

Sommario

Sommario.....	1
Elenco allegati.....	1
1) PREMESSA	2
2) IDENTIFICAZIONE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE ANALIZZATE	3
3) CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO	5
4) POTENZIALITA' PRODUTTIVA DEI TERRENI.....	6
4.1) ELEMENTI ATMOSFERICI E CLIMATICI	6
4.2) DISPONIBILITÀ DI ACQUA PER L'IRRIGAZIONE.....	7
4.3) ANALISI ECONOMICA E AGRONOMICA DEI TERRENI	8
4.3.1) AREA DI TRASFORMAZIONE AT 2.....	8
4.3.3) AREA DI TRASFORMAZIONE AT 5A e AT 5B	10
4.4) VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA POTENZIALITA' PRODUTTIVA DEI TERRENI DI TRASFORMAZIONE.....	14
5) INDAGINE RIGURDANTE GLI IMPRENDITORI AGRICOLI.....	15
6) CALCOLO DELLA SUPERFICIE SOTTRATTA ALL' AMBITO AGRICOLO	16
6.1) CALCOLO DELLA PERCENTUALE DI SOTTRAZIONE CONSIDERANDO ESCLUSIVAMENTE LE AREE AT 2, AT 5a e AT 5b	16
6.2) CALCOLO DELLA PERCENTUALE DI SOTTRAZIONE CONSIDERANDO TUTTE LE AREE AD USO AGRICOLO OGGETTO DI TRASFORMAZIONE NEL PGT	16
6.3) VALUTAZIONE DI PROPOSTE DI COMPENSAZIONE E CONCLUSIONI	17

Elenco allegati

- All. 1) Planimetria di inquadramento su CTR delle aree di trasformazione
- All. 2) Planimetria delle aree di trasformazione oggetto di studio
- All. 3.1) Planimetria catastale area di trasformazione AT2
- All. 3.2) Planimetria catastale area di trasformazione AT5
- All. 4) Rapporti di analisi dei suoli

1) PREMESSA

I sottoscritti Dott. Agr. Federico Marini, iscritto all'Albo Professionale dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Milano al n° 1080, e Dott.ssa Agr. Lisa Hildebrand, iscritta all'Albo Professionale dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Milano al n° 1167, su incarico ricevuto dallo studio Graia S.r.l., hanno proceduto ad effettuare una valutazione agronomica dei terreni siti in Comune di Arsago Seprio (Va), inseriti in ambito agricolo nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Varese (PTCP) e per i quali sono previsti trasformazioni nel nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT).

In particolare, oggetto della presente relazione sono alcune porzioni di terreno comprese nelle aree di trasformazione che hanno presentato criticità e denominate AT 2, AT 5a, AT 5b del nuovo PGT redatto dall'Arch. Marco Engel e dall'Arch. Giampiero Spinelli.

Per tali aree la Provincia di Varese, nella Deliberazione della Giunta Provinciale del 8/2/2011, ha infatti richiesto che fosse allegata al PGT specifica relazione agronomica giustificativa delle previste sottrazioni.

2) IDENTIFICAZIONE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE ANALIZZATE

AREA DI TRASFORMAZIONE AT 2

L'area è localizzata nella porzione Nord-Est del territorio, tra via Vittorio Veneto e via Mazzini, ai limiti della zona IC (di Iniziativa Comunale ai sensi del PTC del Parco del Ticino).

L'area presenta un'estensione complessiva di ha 3.43.00 (mq 34.300) e non risulta individuata come ambito agricolo del PTCP della Provincia di Varese.

Confina a Sud con via Vittorio Veneto e fabbricati residenziali, a Nord e ad Est con aree boscate esterne all'IC ed inserite in zona C2 del PTC del Parco del Ticino, a Ovest con la via Mazzini e fabbricati residenziali.

Dalla sovrapposizione dell'area con la cartografia catastale è emerso che l'ambito di trasformazione è identificato al NCT del Comune di Arsago come segue:

Foglio 12.

Mappali 2170, 2171, 2169, 2174, 4548, 2173, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 7707, 7708, 7709, 7711, 7712, 7713, 2185, 4230, 2184, 4653, 4231, 2286, 2285, 4899, 2290, 2291, 2292, 2293, 2300, 10416, 10624, 10629, 10634, 10414, 2299 parte, 2298 parte, 2297 parte.



Foto 1) Vista della porzione Est dell'AT 2: visibile il confine con le aree boscate che caratterizzano la porzione settentrionale del territorio comunale.

AREA DI TRASFORMAZIONE AT 5

Suddivisa in 5a, 5b, 5c.

L'ambito di trasformazione è posizionato Sud-Est del territorio comunale, nei pressi di via Roma e di via Tornago.

Attualmente l'area risulta non edificata, confina a Est con la zona industriale, a Sud con un'area prevalentemente boscata, ad Ovest e a Nord con aree residenziali di recente realizzazione.

La superficie complessiva è pari a ha 5.40.50 (mq 54.050).

L'area è individuata al Catasto Terreni del Comune di Arsago Seprio come segue:

Foglio 16.

Mappali 10595, 10596, 3117, 3115, 10603, 10604, 5675, 3120, 10608, 10609, 8749, 10598, 10602, 10799 parte, 3121, 3124, 3125, 3128, 3129, 3130, 5217, 5218, 5219, 10443, 10445, 10447, 10449, 3135, 10451, 10453, 10444, 10446, 10448, 10450, 10452, 10454 parte, 10461, 10463, 10462, 10464, 3137, 3138, 3139, 3140, 3141, 10455, 10457, 10220, 10198, 10201 parte, 10204, 10456, 10476, 10217, 10261, 10256, 10252, 10248, 10241, 10243, 10246, 10239, 10237, 10238 parte, 10232 parte, 10231, 10215, 10233, 10809, 10235, 10236 parte, 10234 parte, 10216 parte.

Dei quali inseriti in ambito agricolo ai sensi del PTCP della Provincia di Varese:

3121, 3124, 3125, 3128, 3129, 3130, 5217, 5218, 5219, 3135, 10451 parte, 10453 parte, 3137, 3138 parte, 10455, 10457, 10220, 10217 parte, 10198, 10201 parte.



Foto 2) Vista della porzione AT 5 a, porzione settentrionale dell'ambito di trasformazione n. 5: il prato stabile confina con fasce boscate in prevalenza di Robinia residuali e con zone residenziali di più o meno recente costruzione.

3) CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

Il Comune di Arsago Seprio è collocato, nel Piano Paesistico della Regione Lombardia, a cavallo tra i paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici e i paesaggi dei ripiani diluviali dell'alta pianura asciutta. Questa collocazione ben descrive la percezione visiva del territorio caratterizzato da un centro storico collocato quasi in equilibrio al confine tra le due zonizzazioni paesaggistiche.

Nella parte settentrionale vi sono quindi le vaste aree boscate leggermente collinari tutelate dal PTC del Parco del Ticino e dalla presenza del Sito di Importanza Comunitaria denominato le Paludi di Arsago, che ricade in parte anche nei Comuni di Somma Lombardo, Besnate e Vergiate.

I rilievi superano di poco i 300 m (Monte della Guardia 339 m) e gli avvallamenti corrispondono appunto alle paludi che danno il nome al SIC: Palude Pollini e Lagozetta.

La parte meridionale di Arsago Seprio invece è subpianeggiante a partire dal centro abitato di Arsago fino ad arrivare alla linea della ferrovia e della statale del Sempione.

Questa caratteristica morfologica e geologica ha fortemente plasmato lo sviluppo urbanistico e socio-economico del territorio. Il tessuto urbano consolidato, così come definito dal Documento di Piano del PGT, si attesta su una porzione relativamente limitata di territorio, corrispondente al 16 %, e, il suo sviluppo, ha seguito in prevalenza i tracciati rurali e gli insediamenti storici. La porzione a Nord di boschi e colline non ha subito pressioni edificatorie, ad eccezione della Autostrada A8. Mentre la porzione a Sud è stata la fonte di attività economiche, prima agricole ed ora industriali e commerciali.

Infine l'elemento lineare costituito dalla ferrovia e più a Sud dalla Statale del Sempione ha creato uno spazio caratterizzato da uno sviluppo urbanistico intensivo, ora ripreso nelle previsioni dell'attuale PGT, che quasi esula dallo sviluppo del restante territorio comunale.

DESCRIZIONE DELL'USO DEL SUOLO DI ARSAGO SEPRIO

Indicatore	Uso del suolo	Grado di impermeabilizzazione del suolo
Valori	Aree urbanizzate 19,6% Aree agricole 14,6% Aree boscate e seminaturali 65,7% Aree umide 0% Corpi idrici 0,1%	12,9%
Superficie comunale: 10,38 kmq		

4) POTENZIALITA' PRODUTTIVA DEI TERRENI

Il presente lavoro ha come oggetto la valutazione degli indici di fertilità e delle potenzialità produttive dei terreni oggetto di sottrazione individuati al Capitolo 2.

Il concetto di fertilità del suolo viene in questo caso riassunto nella capacità di ospitare e sostenere le condizioni ottimali per lo sviluppo delle piante e, in particolare, delle colture agrarie.

La fertilità è pertanto direttamente correlata a fattori chimici, fisici ed ambientali legati alla nutrizione delle piante stesse.

A tal fine sono stati esaminati i seguenti aspetti, che saranno approfonditi nei capitoli seguenti:

- caratteristiche climatiche della zona;
- disponibilità di acqua per l'irrigazione (profondità della falda, presenza di canali, ecc.);
- caratteristiche chimico-fisiche dei terreni.

Per ottenere un quadro esaustivo sono state eseguite inoltre specifiche analisi chimiche dei suoli, riportate all'allegato 4. In particolare gli accertamenti hanno riguardato la granulometria (presenza percentuale di sabbia, limo e argilla), l'acidità (pH), la conducibilità elettrica (indice della presenza di elementi nutritivi disponibili per le piante) e la percentuale di sostanza organica.

4.1) ELEMENTI ATMOSFERICI E CLIMATICI

Le condizioni climatiche dell'area in esame sono state valutate sulla base dei dati pubblicati dalla stazione meteorologica di Milano Malpensa.

Il clima rientra nella fascia "temperato fredda e temperata", le temperature medie invernali non risultano inferiori agli 0° C e per quattro mesi all'anno sono mediamente inferiori ai 10° C.

Il mese più freddo dell'anno è Gennaio (temperatura media 1,7° C) ed il mese più caldo è Luglio (temperatura media 25,5° C).

Le temperature massime, minime e medie mensili sono riportate nella tabella seguente:

MESE	TEMP. MASSIMA	TEMP. MINIMA	TEMP. MEDIA
Gennaio	7° C	-3,7° C	1,7° C
Febbraio	9,2° C	-2,7° C	3,3° C
Marzo	13,8° C	0,3° C	7,1° C
Aprile	17,1° C	3,9° C	10,5° C
Maggio	21,5° C	9° C	15,2° C
Giugno	25,5° C	12,4° C	19° C
Luglio	29° C	15,4° C	22,2° C
Agosto	28,3° C	15,2° C	21,8° C
Settembre	24° C	11,3° C	17,6° C
Ottobre	18° C	6,3° C	12,2° C
Novembre	11,5° C	0,5° C	6,1° C
Dicembre	7,4° C	-3,1° C	2,1° C

Le precipitazioni medie annue sono relativamente elevate e si aggirano intorno ai 1.200 mm/anno.

Le piogge sono ben distribuite nell'arco dell'anno, caratterizzate da due massimi nel periodo primaverile ed autunnale e da due minimi nel periodo estivo ed invernale.

Durante l'inverno e l'inizio della primavera le precipitazioni possono avere carattere nevoso.

La zona oggetto di studio si presenta morfologicamente omogenea ed infatti non si osservano ostacoli fisici che possono indurre la formazione di particolari microclimi.

Importanti conclusioni ed indicazioni sulle caratteristiche climatiche della zona e delle influenze che esse hanno sul suolo e sulla vegetazione spontanea, si possono trarre osservando i due indici sintetici qui di seguito riportati:

- Il pluviofattore di Lang $Pf = P/T = 8,7$ (dove P è la precipitazione media annua in mm e T la temperatura media annua).

Dal valore dell'indice di Lang si può stabilire che si tratta di un tipo climatico piuttosto umido, tendente a causare dilavamento ed accumulo di humus nel terreno.

- Il climogramma, che si ottiene mettendo in correlazione la temperatura atmosferica e i millimetri di pioggia caduti nei mesi, evidenzia che nell'arco dell'anno, nella zona in oggetto, si alternano periodi di freddo umido (parte di ottobre e novembre), freddo asciutto (dicembre, gennaio, febbraio, marzo), caldo umido (aprile, maggio, parte di giugno e parte di settembre), caldo asciutto (parte di giugno, luglio, agosto e parte di settembre).

4.2) DISPONIBILITÀ DI ACQUA PER L'IRRIGAZIONE

Si possono distinguere due categorie fondamentali di acque disponibili ai fini irrigui: "acque superficiali" (acque di fiumi, di canali, ecc.) e "acque sotterranee o di falda" (proveniente da sorgenti, pozzi, fontanili, ecc.).

Nel corso dei sopralluoghi presso i terreni oggetto di analisi non si è constatata la presenza significativa di acqua superficiale: non vi sono canali irrigui e corsi d'acqua utilizzati ai fini dell'agricoltura.

Per quanto riguarda la situazione delle acque profonde si precisa che per accertare con precisione i livelli di falda sarebbe utile effettuare specifico studio geologico.

Tuttavia dalle indagini eseguite si è appreso che il valore di soggiacenza dell'acqua di falda è stato registrato per valori superiori a 30 m per la gran parte del territorio comunale, ad eccezione della zona di fondovalle del Ticino dove si rilevano valori inferiori.

In altri termini, per la realizzazione di un pozzo utilizzabile per l'irrigazione delle colture sarebbe opportuno eseguire scavi piuttosto profondi con conseguenti investimenti economici non sempre giustificabili dagli incrementi di redditività che si otterrebbero con la coltivazione delle colture estensive a elevata produttività come il mais.

Di fatto sulle superfici agricole di Arsago Seprio, così come nei comuni limitrofi, si osserva un'agricoltura povera, residuale e molto frammentata, con coltivazione di mais non irriguo, cereali autunno vernini, rari prati da foraggio, pochi prati asciutti, non sempre utilizzati come foraggio. Molto rara è anche la coltivazione di altre colture agrarie innovative o sperimentali e rare sono le orticole destinate alla vendita.

L'agricoltura è spesso portata avanti da aziende che risiedono in altri territori più produttivi o da aziende locali che hanno anche altre fonti di reddito, in particolare derivanti dalla selvicoltura che invece in queste aree continua a trovare fonte di reddito.

Si osserva una certa presenza di attività di apicoltura, in grado di valorizzare le aree boscate (Robinia e Castagno) e i piccoli appezzamenti agricoli.

4.3) ANALISI ECONOMICA E AGRONOMICA DEI TERRENI

4.3.1) AREA DI TRASFORMAZIONE AT 2



Foto 3, 4) I Terreni dell'area di trasformazione AT 2

L'area di trasformazione AT2 consiste in un terreno pianeggiante collocato a Nord-Est del territorio comunale, al limite della zona di Iniziativa Comunale, occupato da aree agricole e da boschi di latifoglie a confine con edifici residenziali.

Superficie: **34.290 mq (ha 3.42.90).**

Superficie inserita in ambito agricolo: **0 mq**

L'area è inserita in una zona a forte espansione urbana, dove la superficie destinata all'agricoltura risulta già ridotta e frammentata.

L'analisi del territorio e lo studio dell'uso del suolo inducono a considerare che l'ambito di trasformazione in questione risulta essere molto frazionato tra varie proprietà, di conseguenza si osservano appezzamenti di modeste dimensioni, di ridotto valore economico.

A riprova di quanto sopra si precisa che solo una porzione dell'ambito è utilizzata ai fini agricoli, mentre buona parte di esso è occupata da bosco e superfici che appaiono incolte (sopralluoghi eseguiti nel corso del 2011).

Più in dettaglio i seguenti mappali sono coltivati: 2173, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2293, 7709, 7708, 7707, 7713, 7712, 7711, 10416, 10624, 10629, 10634, 10414 – Foglio 16.

La superficie caratterizzata da uso agricolo si suddivide in due porzioni. Una ad Ovest di più ampie dimensioni e coltivata a mais e prato. L'altra ad Est, circondata da boschi e da aree di recente edificazione, in parte è mantenuta a prato stabile e in parte è caratterizzata dalla presenza di una fascia originariamente a prato, oggi incolta e caratterizzata da una recente invasione di rinnovazione di Robinia.

Nel corso dei sopralluoghi inoltre si è riscontrata una piccola area recintata ad uso di orto/frutteto familiare, posizionata nella zona centrale dell'ambito di trasformazione.

Relazione agronomica di compatibilità delle sottrazioni previste dal Piano di Governo del Territorio

La superficie rimanente è occupata da boschi cedui di Robinia e Castagno con rara Farnia e a tratti presenza invasiva di nuclei di *Prunus serotina* e Quercia rossa.

La limitata e frazionata area destinata all'agricoltura non risulta irrigua, non si è infatti riscontrata la presenza di canali o pozzi.

Il terreno si presenta ricco di scheletro, nel corso dei sopralluoghi si è infatti notata la presenza significativa di sassi e pietre negli strati superficiali.

Per questo terreno è stata eseguita analisi del suolo (All. n° 4) e sono emerse le seguenti risultanze:

- Sabbia	82,8 %
- Limo	11,0 %
- Argilla	6,2 %
- pH	5,13
- Conducibilità E.	64,90 $\mu\text{S}/\text{cm}$
- Sostanza Organica	5,19 %

I terreni in oggetto sono caratterizzati da tessitura "Sabbioso-Franco".

Lo strato superficiale del terreno ha reazione moderatamente acida (pH 5,5).

La conducibilità elettrica bassa (64,90 $\mu\text{S}/\text{cm}$ – si considerano fisiologici valori compresi tra 80 e 250 $\mu\text{S}/\text{cm}$) è indice di scarsa fertilità e carenza di elementi nutritivi.

La percentuale di sostanza organica indecomposta risulta alta e tende ad accumularsi in quanto, con buona probabilità, è scarsa l'attività microbica del suolo.

In conclusione le analisi del suolo ed i sopralluoghi effettuati hanno evidenziato che i terreni in questione, nel complesso, sono caratterizzati da scarsa fertilità e dalla impossibilità di reperire l'acqua.

In assenza di impianti di irrigazione ed adeguate pratiche colturali risulta di difficile attuazione la coltivazione di buona parte delle colture.

Peraltro nelle condizioni riscontrate risulta particolarmente problematico ottenere ricavi significativi e che coprano del tutto gli elevati costi di produzione.

A conferma di quanto sopra si sottolinea che buona parte del terreno risulta incolto e l'agricoltura sembra avere caratteri economici del tutto marginali ed irrilevanti.

4.3.3) AREA DI TRASFORMAZIONE AT 5A e AT 5B

L'ambito di trasformazione AT 5, come detto è ubicato a Sud del territorio urbanizzato di Arsago Seprio, presenta una superficie di ha 5.40.50, di cui ha 2.06.57 sono considerati agricoli dal PTCP della Provincia di Varese.

Come detto nelle premesse l'area di trasformazione n. 5 è stata suddivisa all'interno del nuovo PGT in tre settori in funzione dell'uso e destinazione differenti.

In particolare l'AT 5a occupa la parte settentrionale dell'ambito, mentre la AT 5b costituisce la parte meridionale dell'ambito. Infine l'AT 5c occupa la parte occidentale dell'ambito e comprende anche la fascia di separazione tra AT 5a e AT 5b.

AREA AT 5a



Foto 5, 6) I terreni dell'area di trasformazione AT 5a

Superficie a destinazione residenziale: mq 12.060 (ha 1.20.60), a cui si somma area 2 e area 3 destinate a servizi e opere pubbliche di rispettivamente mq 3.370 e mq 924, per un totale complessivo di **mq 16.354 (ha 1.63.54)**.

Superficie in ambito agricolo: **mq 7.285 (ha 0.72.85)**.

Nel corso dei sopralluoghi effettuati è emerso che l'area AT 5a risulta in parte coltivata e in parte occupata da orti e frutteti familiari.

La porzione destinata all'agricoltura è prevalentemente mantenuta a prato stabile, restano elementi residuali a mais (che consistono in due strisce di piccole dimensioni).

Sull'area sono presenti inoltre strette fasce boscate (non classificabili come bosco) composte da latifoglie (Robinia, Quercia rossa, *Prunus serotina* e *Castanea sativa*).

E' intuibile che tali fasce sono presenti sul territorio in quanto "risparmiate" dall'attività agricola e dagli insediamenti ed infatti delimitano i confini e costituiscono una cortina di separazione.

Relazione agronomica di compatibilità delle sottrazioni previste dal Piano di Governo del Territorio

I terreni che compongono l'ambito di trasformazione sono pianeggianti, di profondità variabile e ricchi di scheletro.

Si è riscontrata la presenza di piccole pietre nello strato superficiale, mentre più in profondità lo scheletro si fa molto abbondante.

Le analisi chimico fisiche effettuate sui campioni prelevati hanno evidenziato quanto segue:

- Sabbia	71,8 %
- Limo	20,0 %
- Argilla	8,2 %
- pH	5,04
- Conducibilità E.	44,80 μ S /cm
- Sostanza Organica	3,06 %

Il terreno in questione è franco sabbioso. La percentuale di sabbia rispetto a limo e argilla è comunque bassa.

Il pH è acido, come in tutti i terreni della zona, la conducibilità elettrica è bassa e pertanto risultano carenti gli elementi nutritivi utili al sostentamento delle colture.

La principale limitazione del terreno in questione è comunque la mancanza di un sistema per l'irrigazione, nel corso dei sopralluoghi non si è infatti constatata la presenza né di pozzi né di canali irrigui.

Per le ragioni sopra riportate, da un punto di vista prettamente agricolo, i terreni in questione hanno scarsa rilevanza economica e, coltivati con le colture tradizionali, non possono garantire adeguata redditività.

AREA AT 5b



Foto 7, 8) I terreni dell'area di trasformazione AT 5b



Foto 9 e 10) I terreni dell'area di trasformazione AT 5b

La porzione dell'ambito denominata 5b è collocata in prossimità della zona industriale e di fatto nelle nuove previsioni di piano si è indicato un uso produttivo, al fine di riallocare alcune attività e favorire il mantenimento di un settore secondario sul territorio.

Superficie a destinazione produttiva di mq 28.897, a cui si somma l'area 2 destinata a servizi e opere pubbliche di mq 1.050, per un totale di **mq 29.947 (2.99.47 ha)**

Superficie inserita in ambito agricolo: **mq 13.463 (ha 1.34.63).**

Il terreno non è del tutto pianeggiante e presenta lieve inclinazione verso Sud. Non sono presenti asperità evidenti.

Durante le visite effettuate e sulla base di indagini svolte nel corso del presente lavoro si è constatata, anche in questo caso, la presenza di numerosi proprietari per unità di superficie.

Relazione agronomica di compatibilità delle sottrazioni previste dal Piano di Governo del Territorio

Di conseguenza si osserva il fenomeno del frazionamento già rilevato negli ambiti di trasformazione precedentemente analizzati, che comporta la presenza di piccoli appezzamenti poco rilevanti dal punto di vista produttivo.

Anche in questo caso il terreno non è irriguo e ricco di scheletro, che tende ad aumentare in modo incisivo al di sotto dello strato superficiale coltivato.

L'ambito risulta in parte coltivato, in parte coperto da bosco, inoltre una piccola porzione è utilizzata come orto familiare.

Le colture riscontrate sono prato stabile e mais, per una quota modesta.

Il rapporto di prova dell'analisi chimico fisica eseguita indica i seguenti valori:

- Sabbia	64,9 %
- Limo	25,0 %
- Argilla	10,1 %
- pH	5,54
- Conducibilità E.	41,60 μ S /cm
- Sostanza Organica	2,90 %

Il substrato in questione presenta caratteristiche analoghe agli altri terreni esaminati.

Si tratta di suolo franco-sabbioso con reazione fortemente acida e bassa disponibilità di elementi nutritivi utilizzabili dalle colture agricole.

Anche in questo caso si conferma che i terreni in questione sono complessivamente moderatamente fertili e le produzioni agricole risultano limitate dalla indisponibilità di acqua.

4.4) VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLA POTENZIALITA' PRODUTTIVA DEI TERRENI DI TRASFORMAZIONE

CARATTERISTICHE	Area AT 2	Area AT5 A	Area AT 5 B
SUPERFICIE COMPLESSIVA	34.290 mq	16.354 mq	29.947 mq
SUPERFICIE IN AMBITO AGRICOLO PTCP	0 mq	7.285 mq	13.463 mq
LOCALIZZAZIONE	A Nord est del territorio urbanizzato.	A Sud Est del territorio urbanizzato.	A Sud Est del territorio urbanizzato, in parte in fascia rischio esondazione del torrente Arno.
GIACITURA	Pianeggiante	Moderatamente declive	Moderatamente declive
ATTUALE USO	Prato stabile, mais incolto e bosco.	Prato stabile, seminativo, orto e incolto.	Prato stabile, seminativo, orto e incolto.
DISPONIBILITA' IDRICA	Non irriguo	Non irriguo.	Non irriguo
GRANULOMETRIA	Sabbioso Franco. Ricco in scheletro.	Franco Sabbioso. Ricco in scheletro.	Franco Sabbioso. Ricco in scheletro.
ACIDITA'	Moderatamente acido (pH 5,19)	Moderatamente acido (pH 5,04)	Moderatamente acido (pH 5,54)
DISPONIBILITA' NUTRIENTI	Scarsa	Scarsa	Scarsa
SOSTANZA ORGANICA	Elevata percentuale sostanza organica indecomposta. Scarsa attività microbica del terreno.	Media	Media
VALORE AGRONOMICO COMPLESSIVO	Scarso per la bassa disponibilità di elementi nutritivi, per la mancanza di acqua ad uso irriguo e per l'acidità e per la frammentazione della proprietà.	Scarso per la bassa disponibilità di elementi nutritivi, per la mancanza di acqua ad uso irriguo e per l'acidità e per la frammentazione della proprietà.	Scarso per la bassa disponibilità di elementi nutritivi, per la mancanza di acqua ad uso irriguo e per l'acidità e per la frammentazione della proprietà.

5) INDAGINE RIGURDANTE GLI IMPRENDITORI AGRICOLI

Dalle indagini effettuate è emerso che i mappali oggetto della presente relazione sono coltivati dalle seguenti aziende agricole e/o imprenditori agricoli.

1) Filippi Giuseppe, Cascina Arianna 5 – Besnate (Va)

AREA	FOGLIO	MAPPALI
AT2	12	2177, 2178, 2179, 2180
AT5 A	16	3125

2) Azienda agricola Ronco Verde di Asboth Gabriella – Via Beltrami, 30 – Arsago Seprio (Va)

AREA	FOGLIO	MAPPALI
AT2	12	2293

3) Gadda Claudia – Via S. Ambrogio 17 – Arsago Seprio (Va)

AREA	FOGLIO	MAPPALI
AT5A	16	3117, 3115
AT5B	16	3141, 10455

4) Piantanida Claudio – Viale Rinaldo Vanoni, 6 – Arsago Seprio (Va)

AREA	FOGLIO	MAPPALI
AT5A	16	3121, 3124, 3129, 3130

5) Zuin Daniele – Via del Rile, 18 – Somma Lombardo (Va)

AREA	FOGLIO	MAPPALI
AT5 C	16	10233, 10235

6) CALCOLO DELLA SUPERFICIE SOTTRATTA ALL'AMBITO AGRICOLO

6.1) CALCOLO DELLA PERCENTUALE DI SOTTRAZIONE CONSIDERANDO ESCLUSIVAMENTE LE AREE AT 2, AT 5a e AT 5b

Di seguito si calcola la percentuale della superficie di sottrazione di terreni inseriti in ambito agricolo nel PTCP della Provincia di Varese in seguito alla trasformazione delle aree contraddistinte da AT 2, AT 5a, AT 5b nel Documento di Piano.

L'area AT 2, pur essendo in parte destinata ad un uso agricolo, non è inserita in ambito agricolo nel PTCP pertanto non è considerata nel calcolo.

Superficie complessiva dei terreni inseriti in ambito agricolo mq 1.310.712 (ha 131.07.12)

Superficie degli ambiti agricoli analizzati: AT 5a e AT 5b (incluse le superfici in AT 5c)
mq 20.753 (ha 2.07.48)

Percentuale della superficie sottratta:

$$\text{mq } 20.753 \quad / \quad \text{mq } 1.310.712 \times 100 = 1,58\%$$

6.2) CALCOLO DELLA PERCENTUALE DI SOTTRAZIONE CONSIDERANDO TUTTE LE AREE AD USO AGRICOLO OGGETTO DI TRASFORMAZIONE NEL PGT

Tutte le aree destinate alle attività agricole individuate nel PTCP della provincia di Varese e per le quali è previsto con il nuovo PGT un diverso utilizzo, sono indicate nell'elaborato "Criteri Tecnici per l'Attuazione" del Documento di Piano redatto dagli architetti Marco Engel e Giampiero Spinelli.

Di seguito si calcola la percentuale di sottrazione complessiva dovuta agli ambiti agricoli.

Superficie totale dei terreni inseriti in ambito agricolo mq 1.310.712 (ha 131.07.12)

Superficie delle aree agricole inserite in piani attuativi
mq 29.236 (ha 2.92.36)

Percentuale della superficie sottratta:

$$\text{mq } 29.236 \quad / \quad \text{mq } 1.310.712 \times 100 = 2,23 \%$$

6.3) VALUTAZIONE DI PROPOSTE DI COMPENSAZIONE E CONCLUSIONI

Il Comune di Arsago Seprio, pur presentando una vasta porzione di territorio non edificata, ha delle caratteristiche morfologiche e geologiche che non hanno favorito lo sviluppo di un'agricoltura intensiva e diffusa sul territorio. Le porzioni boscate a Nord, un tempo parzialmente coltivate o tenute a pascolo, ora sono lasciate alla selvicoltura o sono abbandonate. Ciò ha peraltro consentito di limitare l'urbanizzazione del territorio e conservare un ambito naturale, oggi oggetto di particolare tutela.

La ricerca di possibili proposte di compensazione alle aree agricole sottratte non ha conseguito risultati positivi, poiché tutti i terreni agricoli risultano già inseriti in ambito agricolo ai sensi del PTCP. Si fa eccezione per alcune porzioni minime non significative, inserite nel tessuto urbanizzato.

In considerazione di un territorio comunale complessivo di 1.040 ettari circa, la superficie inserita in ambito agricolo in seguito alle trasformazioni passa da 131 ettari a 129 ettari, con una variazione di superficie dedicata all'agricoltura da 12,6 a 12,4 %.

Una variazione percentuale pertanto molto bassa che consentirà nel complesso di conservare l'assetto territoriale attuale e di non incidere in modo pesante sulle attività agricole che sopravvivono ancora sul territorio arsaghese.

Milano, Ottobre 2011

Ing. Massimo Sartorelli



Dott. Agr. Federico Marini



Dott. Agr. Lisa Hildebrand

