individuata dal PRG anche alcuni lotti coperti da bosco ceduo prossimi all'edificato..

Obiettivi di intervento

- * Completare la realizzazione della strada di accesso al tessuto residenziale posto a Nord dell'abitato.
- * Completare il tessuto urbano della parte nord-est dell'abitato qualificando il rapporto con le aree boschive circostanti.

Ambito di Trasformazione n° 3



Stato attuale

L'Ambito di Trasformazione comprende due sub ambiti entrambi racchiusi nel tessuto edilizio consolidato nella parte nord dell'abitato. La conformazione irregolare e frastagliata delle due aree è determinata dai caratteri dell'edificazione che le circonda, sviluppatasi lungo le piccole strade a fondo cieco perpendicolari ai tracciati urbani che delimitano il grande isolato.

Obiettivi di intervento

- * Completare e qualificare il tessuto edilizio residenziale esistente.
- * Mantenere la forte connotazione a verde di questa parte dell'edificato prevedendo edificazioni a verde e con altezze contenute.

Ambito di Trasformazione n° 4



Stato attuale

Si tratta dell'area ineditata situata a nord-ovest dell'abitato, completamente circondata da edificazioni prevalentemente residenziali. L'area, caratterizzata dalla presenza di fenomeni di ristagno connessi al sistema delle acque superficiali e sotterranee, presenta una conformazione irregolare determinata dallo sviluppo dell'edificazione ai suoi margini, attestata lungo l'ampio quadrilatero formato dalle vie Macchi, ad ovest, Verdi, a nord, Beltrami ad est e Pellico, a sud.

Obiettivi di intervento

- * Completare e qualificare il tessuto edilizio residenziale esistente.
- * Portare a la soluzione i problemi idrogeologici dell'area.

Ambito di Trasformazione n° 5



Stato attuale

Si tratta dell'area ineditata collocata in adiacenza al comparto industriale sud est, delimitata dal tracciato della tangenziale e, verso ovest, dalle espansioni residenziali.

La conformazione irregolare dell'area è determinata dalla presenza di alcuni lotti edificati lungo via Dante. .

Obiettivi di intervento

- * Favorire l'insediamento di nuove attività produttive.
- * Favorire la rilocalizzazione delle attività produttive inserite nel tessuto residenziale e con questo incompatibili.
- * Realizzare una fascia verde a separazione delle aree industriali dal tessuto residenziale esistente e previsto.
- * Ampliare il sistema delle aree verdi pubbliche lungo via Dante.

Ambito di Trasformazione n° 6



Stato attuale

Si tratta di un'area rimasta ineditata, in parte interessata da impianti di lavaggio auto, posta lungo l'asse del Sempione. L'area è delimitata dal tracciato stradale e dalla barriera della ferrovia e confina con altre aree a destinazione commerciale e terziaria affacciate sulla Statale.

Il sito presenta tutte le caratteristiche di un'area a vocazione di produttiva (commerciale o direzionale) tenuto conto dell'elevato livello di accessibilità e di visibilità, e delle caratteristiche di "strada mercato" già attualmente svolte dall'asse del Sempione.

Obiettivi di intervento

- * Consolidare la vocazione di "strada mercato" dell'asse del Sempione.
- * Garantire un corretto inserimento paesaggistico degli insediamenti nuovi e di quelli recenti.

3. Nuove quantità insediative residenziali

Il Documento di Piano attribuisce agli Ambiti di Trasformazione a vocazione residenziale un indice proprio di utilizzazione territoriale ed un indice aggiuntivo; rispettivamente:

Ut proprio = 0,20 mq/mq

Ut aggiuntivo = 0,10 mq/mq

L'assegnazione dell'indice aggiuntivo è vincolata al conseguimento di utilità pubbliche consistenti nella cessione gratuita al Comune di una quota di aree destinate a servizi e spazi pubblici maggiore di quanto prescritto dal Piano dei Servizi per le edificazioni realizzate in esecuzione dei piani attuativi all'interno degli stessi Ambiti di trasformazione ovvero in particolari aree individuate dal Piano delle Regole.

L'indice aggiuntivo è previsto per tutti gli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano ad eccezione di quello contrassegnato col n° 4 per il quale le condizioni particolari del sito consigliano la realizzazione di densità particolarmente basse e la salvaguardia di ampi spazi a verde, anche con funzioni paesaggistiche, a sottolineare la continuità fra l'area urbana ed i vicini boschi della collina.

La capacità edificatoria così attribuita agli Ambiti di Trasformazione per nuove residenze corrisponde nel complesso a circa 30.000 mq di SLP. Di questi, circa 21.500 mq risultano dall'applicazione dell'indice base ed ulteriori 8.500 mq circa dallo sfruttamento dell'indice aggiuntivo.

Assumendo come valore medio di riferimento la quota di 150 mc per abitante²⁷, corrispondenti a 50 mq di SLP per abitante, la capacità edificatoria residenziale all'interno degli Ambiti di Trasformazione corrisponde ad un numero di possibili nuovi residenti che si colloca tra i 430 e i 600 circa, a seconda dell'entità dello sfruttamento dell'indice aggiuntivo.

I nuovi residenti potrebbero insediarsi nel Comune in un arco di tempo di 8 – 10 anni. Le previsioni insediative del PGT vanno infatti riferite ad un arco di tempo più esteso dei cinque anni di validità del Documento di Piano, essendo il quinquennio il tempo necessario allo sviluppo della pianificazione attuativa e della progettazione conseguente.

Il numero così ottenuto appare in linea con la dinamica insediativa dell'ultimo periodo. Infatti l'incremento demografico di Arsago Seprio, nel decennio tra il 1998, anno dell'ultima significativa variante al PRG, e il 2008 è stato di 401 abitanti, pari a circa 40 abitanti per anno.

4. Perequazione e premialità

Una applicazione estesa della perequazione urbanistica appare inappropriata nel Comune di Arsago Seprio per almeno due motivi:

- a) la ridotta estensione delle aree vincolate ai fini della realizzazione di nuove attrezzature e spazi pubblici;
- b) le condizioni del mercato immobiliare locale, caratterizzato da una domanda rivolta prevalentemente verso insediamenti a bassa densità.

Il Documento di piano prevede di applicare il principio della perequazione ai soli sei Ambiti di Trasformazione, a ciascuno dei quali vengono attribuiti indici da applicare a tutti i terreni compresi all'interno dei perimetri, indifferentemente rispetto alla loro effettiva destinazione finale, analogamente a quanto praticato di consueto nei comparti di piano attuativo individuati dagli strumenti urbanistici della generazione precedente.

L'innovazione introdotta dal Documento di Piano consiste nella definizione dell'indice aggiuntivo, richiamato al capitolo precedente, assegnato quale premio per la cessione di aree destinate a servizi e spazi pubblici, pari al 150% della SLP residenziale aggiuntiva realizzabile in applicazione di detto indice. Una misura analoga è adottata per gli Ambiti a vocazione funzionale diversa dalla residenza.

Fa eccezione quanto disposto per l'Ambito n° 5 all'interno del quale è individuata un'area con destinazione pubblica alla quale è attribuita una capacità edificatoria propria, al pari delle altre aree comprese all'interno del perimetro dell'Ambito. Tale capacità edificatoria può essere utilizzata per il conseguimento dell'indice aggiuntivo in sostituzione della cessione delle aree destinate a servizi e spazi pubblici all'esterno dell'Ambito. Il tutto come precisato nella Scheda contenuta nell'Allegato 1 ai Criteri Tecnici per l'Attuazione.

I "Criteri Tecnici di Attuazione" attribuiscono la facoltà di avvalersi dell'indice aggiuntivo ai proprietari delle aree comprese nell'ambito di trasformazione. In alternativa alla cessione delle aree esterne all'ambito e identificate come obiettivo di utilità pubblica dal Piano dei Servizi, i soggetti attuatori potranno versare al Comune il corrispettivo dell'acquisizione delle aree tramite procedura espropriativa.

²⁷ Si tratta del valore a suo tempo stabilito dalla LR 1/2001 in sostituzione del valore in precedenza fissato dalla LR 51/75 che era pari a 100 mc/abitante. Il valore reale risulta sensibilmente superiore ai 150 mc/abitante, anche se una stima esatta appare assai difficoltosa. Nondimeno si propone di utilizzare l'ultima disposizione di legge, ancorché soppressa con l'entrata in vigore della LR 12/05, poiché rimane l'unico dato condiviso a livello regionale.

Tab. A1.1 - Andamento demografico 81-91-01-08 e variazioni percentuali: popolazione residente

Tab. A1.2 - Andamento demografico 81-91-01-08 e variazioni percentuali: famiglie

Tab. A2 - Andamento popolazione e famiglie 1981 - 2008 - variazioni percentuali

Tab. A3 - Incidenza della popolazione anziana 1991 - 2008 e indice di dipendenza 2001

Tab. A4 - Indicatori di attività della popolazione 2001

Tab. B1 - Unità locali - Andamento attività lavorative 81-91-01

Tab. B2 - Addetti - Andamento attività lavorative 81-91-01

Tab. B3 – Variazione delle unità locali nell'industria, nel commercio e nelle altre attività 81-01

Tab. B4 – Numero posti di lavoro per occupato residente

Tab. B5 – Occupati per condizione professionale

Tab. C1 – Rapporto residenti e occupati

Tab. D1.1 - Andamento demografico 81-91-01 e variazioni percentuali: abitazioni

Tab. D1.2 - Andamento demografico 81-91-01 e variazioni percentuali: stanze

Tab. D2 - Andamento stato di occupazione delle abitazioni 81-91-01

Tab. D3 - Rapporto stanze abitanti 81-91-01

Tab. D4 - Distribuzione del patrimonio edilizio per epoca di costruzione

Tab. D5 -Distribuzione superficie abitazioni occupate

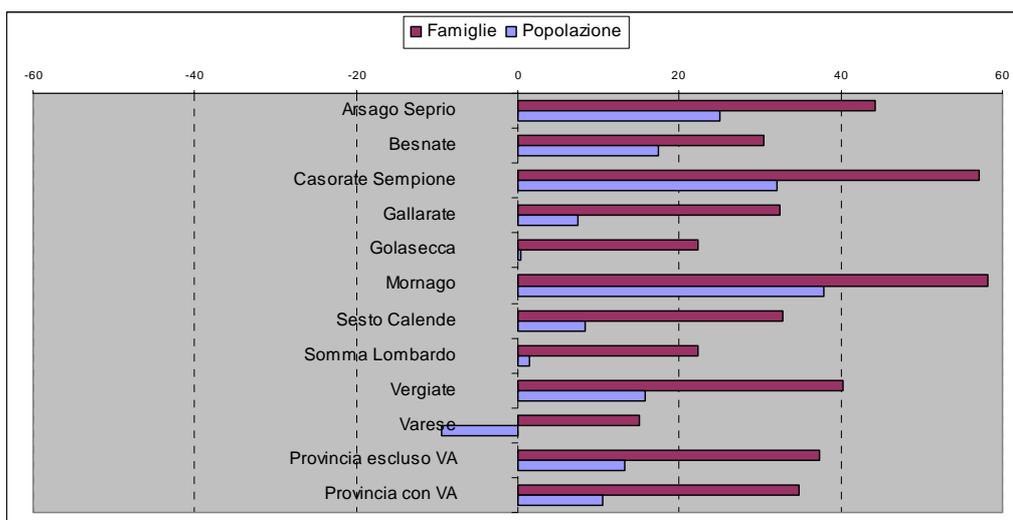
Tab. A1.1 - Andamento demografico 81-91-01-08 e variazioni percentuali : popolazione residente

Comuni	Residenti				Variazioni percentuali			
	1981	1991	2001	2008	Δ 81-91	Δ 91-01	Δ 01-08	Δ 81-08
Arsago Seprio	3.822	4.106	4.509	4.779	7,43	9,81	5,99	25,04
Besnate	4.533	4.645	4.822	5.319	2,47	3,81	10,31	17,34
Casorate Sempione	4.308	4.510	5.070	5.689	4,69	12,42	12,21	32,06
Gallarate	47.259	44.977	46.361	50.797	-4,83	3,08	9,57	7,49
Golasecca	2.569	2.531	2.485	2.579	-1,48	-1,82	3,78	0,39
Mornago	3.485	3.556	4.163	4.805	2,04	17,07	15,42	37,88
Sesto Calende	9.944	9.533	9.806	10.765	-4,13	2,86	9,78	8,26
Somma Lombardo	16.913	16.379	16.247	17.155	-3,16	-0,81	5,59	1,43
Sumirago	5.059	5.296	5.849	6.132	4,68	10,44	4,84	21,21
Vergiate	7.627	8.086	8.414	8.833	6,02	4,06	4,98	15,81
Varese	90.527	85.687	80.511	81.990	-5,35	-6,04	1,84	-9,43
Provincia escluso VA	697.530	711.352	731.966	789.458	1,98	2,90	7,85	13,18
Provincia con VA	788.057	797.039	812.477	871.448	1,14	1,94	7,26	10,58

Tab. A1.2 - Andamento demografico 81-91-01-08 e variazioni percentuali : famiglie

Comuni	Famiglie				Variazioni percentuali			
	1981	1991	2001	2008	Δ 81-91	Δ 91-01	Δ 01-08	Δ 81-08
Arsago Seprio	1.360	1.509	1.814	1.961	10,96	20,21	8,10	44,19
Besnate	1.554	1.655	1.873	2.028	6,50	13,17	8,28	30,50
Casorate Sempione	1.523	1.667	2.017	2.393	9,46	21,00	18,64	57,12
Gallarate	16.719	16.700	18.701	22.154	-0,11	11,98	18,46	32,51
Golasecca	921	946	1.018	1.127	2,71	7,61	10,71	22,37
Mornago	1.202	1.269	1.595	1.902	5,57	25,69	19,25	58,24
Sesto Calende	3.673	3.659	4.175	4.879	-0,38	14,10	16,86	32,83
Somma Lombardo	5.891	6.003	6.510	7.204	1,90	8,45	10,66	22,29
Sumirago	1.586	1.829	2.169	2.397	15,32	18,59	10,51	51,13
Vergiate	2.622	2.952	3.339	3.677	12,59	13,11	10,12	40,24
Varese	31.457	32.340	33.028	36.174	2,81	2,13	9,53	15,00
Provincia escluso VA	238.465	257.585	287.872	327.638	8,02	11,76	13,81	37,39
Provincia con VA	269.922	289.925	320.900	363.812	7,41	10,68	13,37	34,78

Tab. A2 - Andamento popolazione e famiglie 1981 - 2008 - variazioni percentuali



Tab. A3 - Incidenza della popolazione anziana 1991 - 2008 e indice di dipendenza 2001

Comuni	1991	2001	2008	Indice di dipendenza 2001
Arsago Seprio	12,32	14,95	17,70	37,76
Besnate	14,17	17,83	20,30	44,59
Casorate Sempione	16,39	18,03	19,70	44,36
Gallarate	15,55	18,67	20,20	45,35
Golasecca	16,12	18,47	21,40	46,00
Mornago	13,95	15,59	17,30	44,15
Sesto Calende	18,41	21,06	21,40	48,08
Somma Lombardo	15,51	19,33	21,00	47,07
Sumirago	13,12	16,14	18,35	43,36
Vergiate	14,93	17,40	20,80	42,27
Varese	16,9	21,37	23,90	45,59
Provincia escluso VA	14,4	17,87	19,90	46,03
Provincia con VA	14,6	18,22	20,30	46,01

Tab. A4 - Indicatori di attività della popolazione 2001

Comuni	Indice di dipendenza	Tasso disoccupazione	Tasso di attività
Arsago Seprio	37,76	5,02	58,04
Besnate	44,59	4,22	53,04
Casorate Sempione	44,36	4,89	54,97
Gallarate	45,35	5,73	53,63
Golasecca	46,00	5,51	52,89
Mornago	44,15	3,80	55,81
Sesto Calende	48,08	4,92	51,02
Somma Lombardo	47,07	5,18	52,57
Vergiate	42,27	4,38	54,19
Varese	45,59	5,73	50,73
Provincia escluso VA	46,03	5,09	52,95
Provincia con VA	46,01	5,16	52,73

Tab. B1 - Unità locali - Andamento attività lavorative 81-91-01

Comuni	Unità locali			Variazione %		
	1981	1991	2001	Δ 81-91	Δ 91-01	Δ 81-01
Arsago Seprio	282	375	416	32,98	10,93	47,52
Besnate	306	361	406	17,97	12,47	32,68
Casorate Sempione	338	380	398	12,43	4,74	17,75
Gallarate	4074	3854	5.863	-5,40	52,13	43,91
Golasecca	157	152	166	-3,18	9,21	5,73
Mornago	239	270	316	12,97	17,04	32,22
Sesto Calende	774	861	936	11,24	8,71	20,93
Somma Lombardo	1.191	1.312	1.439	10,16	9,68	20,82
Vergiate	570	704	787	23,51	11,79	38,07
Varese	7.206	7.694	9.337	6,77	21,35	29,57
Provincia escluso VA	47.283	52.507	62.383	11,05	18,81	31,94
Provincia con VA	54.489	60.201	71.720	10,48	19,13	31,62

Tab. B2 - Addetti - Andamento attività lavorative 81-91-01

Comuni	Addetti			Variazioni %		
	1981	1991	2001	Δ 81-91	Δ 91-01	Δ 81-01
Arsago Seprio	1.116	1.480	1.547	32,62	4,53	38,62
Besnate	1.807	1.624	1.664	-10,13	2,46	-7,91
Casorate Sempione	1.402	1.459	1.218	4,07	-16,52	-13,12
Gallarate	23.320	22.318	26.379	-4,30	18,20	13,12
Golasecca	772	668	644	-13,47	-3,59	-16,58
Mornago	1.391	1.633	1.697	17,40	3,92	22,00
Sesto Calende	4.655	4.742	4.032	1,87	-14,97	-13,38
Somma Lombardo	8.800	9.580	13.071	8,86	36,44	48,53
Vergiate	3.631	3.496	3.593	-3,72	2,77	-1,05
Varese	42.407	42.223	42.289	-0,43	0,16	-0,28
Provincia escluso VA	266.171	273.240	285.151	2,66	4,36	7,13
Provincia con VA	308.578	315.463	327.440	2,23	3,80	6,11

Tab. B3 – Variazione unità locali nell'industria, nel commercio e nelle altre attività 81-01

Comuni	industria					
	1981	1991	2001	Δ 81-91	Δ 91-01	Δ 81-01
Arsago Seprio	163	190	188	16,56	-1,05	15,34
Besnate	159	172	171	8,18	-0,58	7,55
Casorate Sempione	161	160	139	-0,62	-13,13	-13,66
Gallarate	1.436	1.217	1.278	-15,25	5,01	-11,00
Golasecca	63	76	64	20,63	-15,79	1,59
Mornago	120	125	133	4,17	6,40	10,83
Sesto Calende	284	262	258	-7,75	-1,53	-9,15
Somma Lombardo	468	450	422	-3,85	-6,22	-9,83
Vergiate	235	258	261	9,79	1,16	11,06
Varese	1.823	1.526	1.501	-16,29	-1,64	-17,66
Provincia escluso VA	19.877	20.022	19.962	0,73	-0,30	0,43
Provincia con VA	21.700	21.548	21.463	-0,70	-0,39	-1,09

Comuni	commercio					
	1981	1991	2001	Δ 81-91	Δ 91-01	Δ 81-01
Arsago Seprio	66	84	95	27,27	13,10	43,94
Besnate	104	98	112	-5,77	14,29	7,69
Casorate Sempione	109	133	108	22,02	-18,80	-0,92
Gallarate	1.475	1.291	1.609	-12,47	24,63	9,08
Golasecca	61	42	48	-31,15	14,29	-21,31
Mornago	70	67	92	-4,29	37,31	31,43
Sesto Calende	300	348	326	16,00	-6,32	8,67
Somma Lombardo	402	449	394	11,69	-12,25	-1,99
Vergiate	217	235	234	8,29	-0,43	7,83
Varese	2.817	2.536	2.519	-9,98	-0,67	-10,58
Provincia escluso VA	17.160	17.476	17.239	1,84	-1,36	0,46
Provincia con VA	19.977	20.012	19.758	0,18	-1,27	-1,10

Comuni	altre attività					
	1981	1991	2001	Δ 81-91	Δ 91-01	Δ 81-01
Arsago Seprio	53	101	133	90,57	31,68	150,94
Besnate	43	91	123	111,63	35,16	186,05
Casorate Sempione	68	87	151	27,94	73,56	122,06
Gallarate	1.163	1.346	2.976	15,74	121,10	155,89
Golasecca	33	34	54	3,03	58,82	63,64
Mornago	49	78	91	59,18	16,67	85,71
Sesto Calende	190	251	352	32,11	40,24	85,26
Somma Lombardo	321	413	623	28,66	50,85	94,08
Vergiate	118	211	292	78,81	38,39	147,46
Varese	2.566	3.632	5.317	41,54	46,39	107,21
Provincia escluso VA	10.246	15.009	25.182	46,49	67,78	145,77
Provincia con VA	12.812	18.641	30.499	45,50	63,61	138,05

Tab. B4 – Numero posti di lavoro per occupato residente

Comuni	occupati	addetti	rapporto
Arsago Seprio	2.176	1.547	0,71
Besnate	2.131	1.664	0,78
Casorate Sempione	2.314	1.218	0,53
Gallarate	20.500	26.379	1,29
Golasecca	1.080	644	0,60
Mornago	1.899	1.697	0,89
Sesto Calende	4.214	4.032	0,96
Somma Lombardo	7.072	13.071	1,85
Vergiate	3.823	3.593	0,94
Varese	33.665	42.289	1,26
Provincia escluso VA	318.618	285.151	0,89
Provincia con VA	352.283	327.440	0,93

Tab. B5 - Occupati per condizione professionale

Comuni	Imprendi t. e lib. Prof	%	Dipende nti	%	Altro	%	Totale
Arsago Seprio	112	5,15	1.671	76,79	393	18,06	2.176
Besnate	140	6,57	1.624	76,21	367	17,22	2.131
Casorate Sempione	197	8,51	1.706	73,73	411	17,76	2.314
Gallarate	2.055	10,02	15.457	75,40	2.988	14,58	20.500
Golasecca	71	6,57	844	78,15	165	15,28	1.080
Mornago	110	5,79	1.497	78,83	292	15,38	1.899
Sesto Calende	400	9,49	3.138	74,47	676	16,04	4.214
Somma Lombardo	400	5,66	5.567	78,72	1.105	15,63	7.072
Vergiate	263	6,88	2.895	75,73	665	17,39	3.823
Varese	3.346	9,94	25.923	77,00	4.396	13,06	33.665
Provincia escluso VA	22.613	7,10	247.012	77,53	48.993	15,38	318.618
Provincia con VA	25.959	7,37	272.935	77,48	53.389	15,16	352.283

Tab. C1 – Rapporto residenti e occupati

Comuni	Residenti	Occupati	% Occupati su residenti	Addetti	n° posti di lavoro per occupato
Arsago Seprio	4.509	2.176	48,26	1.547	0,71
Besnate	4.822	2.131	44,19	1.664	0,78
Casorate Sempione	5.070	2.314	45,64	1.218	0,53
Gallarate	46.361	20.500	44,22	26.379	1,29
Golasecca	2.485	1.080	43,46	644	0,60
Mornago	4.163	1.899	45,62	1.697	0,89
Sesto Calende	9.806	4.214	42,97	4.032	0,96
Somma Lombardo	16.247	7.072	43,53	13.071	1,85
Sumirago	5.849	2.691	46,01	1.962	0,73
Vergiate	8.414	3.823	45,44	3.593	0,94
Varese	80.511	33.665	41,81	42.289	1,26
Provincia escluso VA	731.966	318.618	43,53	285.151	0,89
Provincia con VA	812.477	352.283	43,36	327.440	0,93

Tab. D1.1 – Andamento e variazioni percentuali 81-91-01: abitazioni

Comuni	Abitazioni			Variazioni percentuali		
	1981	1991	2001	Δ 81-91	Δ 91-01	Δ 81-01
Arsago Seprio	1.442	1.594	1.900	10,54	19,20	31,76
Besnate	1.544	1.707	1.928	10,56	12,95	24,87
Casorate Sempione	1.624	1.827	2.172	12,50	18,88	33,74
Gallarate	17.031	18.088	20.042	6,21	10,80	17,68
Golasecca	1.019	1.107	1.186	8,64	7,14	16,39
Mornago	1.225	1.374	1.675	12,16	21,91	36,73
Sesto Calende	4.137	4.198	4.626	1,47	10,20	11,82
Somma Lombardo	6.086	6.406	6.972	5,26	8,84	14,56
Vergiate	2.917	3.250	3.587	11,42	10,37	22,97
Varese	34.371	35.515	36.521	3,33	2,83	6,26
Provincia escluso VA	264.933	291.231	321.662	9,93	10,45	21,41
Provincia con VA	299.304	326.746	358.183	9,17	9,62	19,67

Tab. D1.2 - Andamento e variazioni percentuali 81-91-01: stanze

Comuni	Stanze			Variazioni percentuali		
	1981	1991	2001	Δ 81-91	Δ 91-01	Δ 81-01
Arsago Seprio	5.366	6.746	7.675	25,72	13,77	43,03
Besnate	6.049	7.586	8.149	25,41	7,42	34,72
Casorate Sempione	5.966	8.048	9.012	34,90	11,98	51,06
Gallarate	63.485	75.046	80.596	18,21	7,40	26,95
Golasecca	3.768	4.652	4.868	23,46	4,64	29,19
Mornago	4.624	6.148	7.287	32,96	18,53	57,59
Sesto Calende	14.157	17.869	18.919	26,22	5,88	33,64
Somma Lombardo	22.945	26.558	28.228	15,75	6,29	23,02
Vergiate	10.882	14.083	15.136	29,42	7,48	39,09
Varese	122.389	145.237	146.351	18,67	0,77	19,58
Provincia escluso VA	938.336	1.229.997	1.321.675	31,08	7,45	40,85
Provincia con VA	1.060.725	1.375.234	1.468.026	29,65	6,75	38,40

Tab. D2 - Andamento stato di occupazione delle abitazioni 81-91-01

Comuni	1981		1991		2001	
	Abitaz. Occup.	Abitaz. Non Occup.	Abitaz. Occup.	Abitaz. Non Occup.	Abitaz. Occup.	Abitaz. Non Occup.
Arsago Seprio	1.348	94	1.506	88	1.811	89
Besnate	1.486	58	1.643	64	1.873	55
Casorate Sempione	1.513	111	1.667	160	2.016	156
Gallarate	16.019	1.012	16.599	1.489	18.531	1.511
Golasecca	909	110	946	161	1.018	168
Mornago	1.115	110	1.250	124	1.594	81
Sesto Calende	3.532	605	3.637	561	4.154	472
Somma Lombardo	5.718	368	6.003	403	6.485	487
Vergiate	2.584	333	2.942	308	3.337	250
Varese	30.781	3.590	31.914	3.601	32.907	3.614
Provincia escluso VA	231.949	32.984	256.146	35.085	286.603	35.059
Provincia con VA	262.730	36.574	288.060	38.686	319.510	38.673

Tab. D3 - Rapporto stanze abitanti 81-91-01

Comuni	1981			1991			2001		
	Abitanti	Stanze	Stanze/a b.	Abitanti	Stanze	Stanze/a b.	Abitanti	Stanze	Stanze/a b.
Arsago Seprio	3.822	5.366	1,4	4.106	6.746	1,6	4.509	7.675	1,7
Besnate	4.533	6.049	1,3	4.645	7.586	1,6	4.822	8.149	1,7
Casorate Sempione	4.308	5.966	1,4	4.510	8.048	1,8	5.070	9.012	1,8
Gallarate	47.259	63.485	1,3	44.977	75.046	1,7	46.361	80.596	1,7
Golasecca	2.569	3.768	1,5	2.531	4.652	1,8	2.485	4.868	2,0
Mornago	3.485	4.624	1,3	3.556	6.148	1,7	4.163	7.287	1,8
Sesto Calende	9.944	14.157	1,4	9.533	17.869	1,9	9.806	18.919	1,9
Somma Lombardo	16.913	22.945	1,4	16.379	26.558	1,6	16.247	28.228	1,7
Vergiate	7.627	10.882	1,4	8.086	14.083	1,7	8.414	15.136	1,8
Varese	90.527	122.389	1,4	85.687	145.237	1,7	80.511	146.351	1,8
Provincia escluso VA	697.530	938.336	1,3	711.352	1.229.997	1,7	731.966	1.321.675	1,8
Provincia con VA	788.057	1.060.725	1,3	797.039	1.375.234	1,7	812.477	1.468.026	1,8

Tab. D4 - Distribuzione del patrimonio edilizio per epoca di costruzione

Comune	Ante 1919	1919-45	1946-61	1962-71	1972-81	1982-91	Post 1991
Arsago Seprio	182	149	288	338	463	194	286
Besnate	296	166	287	384	398	203	194
Casorate Sempione	252	366	324	342	287	277	324
Gallarate	1892	1989	3572	4528	3396	2345	2316
Golasecca	398	136	110	221	185	69	61
Mornago	296	140	173	337	255	135	339
Sesto Calende	638	384	813	1310	542	395	542
Somma Lombardo	1441	533	1047	1691	1072	651	537
Vergiate	1002	240	412	734	542	392	265
Varese	5529	3654	6120	9144	7549	2748	1769
Provincia escluso VA	47583	28291	45232	72931	60581	35077	31821
Provincia con VA	53112	31945	51352	82075	68130	37825	33590

Tab. D5 - Distribuzione superficie abitazioni occupate

Comuni	Sup. Abitazioni Occupate		
	1981	1991	2001
Arsago Seprio	111.657	145.996	174.545
Besnate	128.146	166.318	190.379
Casorate Sempione	125.244	162.323	198.896
Gallarate	1.419.651	1.618.779	1.822.698
Golasecca	76.029	90.575	98.645
Mornago	96.810	126.234	165.756
Sesto Calende	300.903	352.068	411.421
Somma Lombardo	483.086	568.737	618.436
Vergiate	222.518	288.071	336.322
Varese	2.683.399	3.027.728	3.150.248
Provincia escluso VA	19.922.748	24.809.855	28.279.356
Provincia con VA	22.606.147	27.837.583	31.429.604

Appendice B

Estratti degli strumenti di piano di livello sovracomunale

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Tavola - AGR1. Carta di sintesi ambiti agricoli

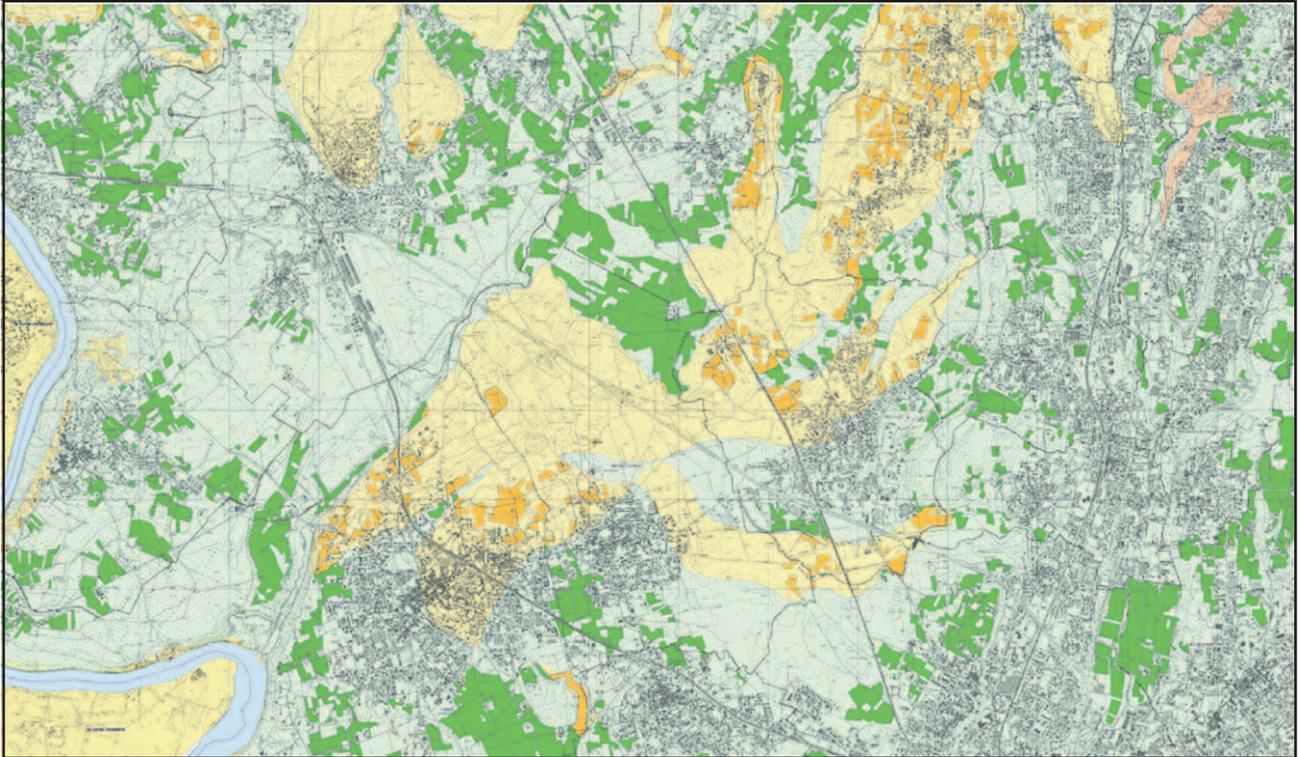
Tavola - MOB1. Gerarchia stradale

Tavola - MOB3. Livello di vincolo stradale

Tavola - PAE1g. Carta delle rilevanze e criticità

Tavola - PAE3. Rete ecologica

PTCP - AGR1. Carta di sintesi ambiti agricoli



Ambiti agricoli

 Ambito agricoli su macro classe F (Fertile)

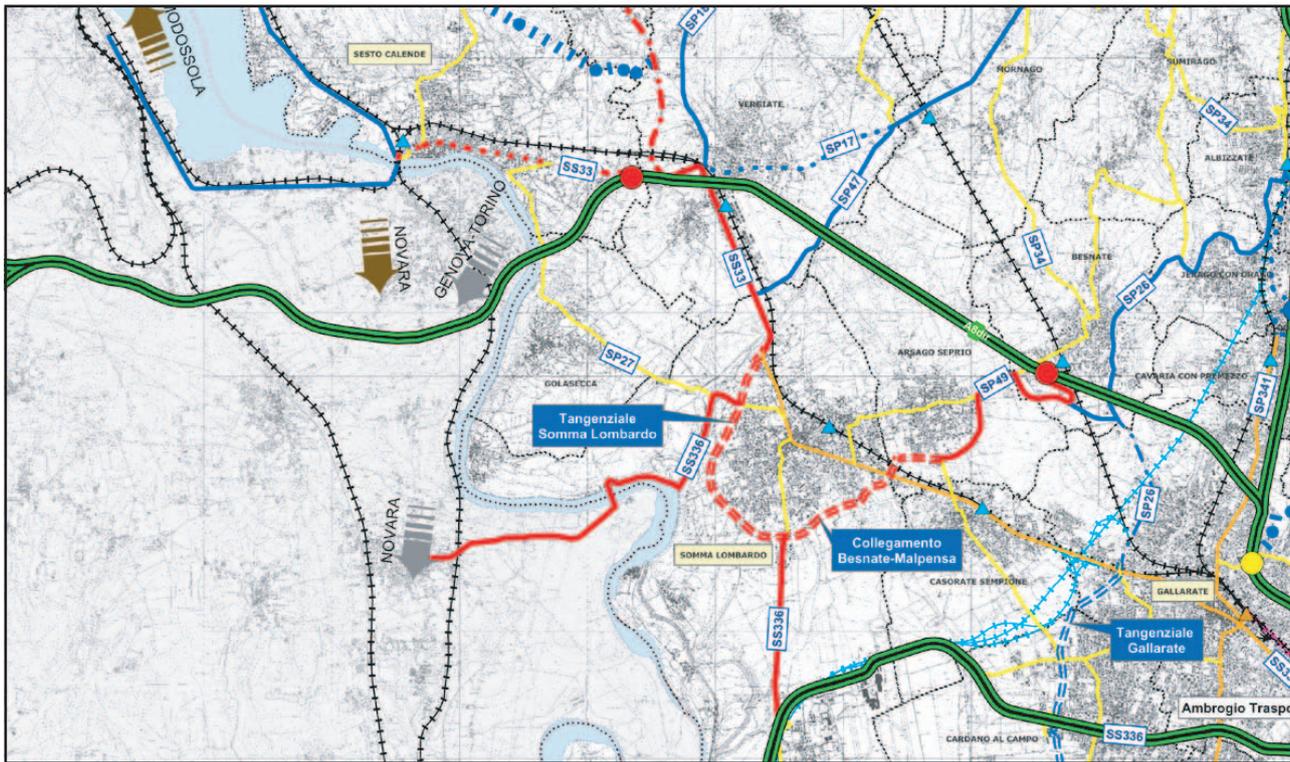
 Ambito agricolo su macro classe MF (Moderatamente Fertile)

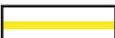
Capacità d'uso del suolo (LCC)

 Macro classe F (classi da 1 a 3)

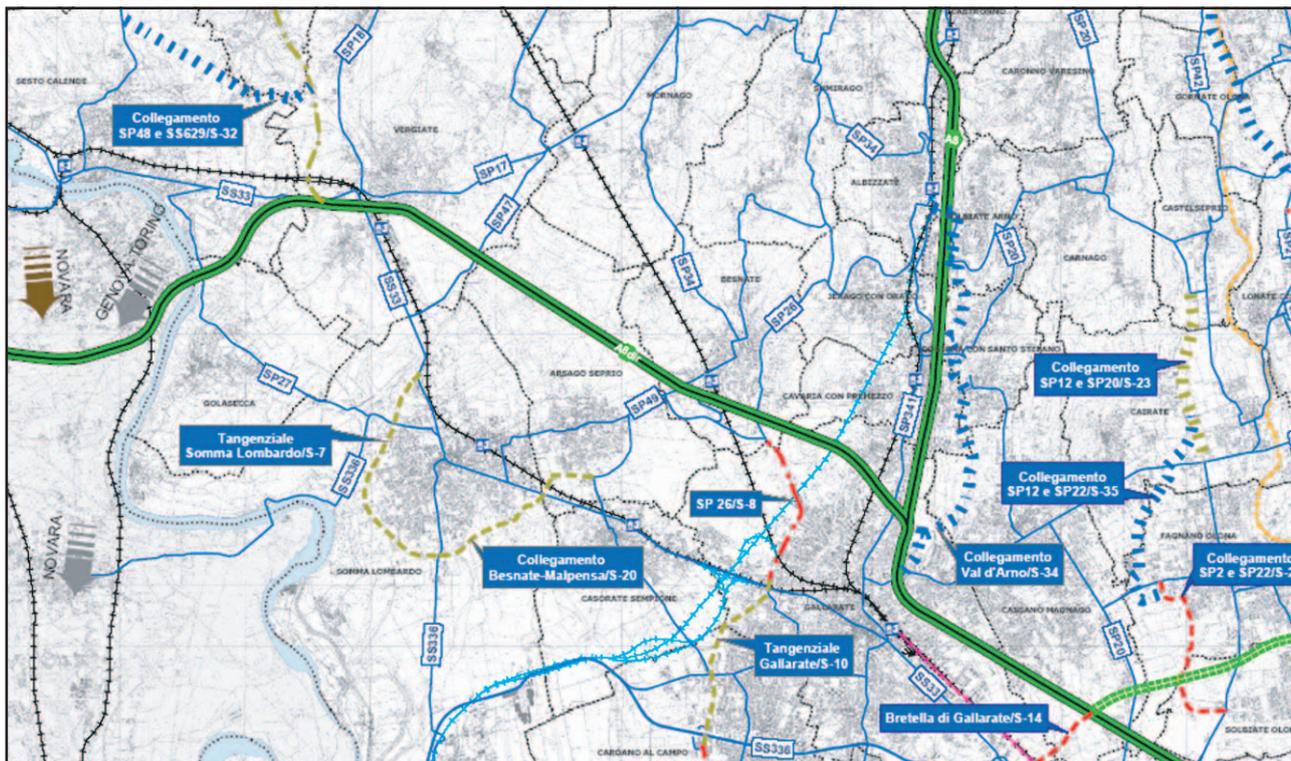
 Macro classe MF (classe 4)

PTCP - MOB1. Gerarchia stradale

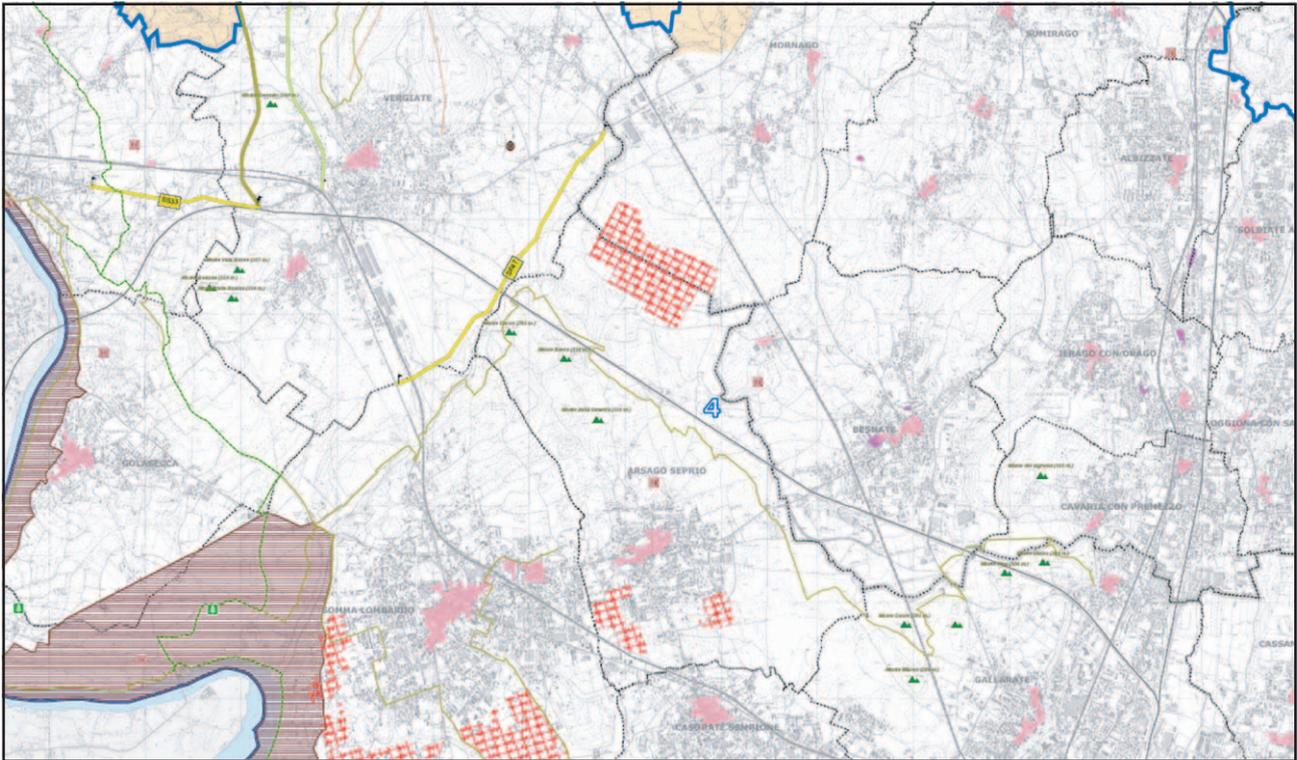


	Ferrovia - Linea esistente
	RFI - Stazioni "C"
	Strada di 1 Livello esistente
	Strada di 2 Livello esistente
	Strada di 2 Livello progetto
	Strada di futuro Livello 4
	Strada di Livello 4 esistente
	Svincolo autostradale - intersezione con strade di 2 Livello

PTCP - MOB3. Livelli di vincolo stradale



PTCP - PAE1g. Rilevanze e criticità



Ambiti paesaggistici

 Gallarate

Rilevanze naturali

 Cimette con quote inferiori ai 500 m.

Tracciati di interesse paesaggistico

 Piste ciclopedonali

Rilevanze storico culturali

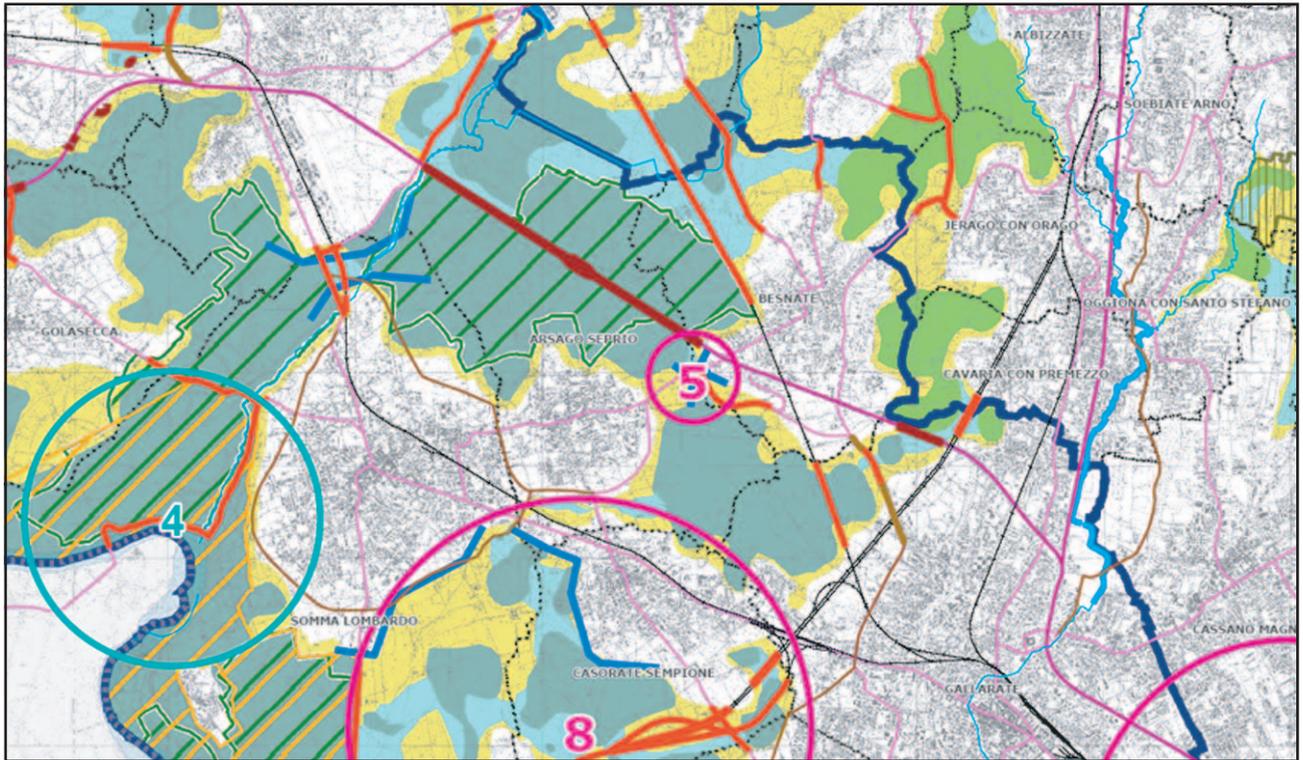
 Nuclei storici (Prima levata tavole I.G.M. 1:25.000)

 Zone archeologiche

Ordito agrario

 Geometria Pianura

PTCP - PAE3. Rete ecologica



Ambiti di massima naturalità

-  SIC
-  Parchi regionali

Elementi di progetto

-  Core areas di primo livello
-  Corridoi ecologici e aree di completamento
-  Fasce tampone di primo livello
-  Corridoi fluviali da riqualificare
-  Varchi
-  Aree critiche

Barriere ed interferenze infrastrutturali

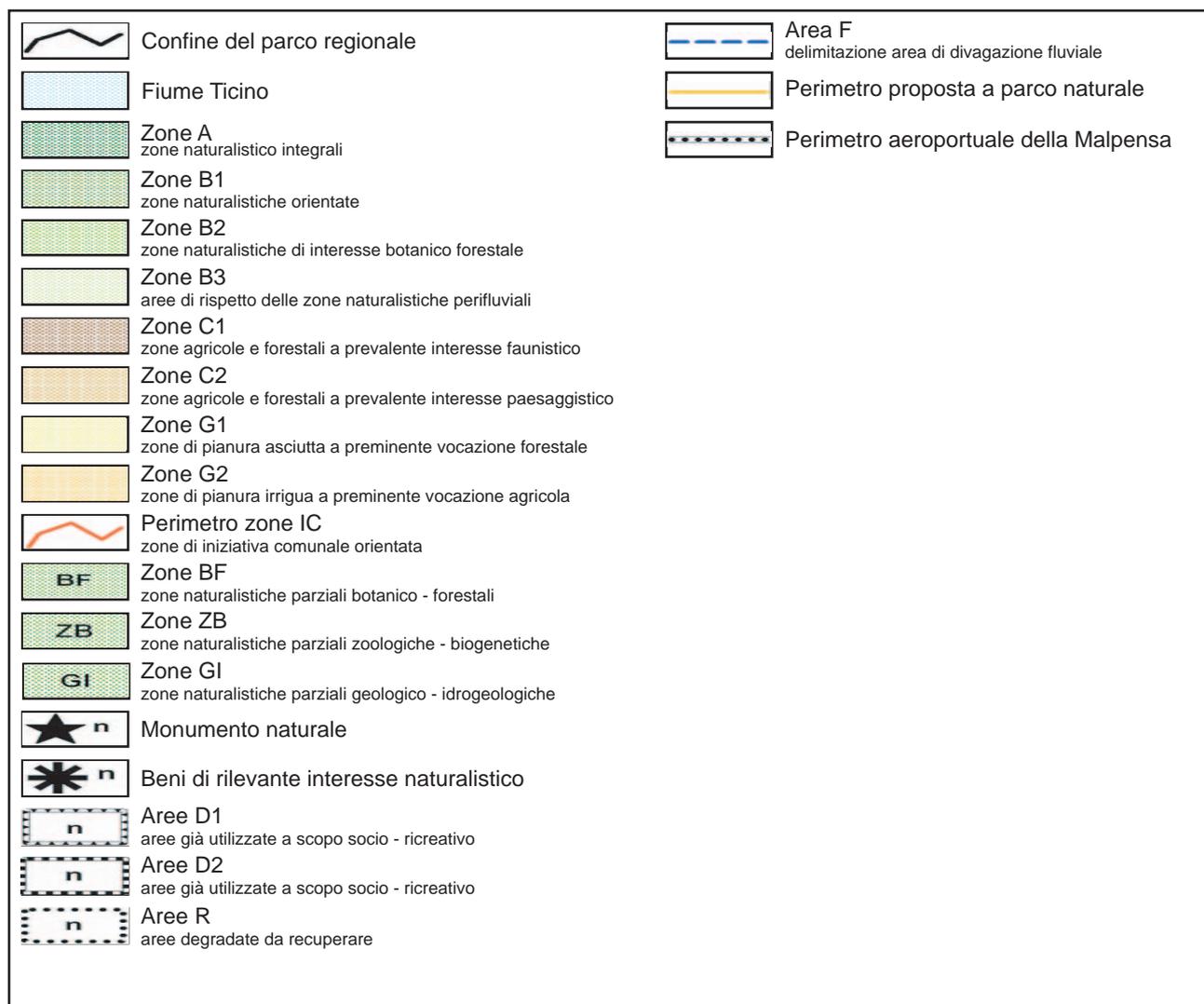
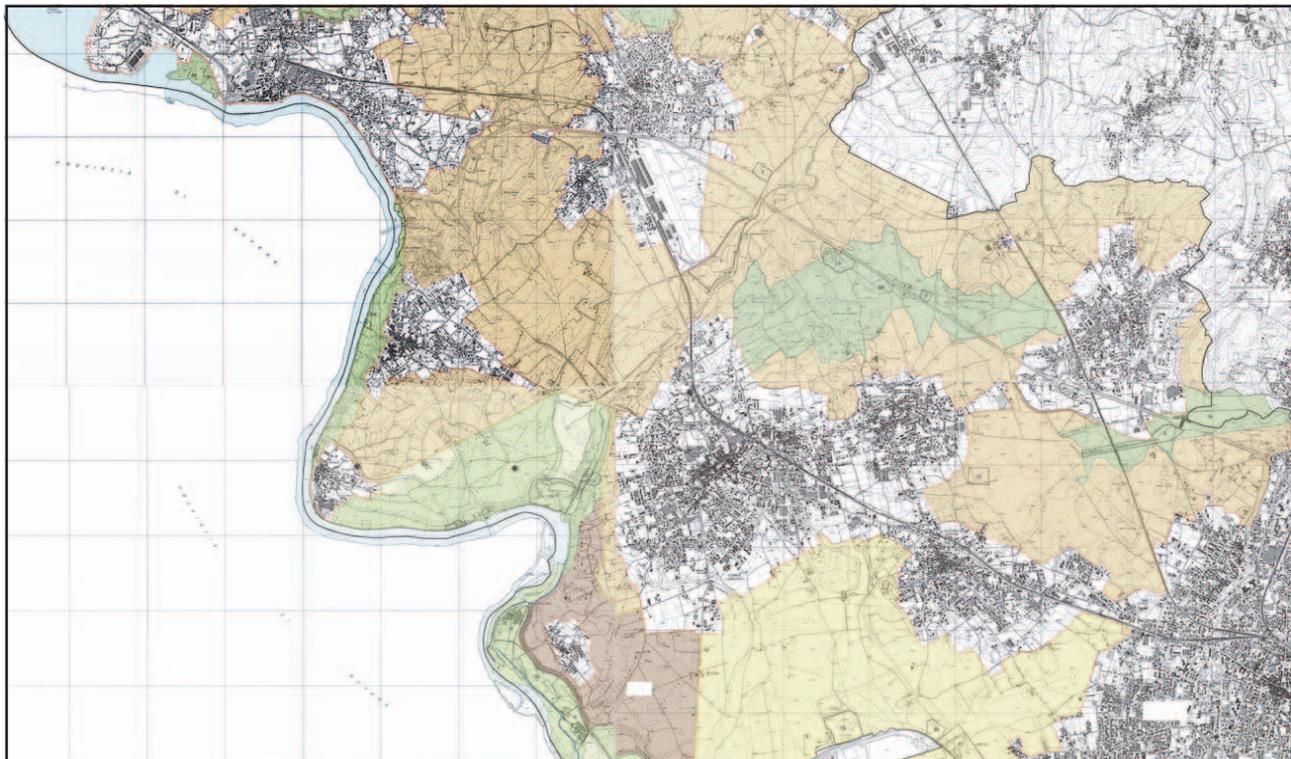
-  Autostrade esistenti ad alta interferenza

Riferimenti territoriali

-  Viabilità in progetto
-  Infrastrutture per la mobilità esistenti

Piano Territoriale di Coordinamento Parco della Valle del Ticino

PTC Parco Valle del Ticino - Azzonamento



Piano Territoriale d'Area Malpensa 2000

Piano d'Area Malpensa 2000 - Curve di esposizione al rumore e zone di rispetto



-  Zona A
-  Zona B
-  Zona C

Appendice C

Riepilogo dei contributi alla formazione del PGT

TIPOLOGIE ISTANZE

A: Aree esterne al perimetro IC

B: Richieste di nuove volumetrie residenziali

C: Richieste di aree per nuove zone produttive

D: Richieste di aree per nuove zone direzionali/commerciali

E: Richiesta di generica edificabilità

F: altro

NUMERO CARTOGRAFIA ISTANZE

N: Istanze presentate dopo l'avvio del procedimento

p: Istanze presentate prima dell'avvio del procedimento

c: Istanze confermate dopo l'avvio del procedimento

N. cart.	Richiedente	Data	Prot.	Oggetto	Foglio	Mapp.	Tipologia istanza	Azonamento attuale
1	MERLETTI dott Giancarlo, Fabrizio e Paola	01.04.2006	3884	passaggio dall'attuale Area di Zona F1 a zona C4	9	3242b 5075b	B	F1
2	BEIA Gianpietro	27.04.2006	4822	trasformazione destinazione urbanistica in edificabile		10237 10239 10246 10443	E	E1
3	TOGNETTA Fabio Leg. Rapp. TOGNETTA SPA	27.04.2006	4851	passaggio dall'attuale Area di Zona D2 a zona residenziale di completamento		2696	B	D2
4	BEIA Maurizio	29.04.2006	4946	passaggio dall'attuale Area di Zona E1 a zona edificabile possibilmente residenziale		3955 5097	B	E1
5	BEIA Maurizio	29.04.2006	4947	inserire l'area nel perimetro IC	16-17	3154	A	C2 PTC
6	MONTAGNOLI Giovanni	04.05.2006	5134	cambio destinazione da Zona agricola a residenziale	12	6097	B	E1
7	MONTAGNOLI Cesarina	04.05.2006	5138	cambio destinazione da Zona F1 a zona edificabile	9	3489	E	F1
8	BIANCHI Alessandro	06.05.2006	5196	possibilità costruzione autorimesse		9839 8929b	F	F1
9	VIZZOLINI Matteo	06.05.2006	5197	possibilità costruzione autorimesse		8932	F	F1
10	COMEL Valerio	06.05.2006	5198	possibilità costruzione autorimesse		8932subalte rno3	F	F1
11	CHIARAVALLE Rosalba	10.05.2006	5305	inserire l'area nel perimetro IC con destinazione residenziale		4660	A	C2 PTC
12	CHIARAVALLE Rosalba	10.05.2006	5306	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale		3911	B	E1
13	BIANCHI Laura	11.05.2006	5355	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale		941	B	E1- F4
14	MONTAGNOLI Giuseppina	11.05.2006	5395	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale	12	6072 6073	B	E1-F1
15	VANONI Fabio per conto eredi Vanoni Luigi	12.05.2006	5425	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale		1314	B	E1
16	TOGNETTA Felice per conto TOGNETTA Maddalena	12.05.2006	5426	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale	12 n°1	6752	B	E1

N. cart.	Richiedente	Data	Prot.	Oggetto	Foglio	Mapp.	Tipologia istanza	Azonomento attuale
17	BASSANI Gabriella	12.05.2006	5457	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale		3554 3555 7961 (ex 3556)	B	E1
18	ZATTA Walter	12.05.2006	5458	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale	12	7389 5567 967 5006 952 953	B	E1
19	BERETTA Roberto	12.05.2006	5459	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale	12	6096	B	E1
20	BERETTA Roberto	12.05.2006	5460	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale		4851 3452 6045	B	E1
21	MONTAGNOLI Luigia	12.05.2006	5461	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale		3451	B	E1
22	PORTONI Alfieri e PORTONI Alessandro	12.05.2006	5462	cambio destinazione d'uso		4269 3357	B	E1
23	MONTAGNOLI Attilia	13.05.2006	5497	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale		3125 3128	B	E1
24	ROSSI Mario	13.05.2006	5499	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale		3468 4297	B	E1
25	ROSSI Elisa	13.05.2006	5500	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale		6261 3504	B	E1
26	VANONI Marco	15.05.2006	5547	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale	16	3138	B	E1
27	MONTAGNOLI Giuseppina	18.05.2006	5735	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale		6072 6073	B	E1
28	MACCHI Pierino	20.05.2006	5811	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale		3137	B	E1
29	FILIPPINI Claudio	20.05.2006	5833	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale		3121 3124 3129	B	E1
30	ESPOSITO Luigia	20.05.2006	5834	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale		3141	B	E1

N. cart.	Richiedente	Data	Prot.	Oggetto	Foglio	Mapp.	Tipologia istanza	Azonamento attuale
31	BASSANI Lidia	20.05.2006	5835	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale		3142	B	E1
32	MONTAGNOLI Valerio	20.05.2006	5838	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale		4754	B	E1
33	MERLETTI Marcellina	23.05.2006	5888	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale		6055	B	E1
34	IST. PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA DIOCESI DI MILANO	23.05.2006	5892	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale	16	3546 3475	B	E1
35	DE MARIA Tiziana	23.05.2006	5916	inserire l'area nel perimetro IC con destinazione residenziale		2516 2517 2519 2522 2526 4240 4687 5651	A	C2 PTC
36	ROSSI Giovanni	23.05.2006	5917	cambio destinazione da Zona C5 a zona C4		5716	B	C5
37	MAGNONI	23.05.2006	5918	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale/artigianale		3503	E	E1
38	DR. POZZI Ambrogio	23.05.2006	5919	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale B o C		3524	B	E1
39	DE BENARDI Eugenio	24.05.2006	5956	cambio destinazione da Zona C4bis a zona C4		3405 9072 3408 5697	F	C4bis
40	DE MARIA Wanda	24.05.2006	5986	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale		10809	B	E1
41	CARULLO Maria Assunta	25.05.2006	6017	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale		3508	B	E1
42	IABONI Benito	25.05.2006	6019	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale		3476	B	E1

N. cart.	Richiedente	Data	Prot.	Oggetto	Foglio Mapp.	Tipologia istanza	Azonamento attuale
43	VANONI Rosa	25.05.2006	6022	cambio destinazione da Zona C5 a zona C4	3539 7186 B 7187 6109 6110 6787	B	C5
44	MONTAGNOLI Cecilia Seconda	25.05.2006	6025	cambio destinazione da Zona C4bis a zona C4	3404	F	C4bis
45	MONTAGNOLI Cecilia Seconda	25.05.2006	6029	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale	6727 6743 B	B	E1
46	DE MARIA Tiziana	25.05.2006	6036	inserire l'area nel perimetro IC con destinazione residenziale	2239	A	C2 PTC
47	DE MARIA Tiziana	25.05.2006	6037	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale	3457	B	E1
48	MONTAGNOLI Cesarina	25.05.2006	6040		7396 3629		E1
49	Eredi di MOROSI Virginio	25.05.2006	6041	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale	3635	B	E1
50	MEDA Alberto	25.05.2006	6042	costruire un vano di abitazione	1910	F	A1
51	PEGORARO Ernesto	25.05.2006	6043	risoluzione problema viabilità		F	C4
52	CIPRIAN Giuseppe	26.05.2006	6066	rimozione area parcheggio	2175	F	C4
53	MENARDO Paolo	26.05.2006	6067	cambio destinazione da Zona agricola E1 a zona per le attività artigianali	1585 1586 C 4512 4513	C	E1
54	MERLETTI Diego	26.05.2006	6068	cambio destinazione da Zona F1 a residenziale	2044 2045 B	B	F1
55	CARULLO Carla	26.05.2006	6071	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale	6104 3541 B	B	E1
56	CARULLO Carla	26.05.2006	6076	cambio destinazione da Zona F1 a residenziale	6048	B	F1
57	ESPOSITO Luigia	26.05.2006	6078	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale/artigianale	3141	E	E1
58	VANONI Maddalena	26.05.2006	6079	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale	3117 6212 B	B	E1

N. cart.	Richiedente	Data	Prot.	Oggetto	Foglio Mapp.	Tipologia istanza	Azonamento attuale
59	BELLOSI Giovanni	27.05.2006	6119	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale	1201	B	E1
60	MERLETTI Vittorio Rossi Eugenia	27.05.2006	6120	possibilità di costruire autorimessa e aumento volumetrico in zona A1		F	A1
61	MACCHI Alessandro	27.05.2006	6136	cambio destinazione da Zona C4bis a zona C4	3406 3407	F	C4bis
62	AMALFI Virginia	29.05.2006	6176	cambio destinazione da Zona F1 a residenziale	2836	B	F1
63	AMALFI Virginia	29.05.2006	6177	cambio destinazione da Zona D2 a direzionale e commerciale	4543	D	D2
64	MONTAGNOLI Massimo	29.05.2006	6178	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale	3497	B	E1
65	MONTAGNOLI Massimo	29.05.2006	6179	cambio destinazione da Zona C4 e F1 a produttiva	3419 3418 4285	C	C4/F1
66	MONTAGNOLI Massimo	29.05.2006	6180	cambio destinazione da Zona F1 a produttiva	3417 4284 3416 3415 5498 3414 3413 4279 3410	C	F1
67	MAGNONI Giovanna	29.05.2006	6181	cambio destinazione da Zona E1 a direzionale e commerciale	3808 3809	D	E1
68	MONTAGNOLI Giovanni	29.05.2006	6183	chiede di riconsiderare la destinazione dei mappali	2402 7481	F	C6
69	TOGNELLA Alessandro	29.05.2006	6188	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale	6103 6043 3440	B	E1
70	PIANTANIDA Claudio	30.06.2006	7526	eliminazione vincolo a parcheggio per rendere l'intera area edificabile	3208	E	F1

N. cart.	Richiedente	Data	Prot.	Oggetto	Foglio	Mapp.	Tipologia istanza	Azonamento attuale
71	MOALLI Luigi	30.06.2006	7527	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale	16	4610 3466	B	E1
72	Arch. Giuseppe LEONI per PIATTI Giorgio, Lucio e Laura	04.07.2006	7664	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale B2	15	3543 5357	B	E1
73	TOGNELLA Felice	18.08.2006		cambio destinazione da Zona agricola F1 a residenziale - artigianale		3489 3496 3500 6048	E	E1
74	PEDRONI Luciano	18.10.2006	11696	cambio destinazione da Zona agricola E1 a industriale		3137 3139 3141 10455 10457 10220 10217 10198 10201 10204 10453 10451 10449	C	E1
75	MONTAGNOLI Gabriella	18.10.2006	11697	inserire l'area nel perimetro IC con destinazione residenziale		2240 4835	A	C2 PTC
76	ZUIN SANTE-BIDese Maria Elide	07.11.2006	12505	cambio destinazione da Zona agricola E1 a commerciale o residenziale		7135 7136	E	E1
77	PORRINI Marisa	27.11.2006	13372	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale		3933	B	E1
78	BELLORA Livia	11.12.2006	13828	considerare l'intero mappale C1	12	5167 2041 4830	B	C1 / F1

N. cart.	Richiedente	Data	Prot.	Oggetto	Foglio	Mapp.	Tipologia istanza	Azonamento attuale
79	MARIANI Lino	03.01.2007	54	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale		3560	B	E1
80	MERLETTI Gianluigi	20.02.2007	1988	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale - produttivo	11	1779 8766 1780 8768 5298 8767 1781 1782 7346 7345 1783 6963 6729	E	E1
81	BEIA Amelia	10.03.2007	2778	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale		10215	B	E1
82	VANONI Maddalena	02.05.2007	5265	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale		3633	B	E1
83	DE MARIA Walter	19.05.2007	5334	inserire l'area nel perimetro IC con destinazione residenziale	12	1311	A	C2 PTC
84	CAPOBIANCI Giuseppe	22.05.2007	5435	cambio destinazione da Zona agricola E1 a zona edificabile	16	3678 3679 3668 3669 3666 3670 3671 3672 3675 3674 3673	E	E1
85	GNOCCCHI Guido	18.06.2007	6436	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale		6111 3603 3639	B	E1
86	FIORINA Riccardo	11.10.2007	10655	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale C5		2532 1741	B	E1

N. cart.	Richiedente	Data	Prot.	Oggetto	Foglio Mapp.	Tipologia istanza	Azonomamento attuale
87	PISCIOTTA Margherita	31.03.2008	3724	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale	3941	B	E1
88	MERLETTI Mariarosa	01.04.2008	3773	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale	3551b 3552b 3553b	B	E1
89	GARBIN Carlo, COPERTINO Gemma	10.12.2010	12352	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale	1313	B	E1
90	TOGNETTA Luisa	27.01.2010	926	cambio destinazione dall'attuale a residenziale	1978 1979		
91	Società Visco Gilardi Lodovico & c. S.N.C.	09.02.2010	1463	cambio destinazione da Zona agricola E1 a D4	3690 3689	D	E1
92	TIOZZO Gabriele	04.03.2010	2547	inserire l'area nel perimetro IC con conseguente ampliamento area edificabile	5643	A	PTC
1-p	NICOLETTI Merletti	05.02.2005	1214	rimozione vincolo	3232 4280 F 4281 4218 3230 3227 3228	F	C4/F1
2-p	MACCHI Adriano	07.04.2005	3707	cambio destinazione da Zona E1a residenziale	8748 8749 B	B	E1
3-p	ING: GIROLDI Maurizio	13.05.2005	5193	cambio destinazione d'uso crossodromo		F	F
4-p	GUIDI Rita	18.05.2005	5384	rimozione vincolo- intera zona C4	2683 2684 E	E	C4/F1
5-p	CECCHETTO Lino, BERGANTIN Carmen, CECCHETTO Valentino	13.06.2005	6334	cambio destinazione da Zona E1a residenziale e artigianale	3562 3563 E 3568 10364 10362 3573	E	E1

N. cart.	Richiedente	Data	Prot.	Oggetto	Foglio	Mapp.	Tipologia istanza	Azonamento attuale
6-p	GEOM Piero A. RONCALLI	14.07.2005	7605	proposte relative al pgt				
7-p	TOGNELLA Angelo	19.09.2005	9788	cambio destinazione da Zona F1 a residenziale		7512 3252	B	F1
8-p	NICOLI - MERLETTI	20.09.2005	10097	rimozione vincolo	16	3232 4280 4281 4218 3230 3227 3228	E	C4/F1
9-p	MASTORGIO Angelo	30.09.2005	10603	diversa destinazione	12	2201	E	F1
10-p	ZARANTONELLO Sergio	05.10.2005	10736	cambio destinazione da Zona F1 a residenziale		10561 10562	B	F1
11-p	POLETTI Geom. Pierluigi	18.10.2005	11364	possibilità di edificazione in C4 con servitù di passaggio		3237 3228	F	C4
12-p	CATTORETTI - ALFIERI	19.10.2005	11420	diversa destinazione	12	2009	E	F1
13-p	TOGNELLA Alessandro	22.10.2005	11547	cambio destinazione a residenziale e artigianale	12	1982 5302 5044 6618 6617 7284 5606 5607 1993	F	D2/F5/F1
14-p	FILIPPINI Alberto	24.10.2005	11553	cambio destinazione da Zona E1 a edificabile	12	2293	F	E1
15-p	MOALLI Luigi	27.11.2005	11711	cambio destinazione da Zona E1 a produttiva	16	3527 3529	C	E1
16-p	MP di MASTORGIO Luigi SNC	02.11.2005	11905	cambio destinazione da Zona D1 a produttiva	12	16 3038 6901	C	D1
17-p	Fam. TACCON-TOGNELLA	03.11.2005	11950	cambio destinazione da Zona E1 a residenziale		3545 5708 2469	B	E1
18-p	ZANESI Claudio	15.11.2005	12430	cambio destinazione da Zona F1 a edificabile		2591 9395	E	F1

N. cart.	Richiedente	Data	Prot.	Oggetto	Foglio	Mapp.	Tipologia istanza	Azonamento attuale
19-p	BIZZOZERO Giuseppina	15.11.2005	12429	cambio destinazione da Zona F1 a edificabile		9396	E	F1
20-p	FILIPPINI Gianpaolo e Alberto	17.11.2005	12483	cambio destinazione da Zona E1 a edificabile		3566	E	E1
21-p	GARZONIO VISENTIN Annamaria	17.11.2005	12482	cambio destinazione da Zona E1 a edificabile		3567	E	E1
22-p	CO.TAS	19.01.2006	665	precisazioni sul PL1		2177 2179	F	
23-p	VANONI Giulia e Paolo	08.02.2006	1438	eliminazione standard	13	2431 2432 2434 2435 2436 2441 2442 2443	E	F1
24-p	VANONI Quirino	08.02.2006	1439	eliminazione standard	9	2040	E	F1
25-p	MACCHI Anglo	14.03.2006	3084	cambio destinazione da Zona E1 a residenziale		7550 5675	B	E1
26-p	GADDA Graziella	15.03.2006	3111	ricerca terreno in arsago per avviare attività "rimessaggio camper"			F	
1-c	MERLETTI Fabrizio	05.04.2006	4029	trasferimento quote capacità edificatoria		3242a 3242b 5075a 5075b	F	C4/F1
2-c	CARULLO Diego	10.04.2006	4219	cambio destinazione da Zona agricola E1 a residenziale		6054	B	E1

N. cart.	Richiedente	Data	Prot.	Oggetto	Foglio	Mapp.	Tipologia istanza	Azonamento attuale
3-c	RABOLLI DANIELA	11.04.2006	4300	inserire l'area nel perimetro IC con destinazione residenziale	12	2230 2231 2234 2235 2236 2238 3355 3358 6457 8911 8913	A	C2 PTC
4-c	BONELLO/MARSILIO	12.04.2006	4331	cambio destinazione da Zona E1a residenziale		7574	B	E1
5-c	VANONI Eligio	12.04.2006	4353	cambio destinazione da Zona E1a residenziale		6112	B	E1
6-c	ROSSI Carla	12.04.2006	4354	cambio destinazione da Zona E1a residenziale		3830 3831 3884	B	E1
7-c	PICCININO Dino	13.04.2006	4393	cambio destinazione da Zona E1a residenziale	12	16 6098	B	E1
8-c	FILIPPINI Valeria	20.04.2006	4643	cambio destinazione da Zona F1 a residenziale	9	7047	B	F1
9-c	CASTIGLIONI Emiliana	20.04.2006	4664	cambio destinazione da Zona F1 a residenziale	12	1999 2010	B	F1
10-c	CASTIGLIONI Emiliana	20.04.2006	4665	cambio destinazione da Zona E1a residenziale	12	6065 6067	B	E1
11-c	MONTAGNOLI Giovanni	20.04.2006	4666	cambio destinazione da Zona D2 a residenziale	12	1983 6597	B	F1/D2
12-c	FILIPPINI Gianluigi	27.04.2006	4839	rimozione vincolo area a standards F	9	9430 9431 9432 (ex 7046)	E	F1
13-c	PORTONO Alfieri	28.04.2006	4895	riduzione quota a standard		PL1	F	C4bis
14-c	PORTONO Alfieri	28.04.2006	4896	cambio destinazione da Zona F1 a residenziale	16	3233 4588 3239 4590	B	C4/F1
15-c	BORDON Laura	28.04.2006	4897	conversione vincolo	9	8880	F	F1

N. cart.	Richiedente	Data	Prot.	Oggetto	Foglio	Mapp.	Tipologia istanza	Azonamento attuale
16-c	VERONESE Vittorio	29.04.2006	4944	cambio destinazione da Zona E1a residenziale		3115	B	E1
17-c	MONTAGNOLI Germano	02.05.2006	4982	cambio destinazione da Zona F1 a residenziale	9	1995	B	F1
18-c	CHIARAVALLI Ernesto	02.05.2006	4983	cambio destinazione da Zona E1a residenziale		3565	B	E1
19-c	TOGNELLA Valeria	18.05.2006	5733	cambio destinazione da Zona E1a residenziale	12	2521 1791	B	E1
20-c	MONTAGNOLI Silvano	18.05.2006	5734	cambio destinazione da Zona F1 a residenziale	12	2008	B	F1
21-c	ROSSI Franca	23.05.2006	5920	miglioramento possibilità edificatorie	16	7484 7485 7486	F	C5
22-c	ROSSI Giovanni	23.05.2006	5921	cambio destinazione da Zona E1a residenziale	16	3875 3876 3877 3878	B	E1
23-c	TOGNELLA Felice	25.05.2006	6054	riduzione quota a standard		PL1	F	C4bis
24-c	DI SABATO	27.05.2006	6121	cerca un'area dove edificare un autolavaggio			F	
25-c	BASSANI Giorgio	06.06.2006	6462	eliminazione vincolo centro storico		9737	F	A1
26-c	LIOTTA Alfio	30.10.2006	12184	cambio destinazione da Zona E1a residenziale		6101 6102	B	E1

Appendice D

Elenco degli elaborati costituenti il Documento di Piano

- DA01 Contesto metropolitano: aree urbanizzate e rete infrastrutturali
- DA02 Vincoli ambientali e monumentali
- DA03 Vincoli da infrastrutture e attività
- A04 Formazione del territorio e dell'agglomerato urbano
- DA05 Istanze e stato di attuazione del PRG vigente
- DA06 Opportunità e risorse
- DA07 Criticità e problemi
- DA08 Carta condivisa del paesaggio

- DP01 Disegno strategico di Piano
- DP02 Carta delle previsioni di Piano
- DP03 Carta delle classi di sensibilità paesistica
- DP04 Criteri Tecnici per l'Attuazione
- DP05 Relazione Illustrativa

Verifica dell'area di ampliamento del perimetro "IC" del PTC del Parco del Ticino



Comune di Arsago Seprio

Provincia di Varese

Scala 1/5.000

