



COMUNE DI

VIMODRONE

PGT

2012-2016

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DdP 2012

DOCUMENTO DI PIANO

APPROVAZIONE

Allegato

RELAZIONE

EDIZIONE

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. n°..... DEL

Adozione	Deliberazione C.C. n° del
Controdeduzioni	Deliberazione C.C. n° del
Approvazione	Deliberazione C.C. n° del
Pubblicazione	B.U.R.L. n° del
Entrata in vigore	

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario Comunale

I PROGETTISTI

ing. Alberto Mazzucchelli

arch. Roberto Pozzi

arch. Maurizio Mazzucchelli

Ord. Ing. Prov. Varese n° 1625
SIA - Società Svizzera Ingegneri
e architetti n° 160796

Ordine degli Architetti
della Provincia di Varese
n°1017

Ordine degli Architetti
della Provincia di Varese
n°1213

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

partners
arch. Silvana Garegnani
ing. Marco Lanfranchi
arch. Paola Ramella

Studio Associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

info@saproject.it
www.saproject.it

STATO DI ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

La verifica dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente (art. 84 Nda del PTCP) ha dimostrato una attuazione complessiva pari al 86%, a fronte del 75% minimo richiesto.

La disaggregazione del dato tra funzione residenziale ed extraresidenziale ha però evidenziato una disparità dei risultati ottenuti: mentre per le funzioni residenziali si registra la totale attuazione delle previsioni, per le altre funzioni il dato risulta attestato sul 63% delle previsioni. In ragione di quanto sopra, allo scopo di meglio motivare le nuove previsioni del PGT non coincidenti con le aree già così destinate dall'ultimo PRG, si rassegna quanto segue:

- tra gli obiettivi del piano vi è il mantenimento e lo sviluppo delle attività economiche esistenti;
- il piano integra le espansioni produttive già contenute nel PRG vigente con aree di entità marginale;
- le scelte localizzative che prevedono l'utilizzazione di suolo per le politiche insediative del Piano risultano compatibili e non compromettono le azioni di tutela del territorio;
- si segnala che l'area destinata all'ampliamento del deposito del supermercato Unes corrisponde all'unica alternativa possibile per il conseguimento dell'obiettivo di mantenimento e potenziamento dell'attività economica esistente, da considerarsi fondamentale per il mantenimento dei tassi occupazionali.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

CONSUMO DI SUOLO

Gli esiti dell'applicazione del calcolo del consumo di suolo per il territorio di Vimodrone individuano un Indice di Consumo di Suolo (ICS) pari al 53% circa.

L'utilizzazione di suolo non urbanizzato (aree agricole e a verde da PRG vigente) per le politiche insediative del Piano garantisce il rispetto dei principi fondativi del P.T.C.P. che perseguono il contenimento del consumo di suolo e risulta pertanto compatibile senza compromettere le azioni di tutela del territorio.

Allo scopo di meglio motivare la significatività delle scelte di Piano individuate, si espongono le seguenti considerazioni:

- in merito al consumo di suolo agricolo in corrispondenza dell'AT13, si segnala che obiettivo della trasformazione è la realizzazione di un insediamento per la commercializzazione di prodotti orto-floro-vivaistici, integrato da un pubblico esercizio per ristorazione e somministrazione bevande; tali previsioni prevedono il ripristino di condizioni di naturalità simili a quelle delle aree agricole contermini;
- in merito agli ambiti AT4, AT5 si segnala che il consumo di suolo interessa aree residuali o intercluse nell'urbanizzato, alle quali il PRG attribuiva destinazione a standard comunale; nel caso dell'AT14, invece, lo stato reale dell'uso dei suoli risulta differente dalla destinazione agricola o a verde;
- per quanto riguarda le aree oggetto di accordo di programma AdP2 e AdP3, si segnala che il consumo di suolo interessa aree alle quali il PRG attribuiva destinazione a standard comunale; le direttive per le aree AdP2 e AdP3 prevedono, a compensazione del consumo di suolo, il mantenimento di una superficie filtrante pari al 60% e la realizzazione di una rilevante quota di aree pubbliche destinate a parco (con funzioni di connessione nonché di verde di servizio anche per i quartieri dell'intorno).

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

CONFRONTO AMBITI AGRICOLI ADOTTATI E ZONE OMOGENEE “E”, VARIAZIONE MASSIMA AMMISSIBILE DELLA SUPERFICIE URBANIZZATA

Le aree di trasformazione ed espansione urbanistica previste incidenti sulle zone omogenee E da PRG non compromettono il raggiungimento degli obiettivi del PTCP, con particolare riferimento agli aspetti di compatibilità ecologica e paesistico ambientale, compattazione della forma urbana e salvaguardia dei varchi della rete ecologica.

A sostegno di tali considerazioni si analizzano le caratteristiche delle singole aree in questione.

- le condizioni di naturalità dell'area corrispondente alla porzione est dell'AT 14, impropriamente utilizzata come deposito materiali; sono venute meno già per effetto della realizzazione della viabilità connessa al nodo di Cascina Gobba. Si conviene che l'obiettivo della trasformazione sia infatti il recupero della cascina Santa Rita e la riqualificazione degli spazi in relazione con il naviglio Martesana;
- l'area di trasformazione AT13, pur occupando un'area in parte effettivamente ad uso agricolo, comporta la realizzazione di un insediamento per la commercializzazione di prodotti ortoflorovivaistici, in luogo dell'attività analoga attualmente localizzata più a est.

A integrazione di quanto sopra si evidenzia che il piano Prevede considerevoli azioni volte alla tutela ed al miglioramento della qualità ambientale del territorio, con particolare attenzione al sistema verde lineare della Martesana e alla fascia del PLIS delle Cave, nonché alla realizzazione di ulteriori corridoi ecologici in capo alle aree di trasformazione.

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

INDICATORI DI SOSTENIBILITÀ

Gli esiti dell'applicazione del calcolo degli indicatori di sostenibilità (riportati nella Tabella C della Scheda informativa e di attestazione per la valutazione di compatibilità con il PTCP) mostrano un generale allineamento tra i valori raccomandati dal PTCP e l'orientamento del Piano, confermando così la coerenza delle scelte urbanistiche.

Limitatamente all'indicatore "I5 – accessibilità alle stazioni ferroviarie e/o metropolitane", si segnala che sul territorio comunale sono presenti le stazioni metropolitane di Vimodrone e C.na Burrone lungo la linea M2; non sono disponibili, tuttavia, dati attendibili e aggiornati relativi a flussi di spostamento su ferro con origine nel Comune di Vimodrone -e in quelli confinanti non dotati di stazioni- che permettano la verifica del suddetto indicatore.

Va però segnalato che il Piano individua la linea metropolitana tra gli elementi territoriali sulla base dei quali costruire le scelte di governo; le stesse stazioni metropolitane sono infatti oggetto di riqualificazione, all'interno delle strategie di Piano, dal punto di vista del miglioramento delle condizioni di accessibilità e fruizione (dimensionamento dei parcheggi, sistemazione degli spazi pubblici, collegamento per la mobilità leggera, ricettività per studenti e terziario avanzato).

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

DOCUMENTO DI PIANO 2012

Ddp

Studio associato
**INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

Info@saproject.it
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata