COMUNE DI CASTRONNO

Provincia di Varese

Regione Lombardia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

NORME DI ATTUAZIONE

(modificato a seguito di osservazioni)

Ottobre 2011

Il Progettista:
architetto
claudio maffiolini
tel 0331 995575
fax 0331 984665
mail: maffcla@tin.it

Abbreviazioni usate nel testo

ANAS	Azienda Nazionale Autonoma Strade Statali
ARPA	Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
ASL	Azienda Sanitaria Locale
BURL	Bollettino Ufficiale Regione Lombardia
DIA	Denuncia Inizio Attività
DP	Documento di Piano
GR	Giunta Regionale
IGM	Istituto Geografico Militare
LR	Legge Regionale
PAI	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico bacino del Po
PGT	Piano di Governo del Territorio
PIF	Piano di Indirizzo Forestale
PR	Piano delle Regole
PRG	Piano Regolatore Generale
PS	Piano dei Servizi
PTCP	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PTPR	Piano Territoriale Paesistico Regionale
PTR	Piano Territoriale Regionale
PUGSS	Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo-
SIC	Siti di Importanza Comunitaria
SIT	Sistema Informativo Territoriale
TUC	Tessuto Urbano Consolidato
UTC	Ufficio Tecnico Comunale
VAS	Valutazione Ambientale Strategica
ZPS	Zone di Protezione Speciale

Significativi contributi hanno fornito le seguenti pubblicazioni:

“Castronno. Memorie e testimonianze di una comunità’”
di N. Bertolotti- R. Castelli - R. Dalla Valle - E. Gianazza - M. Landra
Comune di Castronno, 1990

“Cara Castronno. Ricordi del paese amato”
di Alberto Bertoni, Pietro Macchioni, Carlo Zanzi
Macchione Editore, 1997

“Castronno e il Novecento” a cura di Robertino Ghiringhelli
Testi di Diego Dalla Gasperina, Roberto Dalla Valle, Serena Gecchele, Maria Cristina Scalcinati, Fabrizia Schianni, Marco Tamborini
Comune di Castronno, 2008

0. Introduzione 1
0.1. Struttura e contenuti del Documento 1
0.2. Elaborati costituenti il Documento di Piano 2
0.3. Rinvio ad altre disposizioni 3
0.4. Le linee progettuali 3
0.5. Il quadro normativo 5
0.6. Le procedure di approvazione del Piano di Governo 7
0.7. Suggerimenti, proposte e istanze di cittadini ed enti 10

A QUADRO RICOGNITIVO, CONOSCITIVO E PROGRAMMATORIO DEL TERRITORIO COMUNALE 12

A.1. Il territorio di Castronno 13
A.1.1. Il quadro normativo sovraordinato 13
A.1.2. Posizione 15
A.1.3. Clima 17
A.1.4. Corsi d'acqua 17
A.1.5. Il sistema cinematico e la mobilità locale 18
A.1.6. Geologia, geomorfologia e idrologia 19
A.1.7. Flora e fauna 24

A.2. Analisi storico-urbanistica 25
A.2.1. Cenni storici 25
A.2.2 .Soglie storiche 30
A.2.3. Il sistema insediativo urbano 31
A.2.4. L'attuale urbanistica 34

A.3. Strumenti urbanistici vigenti e adottati 36

A.4. Dal Piano Regolatore al Piano di Governo 38
A.4.1. I caratteri innovativi del PGT rispetto al PRG 38
A.4.2. Lo stato di attuazione del Piano Regolatore 41
A.4.3. Il quadro legislativo 43
A.4.4. Le verifiche sul campo e i problemi delle procedure 43
A.4.5. Gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato 45

A.5. Demografia 47
A.5.1. Movimento della popolazione 47
A.5.2. Popolazione dal 1971 al 2009 con saldi (naturale e sociale) 49
A.5.3. Analisi della evoluzione demografica dal 1981 al 2009 51
A.5.4. Popolazione residente per sesso e classe d'età 52
A.5.5. Popolazione straniera residente 52
A.5.6. Popolazione residente per stato civile 53
A.5.7. Indici riferiti alla popolazione 53
A.5.8. Grado di istruzione per popolazione di 6 anni e più 53
A.5.9. I nuclei familiari 54
A.5.10. Famiglie per numero di componnti 55
A.5.11. Famiglie per tipo di nucleo familiare 55
A.5.12. Dati significativi riferiti alla popolazione 55
A.5.13. Distribuzione della popolazione 56
A.5.14. Densità abitativa 56
A.5.15. Considerazioni conclusive 56

A.6. Il mondo del lavoro 58
A.6.1. Composizione professionale della popolazione 58
A.6.2 Popolazione 15 anni attiva e non attiva 58
A.6.3. Condizione professionale per sesso 59
A.6.4. Occupati per classi di età 59
A.6.5. Tasso di attività 59
A.6.6. Occupati per condizione nella professione 60
A.6.7. Tasso di occupazione 60
A.6.8. Tasso di disoccupazione giovanile 60
A.6.9. Popolazione che si sposta giornalmente per luogo di destinazione 60
A.6.10. Situazione delle attività economiche a fine 2009 60
A.6.11. Considerazioni conclusive 70

A.7. La residenza 71
A.7.1. Numero di edifici/alloggi per tipo di località abitate 71
A.7.2. Edifici ad uso abitativo per tipo di struttura portante 71
A.7.3. Edifici ad uso abitativo per numero di piani fuori terra 71
A.7.4. Edifici ad uso abitativo per numero di interni 71
A.7.5. Edifici/alloggi/stanze ad uso abitativo per epoca di costruzione 71
A.7.6. Stanze per tipo di di occupazione e struttura dell'abitazione 72
A.7.7. Stanze in abitazioni occupate per titolo di godimento 72
A.7.8. Tipo di occupazione e servizi 72
A.7.9. Famiglie in abitazione per titolo di godimento 72
A.7.10. Famiglie in abitazione per numero di stanze 72
A.7.11. Caratteristiche tipologiche 72
A.7.12. Confronti storici: abitazioni e stanze 73
A.7.13. Confronti storici: indice di affollamento 73
A.7.14. Attività edilizia nel periodo 2001-2009 74
A.7.15. Rappresentazioni cartografiche 74

B ASPETTI AMBIENTALI E IGIENICO-SANITARI (DI INTERESSE ARPA E ASL) 79

B.1. Scelte urbanistiche 83
B.1.1. Previsioni di sviluppo ed espansione edificatoria 83
B.1.2. Localizzazione degli ambiti di trasformazione del territorio 83
B.1.3. Perimetrazione del territorio e zonizzazione 84
B.1.4. Sistema della mobilità 85

B.2. Coerenza tra piani 87
B.2.1. Inquinamento acustico 87
B.2.2. Impianti di radiotelecomunicazione 87
B.2.3. Fonti di illuminazione 88
B.2.4. Prevenzione rischio geologico, idrogeologico, sismico 88

B.3. Regime dei vincoli 90
B.3.1. Piano stralcio per l'assetto idrogeologico PAI del bacino del fiume Po 90
B.3.2. Elettrodotti ad alta tensione 90
B.3.3. Fasce di rispetto - Vincoli cimiteriali 90
B.3.4. Stabilimenti a rischio di incidente rilevante 91
B.3.5. Pozzi e riserve idriche naturali. Sistema acquedottistico 91
B.3.6. Sistema fognario 92
B.3.7. Sistema del verde - Reti ecologiche 92

B.4. Potenziali criticità 94
B.4.1. Vulnerabilità dell'area. Rischio geologico, idrogeologico, sismico 95
B.4.2. Insediamenti produttivi dismessi 95
B.4.3. Insediamenti produttivi ubicati in ambiti urbani 96
B.4.4. Prevenzione da radiazioni non ionizzanti 96

B.4.5. Riqualificazione fluviale - Reticolo Idrico Minore 97
B.4.6. Uso agricolo del suolo 99
B.4.2. Sistema di gestione dei rifiuti 99

C SCENARIO STRATEGICO DI PIANO 100

C.1. Lo scenario territoriale regionale e provinciale 101
C.2. Gli obiettivi dell'Amministrazione 103

C.3. La riqualificazione ambientale 104
C.3.1. Caratteristiche e qualità dell'abitato 105
C.3.2. Il sistema infrastrutturale 105
C.3.3. La valenza paesaggistica 106

C.4. Individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune di Castronno 107
C.4.1. Valorizzazione del ruolo territoriale 108
C.4.2. Contenimento del consumo di suolo e caratterizzazione dei tessuti urbani 109
C.4.3. Salvaguardia delle componenti ambientali e paesaggistiche valorizzazione delle aree a bosco e del verde urbano 111
C.4.4. Salvaguardia dei valori culturali, storici e sociali della comunità 112
C.4.5. Potenziamento della mobilità urbana 113

C.5. Congruità delle scelte di piano rispetto agli obiettivi di sostenibilità 113

D LE DETERMINAZIONI DI PIANO 114
D.1. Indirizzi programmatici 115

D.2. La determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT 117

D.3 La determinazione delle politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali 120

D.4. La determinazione della compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dal Comune di Castronno 123

D.5. La valorizzazione delle componenti paesaggistico/ambientali 125

D.6. La trasformabilità del suolo 125
D.6.1. Invarianti 126
D.6.2. Sensibilità paesaggistica 126

D.7. Pianificazione concertata tra l'ambito di Brunello e quello di Castronno 128

D.8. Modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale 129

D.9. Dichiarazione circa i criteri di perequazione, compensazione e incentivazione 130

D.10 Dichiarazione circa i criteri per la redazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole 131

E MODIFICHE E INTEGRAZIONI 133
Premessa al capitolo aggiunto E 134

E Osservazioni e pareri formulati da Enti Superiori 135

E.1. Provincia di Varese 135
E.1.1. Le aree libere, residue ed edificabili, all'interno del TUC 137
E.1.2. Infrastrutture di interesse sovracomunale 141
E.1.3. Mobilità 141
E.1.4. Edifici emergenti nel tessuto urbano 142
E.1.5. Chiarimenti circa il criterio della "compensazione" 142
E.1.6. Criteri per la redazione del PS e del PR 143

E.2. ASL – Azienda sanitaria Locale della Provincia di Varese 144
E.2.1. Acquedotto comunale 144
E.2.2. Salvaguardia dell'igiene dell'abitato 144

E.3. A.R.P.A. Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente 145
E.3.1. Salvaguardia dell'ambiente naturale 145
E.3.2. Impegni per l'Amministrazione Comunale 145

F NORME DI ATTUAZIONE 146

Art. 1 Principi e criteri ispiratori del Documento di Piano 147

Art. 2 Elaborati del Documento di Piano 148

Art. 3 Modalità di recepimento delle previsioni prevalenti
contenute nei piani di livello sovracomunale 149

0. INTRODUZIONE

0.1. STRUTTURA E CONTENUTI DEL DOCUMENTO.

Il presente elaborato si costituisce come Relazione illustrativa del Documento di Piano, il primo degli atti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio in Lombardia, a mente del disposto dell'articolo 8 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 (e successive modifiche e integrazioni).

Struttura del Documento:

0. Introduzione

A. Quadro ricognitivo, conoscitivo e programmatorio
del territorio comunale

B. Aspetti ambientali e igienico-sanitari
(tematiche di interesse ARPA e ASL)

C. Scenario strategico di piano

D. Determinazioni di piano

0.2. ELABORATI COSTITUENTI IL DOCUMENTO DI PIANO.

Relazione illustrativa

Tavola DP 01	PTCP (estratto). Sintesi delle prescrizioni relative al territorio di Castronno e dei Comuni contermini (scala 1:25.000)
Tavola DP 02	Mosaico degli strumenti urbanistici di Castronno e dei Comuni contermini. Tavola delle destinazioni funzionali (scala 1:10.000) (Fonte: Provincia Varese)
Tavola DP 03	Mosaico degli strumenti urbanistici di Castronno e dei Comuni con termini. Tavola dei vincoli (scala 1:10.000) (Fonte: Provincia Varese)
Tavola DP 04	Sistema cinematico e mobilità locale (scala 1:5.000)
Tavola DP 05	Evoluzione storica dell'edificato (scala 1:5.000)
Tavola DP 06	Previsioni urbanististiche PRG vigente. Azzonamento allegato al PS 2006 (scala 1:5.000)
Tavola DP 07	Ambiti di PRG non attuati (scala 1:5.000)
Tavola DP 08	Localizzazione delle attività economiche (scala 1:5.000)
Tavola DP 09	Edilizia residenziale: possibilità edificatoria (scala 1:5.000)
Tavola DP 10	Edilizia residenziale: superfici coperte rilevate (scala 1:5.000)
Tavola DP 11	Edilizia residenziale: grado di edificabilità rilevato (scala 1:5.000)
Tavola DP 12	Antropizzazione del suolo (scala 1:5.000)
Tavola DP 13	Tavola dei vincoli (scala 1:5.000)
Tavola DP 14	Destinazioni d'uso e sistema del verde (scala 1:5.000)
Tavola DP 15	Ambiti agricoli individuati dal PTCP (scala 1:5.000)
Tavola DP 16	Piano di indirizzo forestale provinciale (scala 1:5.000)
Tavola DP 17	Carta della rete ecologica secondo PTCP (scala 1:5.000)
Tavola DP 18	Carta del paesaggio comunale (scala 1:5.000)
Tavola DP 19	Carta delle sensibilità paesaggistiche (scala 1:5.000)
Tavola DP 20	Quadro di sintesi delle previsioni di piano tra i comuni di Castronno e Brunello (scala 1:5.000)
Tavola DP 21	Sintesi degli indirizzi di PGT
Allegato DP A	Istanze presentate dai cittadini per PGT

Il Documento di Piano è inoltre accompagnato:

- dalla documentazione relativa alla componente geologica, idrogeologica a sismica, redatta ai sensi dell'articolo 57 comma 1 lettera b) della LR 12/2005. Lo studio del Geologo è corredato dalla documentazione di analisi del territorio e dalla normativa pertinente;
- dalla documentazione relativa all'individuazione del reticolo idrico minore, delle fasce di rispetto e del relativo Regolamento di polizia idraulica.

0.3. RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI.

In caso di incompatibilità, le disposizioni statali e regionali prevalgono su quelle del PGT.

Per quanto non espressamente previsto nel presente documento, si farà riferimento alle disposizioni statali e regionali, in quanto compatibili, e ai Regolamenti locali

In caso di discordanza tra i diversi elaborati, prevalgono:

- fra tavole in scale diverse, quella di maggiore dettaglio
- fra tavole e relazione, quest'ultima

in caso di difformità di previsioni contenute in elaborati appartenenti a documenti diversi, prevale sempre il Piano dei Servizi, mentre il Piano delle Regole prevale sul Documento di Piano

0.4. LE LINEE PROGETTUALI.

All'inizio dell'iter formativo del Piano l'Amministrazione comunale in carica esprimeva i propri indirizzi; dopo il doveroso confronto con il progettista essi venivano così articolati:

1. Adeguamento alle indicazioni e ai vincoli presenti nei Piani di livello sovracomunale
2. Mantenimento delle aree boschive e agricole individuate nel PTCP (previa verifica delle loro caratteristiche e consistenze)
3. Valorizzazione delle aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico, con specifica individuazione di una zona "umida" da proteggere e (in previsione) da trasformare in parco naturalistico di proprietà pubblica
4. Salvaguardia dei corsi d'acqua esistenti (torrenti Arno, Riale, Strona o Scirona)
5. Mantenimento dell'attuale perimetro del tessuto consolidato, al fine di contenere l'espansione edilizia di frangia
6. Determinazione della possibilità complessiva di sviluppo urbano, nell'ottica della minimizzazione del consumo di suolo
7. Determinazione delle politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali (residenza, attività produttiva primaria, secondaria, ter-

ziaria) con l'obiettivo di valorizzare e migliorare il patrimonio edilizio esistente, attuando uno sviluppo limitato e sostenibile

8. Ricerca della compatibilità dell'economia locale con le caratteristiche dell'ambiente urbano, alla luce dell'oggettiva carenza di aree destinabili al settore produttivo
9. Assegnazione di un indice di edificazione territoriale coerente con la necessità di soddisfare le esigenze dei nuovi nuclei familiari
10. Recupero delle aree degradate ritenute strategiche, da assoggettare a strumenti attuativi
11. Ricorso privilegiato a interventi convenzionati
12. Definizione degli ambiti assoggettabili a trasformazione urbanistica
13. Definizione dei criteri di compensazione e incentivazione, con rinuncia all'applicazione generalizzata del sistema perequativo (tra privati)
14. Aggiornamento del Piano dei Servizi vigente, con verifica del dimensionamento delle aree standard e con incentivazione, nei confronti dei privati, all'esecuzione diretta di opere pubbliche o di interesse pubblico
15. Potenziamento e riqualificazione della dotazione di servizi (materiali e immateriali)
16. Verifica del sistema della mobilità veicolare, e potenziamento della mobilità ciclo-pedonale.

0.5. IL QUADRO NORMATIVO.

Si ritiene utile proporre una breve descrizione del nuovo quadro normativo, come derivante dall'applicazione della nuova Legge Urbanistica della Lombardia per riaffermarne alcuni contenuti:

- i Piani Regolatori Generali di tutti i Comuni lombardi devono essere sostituiti dai Piani di Governo del Territorio entro il marzo 2011;
- il PGT si configura come un vero e proprio strumento zswdi sostegno delle trasformazioni urbane, decisamente alternativo al sistema gerarchico che sorreggeva il tradizionale modello di PRG;
- il PGT definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre distinti atti:
  - il Documento di piano
  - il Piano delle regole
  - il Piano dei servizi

<u>Il Documento di piano.</u>

La finalità del DP è chiarire i presupposti e indicare le strategie della pianificazione, motivandole in relazione alle caratteristiche del territorio e degli insediamenti, alla qualità delle dinamiche di trasformazione in atto, alle attese e proposte dei cittadini e dei soggetti coinvolti nel percorso partecipativo attivato dalla VAS.

Nella individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione del territorio comunale, il DP sviluppa l'analisi del territorio coerentemente alle disposizioni della LR 12/2005 e dei documenti applicativi conseguenti e con le prescrizioni del PTCP.

Il DP demanda al PR la formulazione della normativa estesa all'intero territorio comunale e al PS il compito di esaminare la dotazione di infrastrutture e servizi, con la valutazione della qualità e della distribuzione degli spazi pubblici necessari per una qualità della vita adeguata alle esigenze della popolazione e agli obiettivi perseguiti dalla Amministrazione comunale.

Il DP non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.

Il Piano delle regole.

Il PR individua e definisce le regole per gli ambiti consolidati o di completamento e gli edifici tutelati nonché le eventuali aree a rischio e le valutazioni in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica.

Individua altresì le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche e le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Le indicazioni contenute nel PR hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il PR non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Il Piano dei servizi.

Il PS ha come finalità primaria quella di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale a supporto delle funzioni insediate e previste.

Non meno importante è comunque la funzione di individuare le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica, le dotazioni a verde, i corridoi ecologi e il sistema del verde di connessione tra il territorio rurale e quello edificato.

Le previsioni contenute nel PS hanno carattere prescrittivo e vincolante quando riguardano le aree necessarie per la realizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico o generale.

Il PS non ha termini di validità ed è sempre modificabile; obbligatoria è la variante di piano per la realizzazione di attrezzature pubbliche, o di interesse pubblico o generale, diverse da quelle previste.

Nel caso di Castronno, il PS è già stato redatto nell'anno 2005 ai sensi dell'articolo 25 comma 1 della L.R. 12/2005 e approvato dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 8 del 31.01.2206

Contestualmente alla predisposizione del DP e del PR, anche il PS viene preso in esame per gli opportuni aggiornamenti e le necessarie integrazioni.

0.6. LE PROCEDURE DI APPROVAZONE DEL PIANO DI GOVERNO

Prima di avviare la redazione del PGT il Comune pubblica un avviso di avvio del procedimento, fissando il termine entro cui i cittadini singoli o riuniti in gruppi o in Associazioni possono presentare suggerimenti..

Il Comune di Castronno, con avviso pubblico in data 19 ottobre 2006 segnalava tale possibilità, stabilendo il termine del 27 novembre 2006 per l'espletamento della facoltà. L'avviso è apparso anche sul foglio locale "La Prealpina" del 25 ottobre 2006.

Nello spirito di collaborazione tra cittadini e Amministrazione Comunale, quest'ultima continuava a raccogliere e classificare le proposte anche oltre la scadenza del termine.

Dell'avvio della procedura della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) veniva dato avviso pubblico in data 18 dicembre 2007, ripreso sul BURL del 16 gennaio 2008.

La legge prevede Conferenze di Valutazione con la Provincia, l'ASL, l'ARPA, e i Comuni contermini circa gli aspetti procedurali e metodologici del processo di valutazione ambientale avviato, con particolare riferimento all'acquisizione di pareri ed elementi informativi finalizzati a costruire un quadro conoscitivo condiviso, soprattutto per quanto concerne i limiti e le condizioni per lo sviluppo sostenibile del Comune di Castronno.

Le Conferenze di Valutazione sono previste dagli "Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi" approvate dalla Regione Lombardia con Deliberazione VIII/351 del 13 marzo 2007.

A Castronno in data 13 marzo 2008 veniva effettuata la prima Conferenza di Valutazione con l'intervento di:

- Provincia di Varese — ing. Federica BIANCHI
- ARPA, Dipartimento di Varese — dott.ssa Elena BRAVETTI
- ASL provinciadi Varese — dott. Fernando MONTANI
- Comune di Brunello (progettista PGT) — arch. Giuseppe PASOLINI
- Comune di Morazzone (Assessore Urbanistica) — arch. Alberto STEIDL

in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale di Castronno:

- Sindaco — Gianluigi BERTOLOTTI
- Assessore Urbanistica — arch. Luca BROGGINI
- Assessore Lavori Pubblici — geom. Massimo GIANOTTI
- Commissione Paesaggio — arch. Matteo MILANI

- Capogruppo di Maggioranza geom. Gian Luca COLTRO
- Capogruppo di minoranza Luciano GRANDI

Nella stessa data, in successivo orario, si svolgeva un incontro con le Associazioni locali e i portatori di interessi nell'ambito delle attività propedeutiche alla redazione del PGT e della VAS. Vi partecipavano, oltre ai rappresentanti dell'Amministrazione comunale:

- Associazione Culturale Formiche Rosse Silvia LONGHI
- Associazione Terven Giovani di Castronno Michele Cervini
- Associazione A.I.A.P. Vanda GHIRINGHELLI
- Associazione Legambiente Lino ZALTRON
- Carmine BRUNO
- A.S.D. Bocciofila "Il Risorgimento" Antonio LAZZAROTTO
- Associazione Nazionale Alpini – Castronno Alberto GHIRINGHELLI
- Associazione di volontariato L'Orizzonte Claudio FEDELE

L'Amministrazione comunale indiceva, in data 29 maggio 2005, una pubblica assemblea aperta ai cittadini, nel corso della quale venivano esposte le linee strategiche del PGT e raccolte le opinioni dei presenti.
In seguito a tale incontro, il Comune provvedeva a distribuire alla popolazione un questionario finalizzato a raccogliere indicazioni e suggerimenti per delineare la "Castronno del futuro". I questionari riconsegnati entro il mese di luglio 2008 risultavano quantitativamente scarsi, ma interessanti sotto il profilo dei contenuti.
Un secondo incontro pubblico aveva luogo -per iniziativa della nuova Amministrazione entrata in carica nell'estate 2009- in data 10 dicembre 2009. In tale sede venivano illustrate le nuove linee strategiche da perseguire, coerenti con gli indirizzi divulgati in sede di campagna elettorale e premiati dall'elettorato, sostanzialmente orientati al contenimento della espansione edilizia e al riuso degli immobili esistenti, soprattutto nei nuclei di antica formazione.
La nuova Legge Urbanistica regionale prevede anche ulteriori forme di partecipazione aperte alle parti sociali ed economiche, da effettuarsi prima dell'adozione del PGT da parte del Consiglio Comunale.
Nel gennaio 2010 l'Assessorato all'Urbanistica ed Edilizia privata e l'Assessorato alle Attività produttive e Commercio, per promuovere la partecipazione e il dialogo con le categorie imprenditoriali, invitavano gli operatori locali a incontri singoli e personali con gli Assessori, al

fine di meglio inquadrare le esigenze attuali e future correlate alla specifiche attività, nell'ambito della produzione o del commercio; il tutto finalizzato alla possibilità di pervenire a scelte partecipate di carattere urbanistico.

* * * * *

Il processo metodologico e procedurale della VAS ha la funzione di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di individuare gli obiettivi ambientali specifici da perseguire nel quadro complessivo del PGT: tali valutazioni si concretizzano nell'elaborazione del *"Rapporto ambientale"* che -unitamente allo schema di Documento di Piano- viene trasmesso ad una serie di Enti:

- Regione Lombardia S.Te.R - Sede territoriale di Varese
- Provincia di Varese
- ARPA Azienda Regionale Protezione Ambiente – Dipartim. Varese
- ASL Azienda Sanitaria Locale - Provincia di Varese
- AIPO Agenzia Interregionale per il PO - Milano
- Soprintendenza per i Beni architettonici e per il paesaggio - Milano
- Soprintendenza per i Beni archeologici della Lombardia – Milano
- Comune di Albizzate
- Comune di Brunello
- Comune di Sumirago
- Comune di Morazzone
- Comune di Caronno Varesino

Entro 45 giorni gli Enti sopra elencati possono presentare osservazioni e indicazioni finalizzate alla stesura definitiva di DP e VAS.

* * * * *

Entro 90 giorni dall'adozione del progetto di PGT da parte del Consiglio Comunale, gli atti sono depositati presso la segreteria del Comune per un periodo continuativo di 30 giorni, per la consultazione da parte di cittadini ed enti, al fine della presentazione di eventuali osservazioni nei successivi 30 giorni. Del deposito è fatta pubblicità sul BURL e su almeno un quotidiano a diffusione locale.

E' questa la seconda fase -in questo caso con carattere formale- di raccolta di opinioni conseguenti alle scelte operate dal PGT.

* * * * *

Il Documento di Piano adottato viene trasmesso alla Provincia che valuta, entro 120 giorni, esclusivamente la compatibilità del progetto con il proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Trascorsi 120 giorni senza risposta il PGT si intende approvato.

Il Documento di Piano viene trasmesso anche all'ASL e all'ARPA che possono presentare osservazioni -negli stessi tempi riservati ai cittadini- in tema di tutela igienico sanitaria e ambientale, sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione di attività produttive.

Entro 90 giorni dal termine fissato per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse, apportando le modifiche conseguenti all'eventuale accoglimento di osservazioni.

Una volta verificata la congruità del Piano con gli indirizzi regionali, provinciali e degli enti istituzionalmente preposti, il Piano risulta definitivamente approvato, acquistando efficacia dopo la pubblicazione sul BURL dell'avviso di avvenuta approvazione.

Nel periodo intercorrente tra l'adozione e l'approvazione valgono le misure di salvaguardia: in ogni specifica situazione sono applicate le misure più restrittive contenute nel PRG vigente e nel PGT adottato.

0.7. SUGGERIMENTI, PROPOSTE E ISTANZE DI CITTADINI ED ENTI .

A seguito dell'avviso di avvio del procedimento per la predisposizione del PGT furono presentate (entro i termini stabiliti e oltre) 44 istanze di cittadini ed enti, intese a richiedere l'inserimento di nuova possibilità edificatoria sulle aree di proprietà.

A questo numero l'Amministrazione volle aggiungere 29 istanze che erano rimaste senza accoglimento in fase di approvazione del Piano dei Servizi (2006) portando il numero complessivo a 73.

Benché l'Amministrazione avesse provveduto ad informare sui contenuti, i principi e i forti elementi innovativi della riforma regionale introdotta dalla Legge 12/2005, il contenuto delle proposte presentate si

caratterizzava prevalentemente non tanto per la presenza di profili propositivi sulle tematiche e gli indirizzi complessivi del PGT quanto invece per la segnalazione di richieste di intendimenti edificatori e obiettivi di valorizzazione delle aree.

Tutte le istanze sono state valutate, e ove possibile sono state soddisfatte le richieste inerenti gli ambiti interni al tessuto consolidato: infatti la volontà di ottimizzare l'uso delle aree interstiziali e di completamento degli insediamenti esistenti -definito nel Piano delle Regole- potrà consentire il soddisfacimento di alcune delle richieste formulate.

Per quanto riguarda la maggior parte delle istanze, volte a richiedere l'edificabilità di aree agricole o boschive, o comunque esterne al perimetro del tessuto urbano consolidato, la risposta è obbligatoriamente negativa, alla luce sia degli indirizzi normativi sovraordinati sia alla precisa volontà dell'Amministrazione di minimizzare il consumo del suolo e di escludere ogni possibilità edificatoria al di fuori del tessuto esistente. Gli assunti di base posti a fondamento del PGT prendono in esame esclusivamente gli effettivi fabbisogni abitativi stimabili per il prossimo decennio che risultano notevolmente inferiori alla sommatoria delle richieste pervenute.

E' possibile peraltro ipotizzare che, ove all'interno delle richieste formulate e non soddisfatte dall'attuale previsione di PGT fossero presenti effettive necessità di carattere personale e/o familiare, tali esigenze potrebbero essere valutate ed eventualmente soddisfatte nella fase delle osservazioni.

Resta comunque la necessità, soprattutto nella fase destinata alle osservazioni, di promuovere ulteriori incontri e iniziative che consentano ai richiedenti -ma anche a tutti i cittadini- di comprendere i termini e la portata della nuova riforma urbanistica, in modo da contribuire con maggiore spirito di partecipazione alla stesura del secondo Documento di Piano, entro cinque anni dall'approvazione del presente.

In allegato **(cfr. Tavola DP A)** sono presentate e visualizzate tutte le istanze/osservazioni/proposte pervenute, i cui originali sono custoditi presso l'UTC del Comune di Castronno.

COMUNE DI CASTRONNO

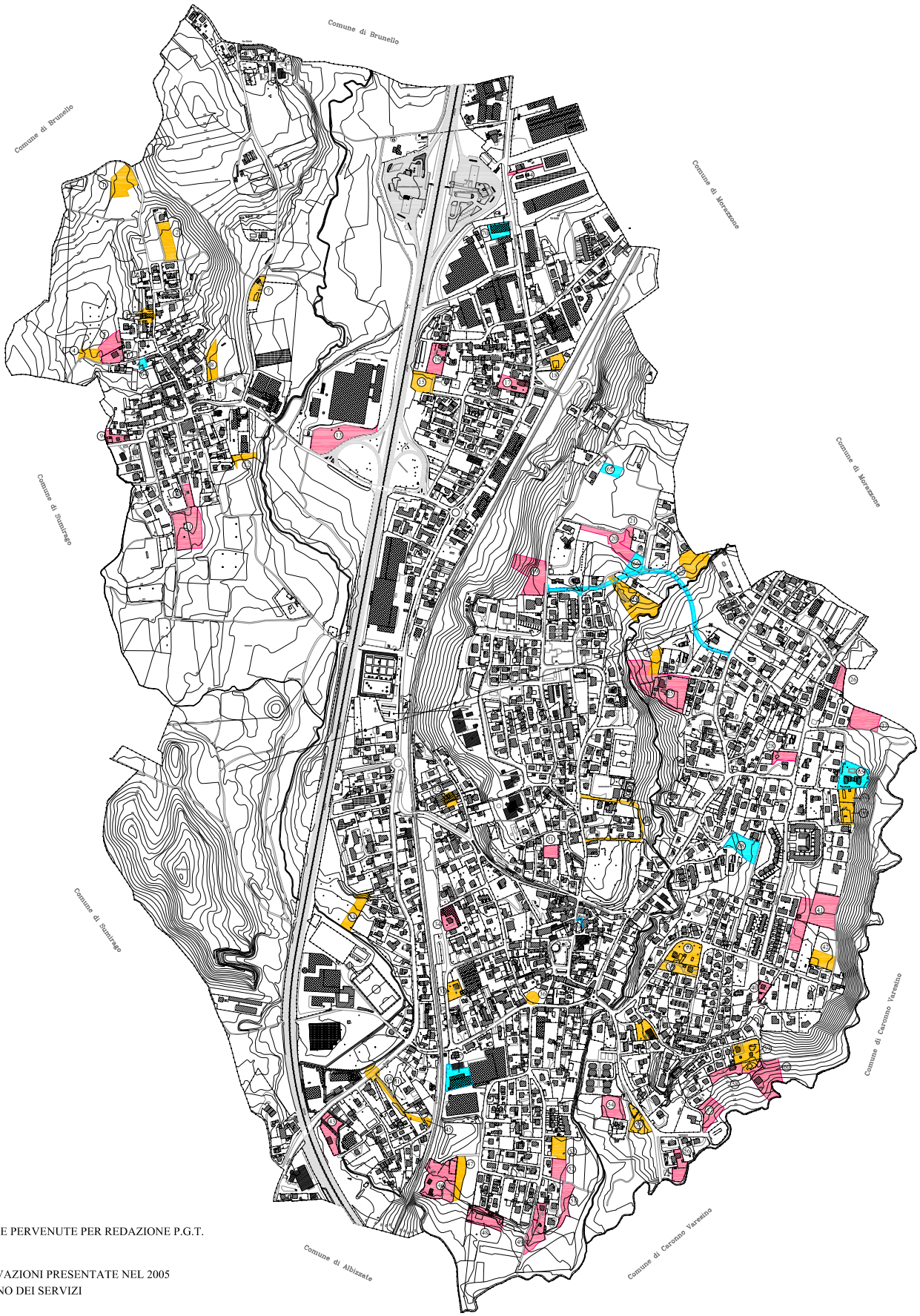
Provincia di Varese

Regione Lombardia

DOCUMENTO DI PIANO

ALLEGATO DP A

ISTANZE PRESENTATE DAI CITTADINI PER LA REDAZIONE DEL P.G.T.



LEGENDA

ISTANZE PERVENUTE PER REDAZIONE P.G.T.

OSSERVAZIONI PRESENTATE NEL 2005
AL PIANO DEI SERVIZI

ISTANZE PRESENTATE DURANTE LA REDAZIONE
DEL P.G.T. (SUCCESSIVE AL MAGGIO 2008)

A. QUADRO RICOGNITIVO, CONOSCITIVO E PROGRAMMATORIO DEL TERRITORIO COMUNALE

A.1. IL TERRITORIO DI CASTRONNO.

A.1. 1. IL QUADRO NORMATIVO SOVRAORDINATO.

Nel PTR della Lombardia il Comune di Castronno è collocato nell'ambito di rilevanza regionale del Sistema Territoriale Pedemontano, all'interno del quale si possono distinguere paesaggi diversamente antropizzati, ma con alcune caratteristiche comuni (notevoli opportunità imprenditoriali, elevati livelli di inquinamento, sottoutilizzazione del suolo, saldatura dell'urbanizzato).

L'alta pianura del Varesotto è lo scenario territoriale in cui giace Castronno, a ridosso degli specchi d'acqua di origine glaciale (laghi di Varese, Comabbio e Monate), a cavaliere delle dolci colline moreniche che dominano il versante orientale dell'Arno e che dall'altra parte si confondono con le terre che degradano verso il lago Maggiore: e quindi a contatto con una delle più antiche strade verso il porto fluviale di Sesto Calende.

Questa situazione fece di Castronno, in epoca antica, uno di quei borghi di importanza strategica che assolvevano il compito di controllare militarmente le valli che congiungevano i passi alpini con la pianura milanese; e che poi all'aspetto militare hanno sostituito quello non meno importante dei traffici mercantili.

Nel PTCP della Provincia il Comune di Castronno fa parte dell'ambito delle valli fluviali, nel sub-ambito della valle dell'Arno che congiunge il sistema monocentrico di Varese all'asse del Sempione.

Nella relazione del PTCP si legge:

> "L'utilizzo del territorio risulta consistente e diffuso e con sostanziale saldatura del tessuto edilizio, soprattutto nella zona sud. Il sistema insediativo, oltre alla residenza registra la presenza di attività produttive e terziarie soprattutto in direzione del Comune di Gallarate che risulta erogatore di quasi tutti i servizi di interesse generale."

Anche per la presenza di un importante sistema cinematico che la innerva (autostrada, ferrovia, strada provinciale), Castronno si distingue per la forte crescita demografica e del patrimonio abitativo e produtti-

vo. Un indicatore specifico è la densità abitativa di 1.428 ab/kmq, più del doppio della media provinciale, e un indice di vecchiaia piuttosto elevato (115 ultra65enni per 100 ragazzi con meno di 15 anni).

Il PGT, al fine di conformarsi alle prescrizioni e alle indicazioni presenti nel documento provinciale, riprende stralci della cartografia del PTCP relativi al territorio in esame **(cfr. Tavola DP 01)** per valutarne gli specifici contenuti e verificarne la congruità con le scelte progettuali.

La Provincia di Varese ha messo a disposizione alcune planimetrie di vasta scala che contengono informazioni di varia natura sul territorio provinciale, fornendo un mosaico degli strumenti urbanistici comunali. Da tale mosaico è stata estratta la zona che ricomprende Castronno e i Comuni contermini, in modo da avere una visione allargata degli insediamenti e delle zone naturali preservate.

In particolare **(cfr. Tavola DP 02)** vengono prese in esame le modalità attuative dei Comuni, ovvero le destinazioni funzionali attribuite ai suoli dai vari Piani Regolatori. Si può constatare che l'abitato di Castronno è saldato all'edificato di Albizzate a sud e di Brunello e Gazzada a nord, mentre sono presenti ampie fasce di terreno naturale ad est verso Caronno Varesino e Morazzone e ad ovest verso Sumirago.

Una seconda tavola illustra i vincoli distribuiti sul vasto territorio dei Comuni in esame **(cfr. Tavola DP 03)**: in particolare i nuclei di interesse storico/ambientale, i vincoli paesaggistici, i parchi e le riserve naturali, le zone sottoposte a tutela o soggette a rischio e/o disssesto, gli ambiti soggetti a vincolo idrogeologico, ecc.

In particolare in Castronno, accanto alla presenza dei nuclei residenziali più antichi (Centro, Sant'Alessandro, Cascine Maggio e Castellazzo), vengono segnalate le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, e le zone sottoposte a tutela ambientale. Dal mosaico delle previsioni urbanistiche in atto emerge che gli agglomerati urbani si presentano sostanzialmente autonomi, senza relazioni rilevanti per quanto riguarda le relazioni tra Piani e le previsioni infrastrutturali, pressoché assenti.

COMUNE DI CASTRONNO

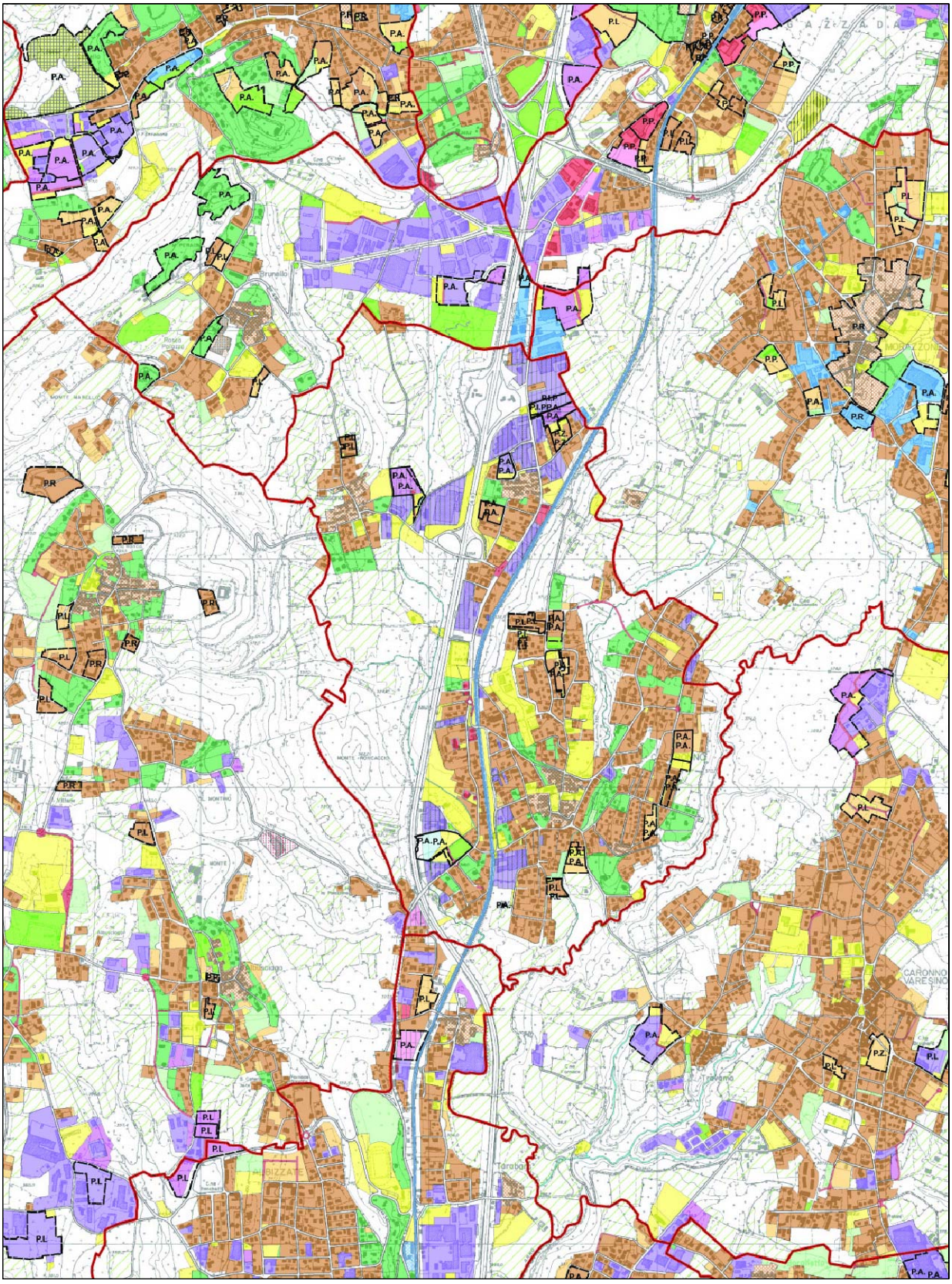
Provincia di Varese

Regione Lombardia

DOCUMENTO DI PIANO

TAVOLA DP 02

MOSAICO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI
DI CASTRONNO E DEI COMUNI CONTERMINI
TAVOLA DELLE DESTINAZIONI FUNZIONALI



COMUNE DI CASTRONNO

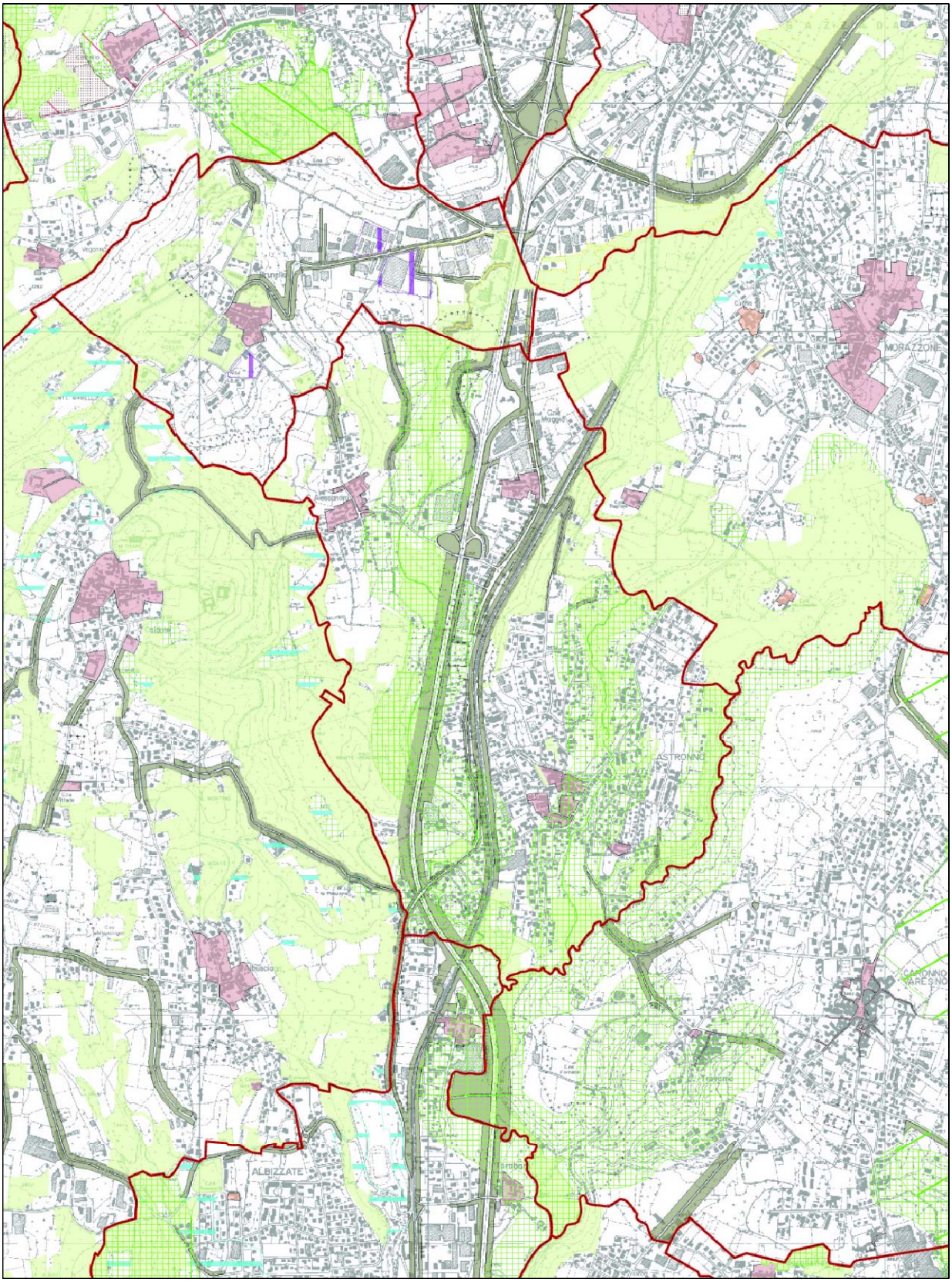
Provincia di Varese

Regione Lombardia

DOCUMENTO DI PIANO

TAVOLA DP 03

MOSAICO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI
DI CASTRONNO E DEI COMUNI CONTERMINI
TAVOLA DEI VINCOLI



A.1.2. POSIZIONE.

Comune di Castronno - Provincia di Varese - Regione Lombardia

Latitudine nord: 45°45’

Latitudine ovest (da Monte Mario): 3°39’

Superficie: ha 375

Altitudine: compresa tra 305 e 390 metri sul livello del mare

Distanza da Varese: 9 Km.

Confini:	a nord	Comune di Brunello
	a est	Comune di Morazzone e Caronno Varesino
	a sud	Comune di Albizzate
	a ovest	Comune di Sumirago

Il territorio di Castronno giace, prevalentemente, ad oriente del torrente Arno, che dà nome alla vallata che si estende da Gallarate a Varese; rimane pertanto inserito nella fascia sud-orientale del Varesotto, costituito in questa parte da piani alluvionali terrazzati tra i 260 e i 450 metri sul livello del mare, sui quali si appoggiano vecchie cerchie moreniche ed affiorano pochi dossi rocciosi.

Questa parte collinare della provincia è la più estesa del territorio varesino che si conclude a nord il lago di Varese e il monte Campo dei Fiori.

Castronno è situato alla propaggine esterna di due altipiani: quello di Morazzone-Caronno Varesino (a oriente del territorio) e quello di Brunello (a nord e ovest).

Dal punto di vista orografico il territorio di Castronno è caratterizzato da una zona pianeggiante corrispondente al fondovalle dell’Arno e da zone morbidamente rilevate sia a oriente (Castronno centro) che a occidente (frazione Sant’Alessandro).

La fascia orientale vede l’altopiano solcato profondamente dal corso dei torrenti Riale e Strona (o Scirona): al confine con il territorio comunale di Caronno Varesino è presente una ripida scarpata completamente rivestita da una rigogliosa vegetazione arborea.

La fascia occidentale presenta un paesaggio in gran parte caratterizzato da ambiti naturali boschivi, fino al confine con Brunello e Sumirago, che rivestono un ruolo paesaggisticamente rilevante.
Oltre alle zone boschive sono presenti anche ampie aree coltivate o a prato, residuo di una passata predominanza del sistema produttivo primario, successivamente decaduto per dare spazio all'edificato.
Queste residue aree libere, prevalenti intorno a Sant'Alessandro e in minore dimensione alla fine di via Panoramica, per la loro posizione all'apice del territorio collinare permettono di aprirsi su ampi e interessanti scorci panoramici di vasta scala quali l'insieme delle Prealpi e il sistema montano della catena del Monte Rosa.
(Ne è conferma il toponimo di via Panoramica).
Mentre la zona edificata di Sant'Alessandro presenta una forma abbastanza compatta e circoscritta, il pianoro posto a levante della ferrovia, in corrispondenza del tratto finale di via Campo dei Fiori e via Stelvio, ha visto l'inserimento di episodi di edificazione sparsa nella originaria struttura boschiva.

Per meglio comprendere l'attuale utilizzazione territoriale occorre ripercorrere le fasi storiche che hanno caratterizzato il territorio: prima fra tutte l'industrializzazione che a partire dal primo Novecento ha progressivamente occupato la parte pianeggiante del suolo comunale percorso dalle tre linee di traffico (autostrada, ferrovia, strada provincile). Tutte le attività economiche, e prevalentemente quelle produttive, si sono collocate lungo l'asse della strada provinciale, occupando sistematicamente tutte le aree disponibili; un peduncolo importante è la strada di collegamento con Sant'Alessandro che nella parte iniziale a ridosso dello svincolo autostradale ha visto l'insediamento di importanti complessi industriali.
La superficie del territorio comunale risulta costituita per il 52,68% da aree urbanizzate e per il 47,32% da aree naturali (boschi, prati, seminativi).

A.1.3. CLIMA.

Il Comune di Castronno è ricompreso nella fascia posta tra la zona climatica padana e quella lacustre subalpina. Presenta, pertanto, caratteristiche dell'una e dell'altra zona, con elevate escursioni termiche annuali, inverni piuttosto rigidi (-2°/-3° con punte fino a -10°) ed estati calde (25°/30° con punte fino a 35°). Le precipitazioni meteoriche prevalenti caratterizzano primavera e autunno.

Le rilevazioni dell'Osservatorio di Venegono forniscono i seguenti dati: giorni di pioggia: 100/150 all'anno; giorni di neve: 8/10; millimetri di pioggia: 1000/2000; nei mesi invernali: 100/120.

A.1.4. CORSI D'ACQUA.

Il territorio comunale è percorso da corsi d'acqua a regime torrentizio: l'Arno, il Riale e lo Strona (o Scirona).

La portata d'acqua è normalmente modesta; ma negli ultimi anni si sono verificati episodi allarmanti di esondazioni che hanno indotto il Magistrato del Po a porre un limite temporale di inedificazione assoluta in determinate fasce costiere dei torrenti.

Il Riale conferisce nello Strona, che a sua volta cede le sue acque all'Arno.

E' soltanto un ricordo la purezza delle acque torrentizie: fonti orali fanno memoria di raccolta di gamberi nei fossatelli locali fino al periodo della seconda guerra mondiale. Peraltro, toponimi precisi indicano il funzionamento, in tempi lontani, di mulini attivati dalle rogge derivate dall'Arno: la roggia *Macinatore* e la località *Molinello* sono immediatamente a sud di Castronno, lungo il percorso del torrente.

Un tempo il sistema collinare morenico garantiva buone acque sorgive al territorio di Castronno, tanto che in prossimità delle Cascine Maggio si avevano coltivazioni irrigue che garantivano raccolti doppi rispetto ai territori limitrofi.

Attualmente, l'avanzata delle urbanizzazioni ha impoverito il territorio di acque sorgive.

A.1.5. IL SISTEMA CINEMATICO E LA MOBILITÀ LOCALE.

Il sistema cinematico **(cfr. Tavola DP 04)** serve efficacemente l'abitato di Castronno ponendolo a immediato contatto con la rete primaria regionale. Per tutta la vallata dell'Arno passano infatti tre importanti vie di comunicazione: la ferrovia Milano-Varese-Porto Ceresio; l'autostrada dei laghi; la ex Strada Statale 341, oggi Strada Provinciale 341, detta Varesina.

La ferrovia, partendo da Milano, tocca grossi centri industriali posti a nord della città, fino a Varese, per spingersi poi fino a Porto Ceresio, al confine con la Svizzera, tramite treni veloci che transitano con regolare frequenza.

Tale passaggio ferroviario, con successiva dotazione di stazione e scalo merci, ha determinato una svolta decisiva per Castronno ed ha influito non solo sulla sua economia, ma pure sul costume e gli usi della popolazione, contribuendo a migliorarne il benessere.

L'autostrada, inaugurata nel 1925, ha pure influito sulla industrializzazione del paese, dopo il prosciugamento della zona di percorrenza paludosa e a brughiera.

La SP Varesina, che attraversa il paese da sud a nord per tutta la lunghezza, ha una duplice importanza dal punto di vista industriale e residenziale, sia per l'allineamento di importanti complessi lungo il suo percorso, sia perchè agevola il trasporto di quanti sono costretti a spostarsi, per ragioni di lavoro, anche pendolare, verso Milano, che si trova a circa 50 Km. di distanza.

Un altro fattore legato allo sviluppo residenziale del paese è la netta separazione dai Comuni di Caronno Varesino e di Sumirago, dovuta alla particolare morfologia del territorio che ha condizionato, dal dopoguerra fino agli anni '60, le comunicazioni tra le località sopra accennate. Caronno infatti è separata dall'ostacolo naturale costituito dalla profonda vallata del torrente Scirona, dalla scarpata che delimita il contorno dell'altopiano, su cui sorge.

La difficoltà di comunicazione ha spinto questi comuni limitrofi ad espandersi in direzione longitudinale, lungo l'altopiano su cui sorgo-

COMUNE DI CASTRONNO

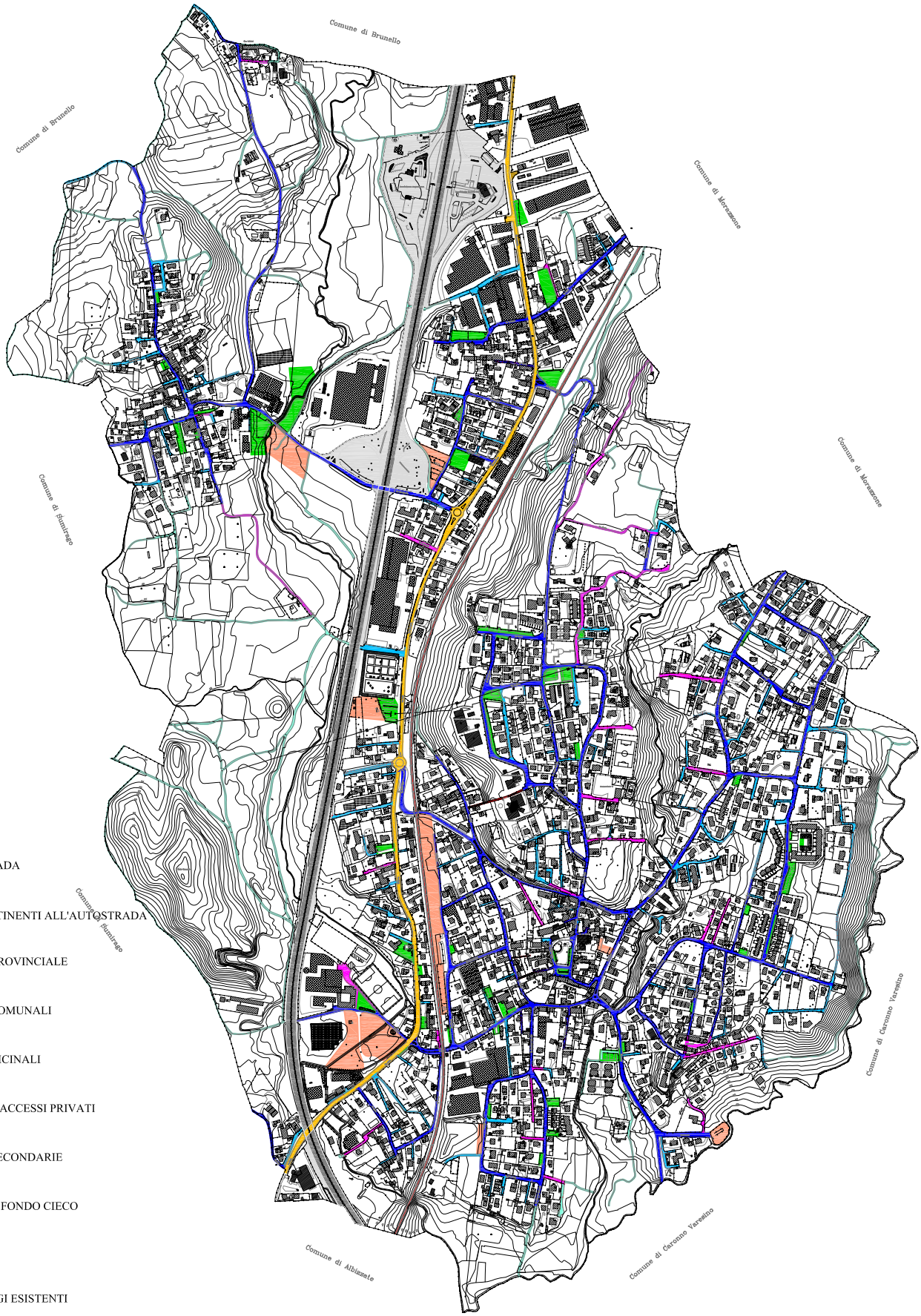
Provincia di Varese

Regione Lombardia

DOCUMENTO DI PIANO

TAVOLA DP 04

SISTEMA CINEMATICO E MOBILITA' LOCALE



LEGENDA

- AUTOSTRADA
- AREE PERTINENTI ALL'AUTOSTRADA
- STRADA PROVINCIALE
- STRADE COMUNALI
- STRADE VICINALI
- STRADE E ACCESSI PRIVATI
- STRADE SECONDARIE
- STRADE A FONDO CIECO
- FERROVIA
- PARCHEGGI ESISTENTI
- PARCHEGGI IN PROGETTO

no, che offre maggiori possibilità di contatto con i centri urbani di Gallarate e Varese. Lo stesso fenomeno investe Castronno, per quanto riguarda l'espansione edilizia che -come già richiamato- si è saldata sull'asse nord-sud con quella di Gazzada e Albizzate.

Negli ultimi anni Castronno si è sviluppato in prevalenza nella parte alta, nella zona Malpaga, Castellazzo e Cascinazza, rendendo necessaria la costruzione di nuove strade per facilitare le comunicazioni tra i quartieri.

Sulla Tavola 4 è riportata la gerarchia delle strade, con informazioni riguardanti la qualità della pavimentazione, le vie private e a fondo cieco, le aree di parcheggio esistenti e in progetto (alla luce del Piano dei Servizi 2006).

A.1.6. GEOLOGIA, GEOMORFOLOGIA E IDROLOGIA.

Le informazioni che seguono sono desunte dall'indagine geologica di supporto al PGT redatta dal geologo dott. Alberto Venegoni per incarico della Amministrazione Comunale di Castronno.

L'indagine, ampiamente documentata, cui si rimanda per ogni approfondimento, costituisce allegato al presente Documento di Piano.

a) Indagine geologica.

Il territorio di Castronno si inserisce nella fascia collinare al limite fra la pianura alluvionale principale ed i primi rilievi prealpini, dove i lembi residui delle antiche superfici di deposito, originate dalle fiumane fluvioglaciali si compenetrano con i depositi morenici degli apparati principali.

La struttura geologica della regione appare generalmente caratterizzata dalla presenza dei depositi quaternari di origine continentale sostanzialmente legati all'attività glaciale, fluvioglaciale e fluviale.

Al di sotto dei depositi morenici e dei depositi fluvioglaciali più antichi si riscontra la presenza del substrato roccioso oligocenico di ambiente sedimentario marino.

Le unità affioranti nell'area sono:

* alluvioni attuali e recenti.

Rappresentano i depositi attuali e recenti dovuti all'azione deposizionale dei corsi d'acqua e si localizzano nei fondovalle.

La dinamica fluviale legata al torrente Arno in territorio di Castronno frammenta in due settori distinti il dosso morenico ivi impostatosi in epoca wurmiana, dando luogo ad un esteso ambito con orientazione Nord-Sud occupato da depositi di origine alluvionale a prevalente granulometria sabbiosa e sabbioso-limosa con ghiaia ed intercalazioni argillose.

* alluvioni torbose recenti.

Sono formate da materiali di origine alluvionale recente ed occupano mediamente i settori più depressi dei fondovalle. I materiali che le compongono sono principalmente limi sabbiosi con frequenti intercalazioni argillose e torbose.

Si sviluppano limitatamente al settore di territorio compreso tra i Comuni di Daverio e Crosio della Valle, a Nord-Est di Castronno.

* depositi morenici.

Sono depositi di origine glaciale determinati dall'avanzata del ghiacciaio di Verbano in epoca wurmiana.

Il deposito morenico di Castronno, esteso ben oltre i confini comunali, appare come una morena frontale impostatasi a ridosso del rilievo roccioso della Gonfolite.

I materiali che lo compongono sono granulometricamente eterogenei, essendo costituiti da ghiaie e ciottoli fino a veri e propri massi inglobati in abbondante matrice argilloso-limosa.

* depositi fluvioglaciali ferrettizzati.

Formano il terrazzo sul quale si ubicano i Comuni di Morazzone e Caronno Varesino, ad Est del territorio comunale di Castronno. I depositi fluvioglaciali ferrettizzati rappresentano il lembo del deposito terrazzato attribuito alla deposizione fluvioglaciale più antica (Mindel).

Tale deposito è costituito prevalentemente da materiali argillosi con ghiaia e ciottoli molto alterati nella porzione sommitale e, procedendo verso il basso, mediamente alterati.

La superficie del deposito è infatti caratterizzata da una profonda alterazione in "*Ferretto*" con spessori che possono raggiungere 10-15 m.

* gonfolite.

Rappresenta il substrato roccioso dell'area in oggetto ed affiora in un ambito limitato nei pressi della frazione S. Alessandro di Castronno e più estesamente in corrispondenza del Comune di Brunello.

La gonfolite è una formazione conglomeratica ed arenaceo-marnosa di ambiente sedimentario marino, qui rappresentata da termini più marcatamente argilloso-marnosi e sabbiosi, fittamente stratificata (sp. 3,0-4,0 mm.) di colore verde-marrone.

b) indagine geomorfologica.

Il territorio comunale di Castronno interessato dall'indagine geomorfologica, si colloca in ambito collinare ed è caratterizzato dalla presenza di dossi morenici incisi da depressioni vallive più o meno pronunciate, sviluppate in direzione Nord-Sud e parzialmente colmate da depositi alluvionali.

In particolare, l'area considerata viene suddivisa in due zone con differenti caratteristiche geomorfologiche:

- Zona Centro-Orientale costituita dalla valle del torrente Arno;
- Zone Orientale e Occidentale costituite, la prima dal dosso morenico su cui si sviluppa l'abitato di Castronno, la seconda, di più limitata estensione all'interno dei confini comunali, fa capo al crinale morenico su cui sorge la località di Caidate.

La Zona Centro-Orientale è caratterizzata dall'ampia valle alluvionale del torrente Arno, qui alimentato da numerosi affluenti sia in sponda destra che in sponda sinistra.

La Zona Occidentale, che rappresenta la propaggine morenica dell'esteso crinale nei pressi di Caidate, è delimitata verso oriente da un orlo di scarpata morfologico a pendenza moderata (c.ca 2,5-3,0%). L'evoluzione del versante è moderatamente attiva e rallentata dalla azione stabilizzante della vegetazione.

L'area risulta solcata da numerosi corsi d'acqua a regime torrentizio ed aventi direzione di percorrenza Ovest-Est.

Analogamente alla precedente, la Zona Orientale risulta interessata dalle incisioni vallive del Riale e dello Strona, che manifestano localmente intensi fenomeni di erosione attivi e dissesti legati all'azione fluviale.

c) indagine idrologica.

Bacino del Torrente Arno

Il bacino del torrente Arno situato nel territorio comunale di Castronno si colloca nell'ambito dei depositi morenici di età wurmiana rimaneggiati e rimodellati dall'azione erosiva fluviale di età olocenica.

La vallata del torrente Arno, caratterizzata da depositi alluvionali recenti ed attuali prevalentemente costituiti da sabbia limosa con ghiaia e limo sabbioso con intercalazioni argillose, è interposta a due settori laterali morfologicamente più rilevati e contraddistinti da depositi di origine morenica, prevalentemente limosi e limoso-argillosi con ghiaia e ciottoli.

Le caratteristiche di moderata permeabilità dei depositi alluvionali ha consentito lo sviluppo di una rete di drenaggio a media densità; il torrente Arno mantiene le peculiarità di un corso d'acqua a carattere torrentizio con lunghi periodi di scarse portate alternati a periodi con portate elevate associati ad eventi meteorici di particolare intensità e durata. L'asta principale è orientata grosso modo Nord-Sud; nella porzione settentrionale del bacino sono presenti due aste secondarie aventi confluenza entrambe in sponda destra, di cui la più settentrionale in corrispondenza della quota 325,00 m.s.l.m., l'altra a Sud della frazione Sant'Alessandro, in corrispondenza della quota 319,00 m.

Nella porzione settentrionale del bacino, al di sopra della quota 325,00 m., lo sviluppo del tracciato appare irregolarmente meandriforme, con alveo scarsamente inciso e larghezza massima pari a 2,0-2,5 m., frequentemente invaso da vegetazione e con scarsi fenomeni erosivi di lieve entità.

Sottobacino della Roggia Riale

Il sottobacino della roggia Riale si colloca nella porzione centro-orientale del territorio comunale. Esso è impostato nell'ambito del dosso morenico orientale contraddistinto da depositi prevalentemente limosi e limoso-argillosi con ghiaia e ciottoli di età wurmiana.

Nonostante le caratteristiche di scarsa permeabilità dei depositi morenici, la rete di drenaggio presenta densità mdio-scarsa; la roggia Riale mantiene le peculiarità di un corso d'acqua a carattere torrentizio con lunghi periodi di scarse portate alternati a brevi periodi di portate elevate associate a eventi meteorologici di particolare intensità e durata, innescando fenomeni di erosione e dissesto, principalmente in corrispondenza del settore settentrionale e centrale del bacino.

La roggia Riale, affluente in sponda sinistra del torrente Arno, si origina in territorio di Morazzone e presenta un'asta principale orientata grosso modo NNE-SSO; il tracciato, fino alla quota 328,7 appare irregolarmente meandriforme, con curve a tratti molto accentuate. La larghezza massima è pari a 1,5-2,0 m..

L'alveo appare piuttosto inciso con versanti localmente ripidi e talora interessati da dissesti di natura erosiva.

Sottobacino della Valle Strona (o Scirona)

Il sottobacino della valle Strona si colloca nell'ambito del dosso morenico ad oriente del territorio comunale contraddistinto da depositi prevalentemente limosi e limoso-argillosi con ghiaia e ciottoli di età wurmiana.

Nonostante le caratteristiche di scarsa permeabilità dei depositi morenici, la rete di drenaggio presenta densità medio-scarsa; la valle Strona mantiene le peculiarità di un corso d'acqua a carattere torrentizio con lunghi periodi di scarse portate alternati a brevi periodi di portate elevate associate a eventi meteorologici di particolare intensità e durata, innescando fenomeni di erosione e dissesto, principalmente in corrispondenza del settore settentrionale e centrale del bacino.

La valle Strona, affluente in sponda sinistra del torrente Arno, si origina in territorio di Morazzone e presenta un'asta principale orientata

grosso modo NNE-SSO; il tracciato, fino alla quota 328,7 appare irregolarmente meandriforme, con curve a tratti molto accentuate. La larghezza massima è pari a 1,5-2,0 m..

L'alveo appare piuttosto inciso con versanti localmente ripidi e talora interessati da dissesti di natura erosiva.

A.1.7. FLORA E FAUNA.

Nella zona di Castronno gli alberi di maggiore diffusione erano le latifoglie, tipiche degli ambienti collinari: castagni, robinie, ontani, querce, betulle, pioppi.

L'abbandono dell'attività agricolo-forestale ha avuto come conseguenza la trasformazione della flora boschiva, causata da mancata ripulitura del sottobosco e da malattie che hanno decimato le essenze più pregiate -castagni e querce- favorendo il proliferare dell'invasiva robinia e la crescita di vegetazione degradata e arbustiva.

Il gelso, un tempo molto frequente, non è stato più coltivato da quando non si è più praticato l'allevamento del baco da seta. Altri tipi di colture, come la vite o gli alberi da frutta sopravvivono solo a livello privato e ornamentale.

Tra i fiori spontanei resistono ancora viole, bucaneve, mughetti.

Nella stagione propizia si possono raccogliere diverse qualità di funghi commestibili: il porcino (boletus edulis, in dialetto *farée*), il porcinello (boletus scaber, detto *leguaràt*; e boletus rufus, *rusign*),il chiodino (armillariella mellea, *ciudìn*), la vescia (lucoperdon gemmatum, *pét de luff*).

Per quanto riguarda la fauna non sono infrequenti tassi, scoiattoli, ghiri e porcospini; delle specie oggetto di 'attenzione' da parte dei cacciatori sono riuscite a sopravvivere solo poche lepri. Fra i rettili sono comuni, nelle zone pietrose e soleggiate, serpi e vipere.

Tra i volatili sono presenti le specie di passeracei e fringuelli.

Merli e gazze frequentano abitualmente i giardini privati mentre si vedono pochissime rondini che fino a qualche decennio fa riempivano il cielo di voli affollati e di alti garriti.

A.2. ANALISI STORICO-URBANISTICA.

Il percorso di preparazione del PGT del Comune di Castronno ha tenuto conto, secondo prospettive molteplici più avanti esplicitate, dei mutamenti del paesaggio urbano e del comportamento delle persone che vi abitano, secondo le diverse istanze sociali, culturali ed economiche della comunità locale.

Il tentativo è stato quello di trasferire nel PGT "la condizione urbana" di Castronno e le sue peculiarità.

Non appare quindi arbitrario prendere l'avvio da un breve cenno storico-urbanistico, al fine di far emergere la specificità della comunità castronnese rispetto a quella del capoluogo provinciale: i pochi chilometri che separano Castronno da Varese -distanza minima a livello geografico- sembrano sufficienti a determinare e definire stili e modi di vivere molto diversi.

> "Tra le località amene che fanno corona alla città di Varese si trova Castronno, appoggiata al declivio di tre colli, con raggiere di viuzze cavalcantisi, svolte ipocrite, curve sfacciate, salite e discese improvvise che illabirintano la mappa e costringono l'occhio dello sprovveduto visitatore al brusco risveglio, per evitare lo smarrimento nel mosaicarsi dei muri." (*)

A.2.1. CENNI STORICI.

Sull'etimologia del nome del paese convergono diverse interpretazioni, tra le quali trova maggiore credito la derivazione dal latino *castrum*, anche se non vi è traccia, nel territorio, di costruzioni che confermino l'etimologia del termine, che sta ad indicare *luogo fortificato*.

Fatta salva la presenza di *castrum* nel toponimo, non si sa fino a quanto sia accettabile un accostamento di Castronno a Castrum Strona, dal torrente (detto anche Scirona) che si arricchisce di acque sorgive esistenti nella zona compresa tra Castronno e Caronno Varesino.

Un'ipotesi ancor più semplificativa fa risalire il nome a Ca (case) sulla Strona = Ca-Strona. Non manca l'ipotesi di intendere *castrum* come *villa* o *fattoria*, ad evidenziarne l'antica vocazione agricola.

(*) da "CASTRONNO. Memorie e testimonianze di una comunità'" op.cit. 1990

Tra i possessori di terre è documentato, nel 1235, l'arciprete di Santa Maria del Monte, che qui acquistò una vigna a nome della propria chiesa, mentre Castronno continuava a far parte della Pieve di Castelseprio.

Fonti orali attestano il nucleo più antico di Castronno attorno alla chiesetta di San Rocco.

A nord-ovest di questa, in località sopraelevata rispetto al nucleo centrale dell'attuale paese, la località è detta "Caslett", cioè Castelletto. Le vecchie case che ancora esistono nella zona risultano costruite in pietrame con tecniche antichissime.

Inserita nel contado del Seprio, Castronno rientrava probabilmente in un sistema di vedette e segnalazioni che da Castelseprio si estendeva verso le Alpi ed era rafforzato da torri disposte in modo da trasmettere al centro più importante del territorio eventuali richieste di rifornimenti e di soccorsi.

Non si sa con precisione quando si inaugurasse nel Seprio il governo comunale e quando Castronno acquistasse una sua autonomia; l'unica notizia certa risale al *Liber Notitiae Sanctorum Mediolani* di Goffredo da Bussero, dal quale sappiamo che Castronno apparteneva alla pieve di Castelseprio, considerata la più antica con le sue 48 chiese, tra cui quelle di Sant'Alessandro e di San Nazaro a Castronno, che però non corrispondevano ad altrettante parrocchie; nel nostro caso, infatti, dobbiamo attendere la metà del sec. XVI per parlare di vera e propria parrocchia.

Nel periodo compreso tra il Medioevo e il Rinascimento, Castronno non registra avvenimenti di rilievo.

Nel sec. XIV Castronno era una località essenzialmente agricola, praticamente chiusa ai commerci, come erano del resto quasi tutti i paesi della zona. Anche se alcuni abitanti del paese godettero della stima dei Signori di Milano, città che frequentavano abitualmente, come risulta da parecchi documenti: un Giovanni da Castrona ottenne da Ludovico Maria Sforza, nel 1498, l'incarico biennale di giudice delle vettovaglie di Milano.

Nel ‘500 in Castronno l’attività prevalente è ancora quella agricola, integrata dallo svolgimento di piccoli lavori artigianali, sbrigati nei momenti di riposo del terreno; il paese aveva un perticato inalterato e non risultava ancora infeudato.

Dal censimento effettuato nella seconda metà del Cinquecento, Castronno era popolato da 55 persone in età non infantile, mentre molti proprietari dei terreni risultavano residenti anche fuori dal territorio.

Fu in questo ambito sociale che avvenne, nel 1570, la visita di San Carlo Borromeo, preceduta da quella del suo incaricato padre Leonetto Chiavone, gesuita, che descrisse la situazione ecclesiale al proprio vescovo, stilando il primo elenco dei beni posseduti dalla parrocchia,.

Fu proprio in seguito alla visita della pieve di Castelseprio che San Carlo decise di trasferirne il centro a Carnago, a causa dell’ormai avvenuta decadenza dell’antica capopieve; contestualmente, negli archivi parrocchiali iniziano ad apparire le prime registrazioni dei Sacramenti impartiti sul luogo. Esistevano in questo periodo le Confraternite del SS. Sacramento e di Sant’Orsola e la vita religiosa conosceva un periodo di vigore, testimoniato anche dal fatto che, già dal 1500, operava la “Compagnia della riformazione cristiana”, allo scopo di istruire gli abitanti di Castronno alla fede.

Dalla visita pastorale del 21 luglio 1570 sappiamo che la chiesa principale era priva di campanile e sacrestia e la chiesetta di San Rocco era ancora sconsacrata.

Nel 1681 è da segnalare la riedificazione di una cappella nella chiesa di San Nazaro, con relativo rinnovo dell’altare e approvazione del sacello, ritenuto conforme alle disposizioni conciliari e fornito di tutti i requisiti per la celebrazione della Santa Messa.

Avvenimento di rilievo per Castronno, verso la metà del sec. XVII, è sicuramente la rinfeudazione considerata da alcuni studiosi come un processo di rivoluzione sociale in grado di peggiorare progressivamente le condizioni dei contadini. Il paese fu infatti smembrato nel 1643 dal feudo di Albizzate e aggregato con altri centri ai Visconti-Borromeo, dai quali pervenne per eredità a Pompeo Litta verso la me-

tà del sec. XVIII. Da allora il feudo si avviò lentamente alla decadenza.

Nel 1747 ci fu la visita pastorale del card. Pozzobonelli; dalle dovute osservazioni derivarono anche i decreti sull'opportunità di raffigurare sul frontespizio della chiesa le immagini dei Santi Nazaro e Celso, ai quali la chiesa stessa era dedicata. Venne sottolineata la presenza delle campane sulla torre del campanile di San Rocco (allungato nel 1768) poiché era l'unico campanile presente nel paese. Il card. Pozzobonelli consigliò il rifacimento del tetto della chiesetta e l'adozione di un dipinto di San Rocco.

Nessun dato, invece, sull'epoca di costruzione dell'oratorio, lungo 18 cubiti, largo 10, originariamente detto di San Clemente, secondo l'attestazione rilasciata dal Cardinal Schuster, durante la visita del 20 giugno 1949.

Vicino alla chiesa parrocchiale esisteva un cimitero abbastanza ampio, recintato, in modo da impedire l'accesso agli animali.

Gli Austriaci, in vista di un'organica riforma dell'amministrazione, lasciarono sopravvivere solo la funzione politica del feudo, tanto che quando le armate napoleoniche penetrarono in Italia, il feudo a cui Castronno apparteneva, era praticamente agonizzante.

Con l'avvento delle armate francesi e la proclamazione della Repubblica Italiana nel 1802, l'assetto territoriale dei comuni che vi erano sottoposti venne censito minuziosamente e, dai documenti relativi, apprendiamo che il numero degli abitanti di Castronno, nel 1807, era di 431 e che il loro reddito derivava soprattutto dall'agricoltura. Le risorse produttive traevano un aiuto anche dall'allevamento del baco da seta, grazie alla quantità di gelsi che crescevano sulle rive dell'Arno.

Di rilievo, nel 1834, la costruzione di un pozzo nella piazza principale di Castronno; accanto a questo fu costruita una fontana alimentata da acqua sorgiva corrente, presso la casa del Marchese De Capitani, oggi palazzo comunale.

Nel 1842 l'Amministrazione Comunale fu messa a dura prova per la ricostruzione di un ponte sul torrente Arno, che la furia delle acque

aveva travolto, ostacolando il passaggio e le comunicazioni con la frazione di Sant'Alessandro.

Alla metà del 1800 la chiesa vecchia era diventata piccola per la gente, per cui il parroco decise di ampliarla con una cappella. La torre campanaria, innalzata nel 1797 con quattro campane, fu arricchita nel 1860 di una quinta campana.

Secondo dichiarazioni dei delegati censuari in data 9 luglio 1856, le case del comune di Castronno erano tutte di muro e coperte da coppi.

Servivano esclusivamente all'agricoltura, non essendovi in paese alcuna industria nè commercio.

La grandezza delle case si aggirava intorno ai 20/25 mq.

Si contavano pure due mulini da grano, alimentati dalle acque del torrente Arno, ridotte di quantità nel periodo estivo.

Verso la fine del XIX secolo, sotto la spinta di una situazione economica in evoluzione, per agevolare in maniera sensibile il formarsi di nuove attività, si mossero gli amministratori comunali, i quali recepirono i fermenti che incominciavano a serpeggiare in seno alla popolazione, legati all'incremento della produzione e dei traffici.

Assistiamo quindi ad un progressivo mutamento da una condizione economica fortemente legata all'agricoltura ad una attività produttiva di dimensione artigianale prima e compiutamente industriale poi.

La nuova organizzazione degli spazi del lavoro trova il suo momento più rappresentativo nella trasformazione dei mulini da grano in opifici. Particolarmente esemplare è il caso dell'Idrofila (*), che sfruttò le acque del torrente Arno, già utilizzate dall'antico mulino Bosotto, per la messa in movimento degli impianti idraulici.

All'inizio del XX secolo, a Castronno c'erano circa 20 corti, sostanzialmente divise in 4 gruppi: il vecchio nucleo del centro, le due frazioni di Sant'Alessandro e Cascine Maggio; in più un gruppo di cascine sparse per il territorio, ma tutte facenti parte del comune, sebbene dotate di vita autonoma.

(*) Fondata da due industriali di Busto Arsizio e Castellanza (uno dei quali aveva casa a Castronno), nel 1891 la fabbrica impiegava 100 telai dando lavoro a 62 ragazze e 6 uomini; la giornata lavorativa era di 13 ore.

Con don Carlo Giudici, parroco di Castronno dal 1894 al 1936, il vecchio cimitero della "Malpaga" alla periferia dell'abitato, in prossimità dell'attuale villa "Puricelli", fu spostato anche se continuò a funzionare fino a quando fu dato l'avvio a quello di Viale Lombardia, nella zona del "Fontanone".

A don Giudici risale inoltre il merito di aver avviato, nel 1907, i lavori di costruzione della chiesa parrocchiale, sorta sull'area della vecchia.

Nel 1923 fu costruito l'acquedotto comunale, inaugurato nel 1925. Nello stesso anno il paese fu dotato di stazione ferroviaria e si diede inizio ai lavori per l'allestimento dell'autostrada Milano-Varese.

A.2.2. SOGLIE STORICHE.

Presso l'Archivio della Curia Arcivescovile di Milano sono conservate le mappe utilizzate dai Visitatori Pastorali per i periodici controlli dello stato delle parrocchie; tracciate a mano con notevole perizia e senso delle proporzioni, individuano i principali elementi del territorio esaminato con le località dove è presente una chiesa.

Una di queste mappe, più avanti riprodotta, risale alla seconda metà del XVI secolo e illustra il territorio varesino con al centro la Pieve di Varese e il "Lago di Gavirate". Compare anche Castronno, in prossimità della Pieve di Castel Seprio.

La prima rilevazione vera e propria del territorio di Castronno risale all'anno 1722, coincidente con il censimento del Catasto Teresiano, effettuato dal Geometra Francesco Mazzucchelli adottando come criterio di stima la tavoletta pretoriana, un goniometro topografico così chiamato dal suo inventore J. Praetorius (1537-1616).

In questa prima mappa "scientifica" del "Territorio di Castronno, Pieve di Castel Seprio Ducato di Milano" sono indicate le particelle di terreno secondo le varie qualità, i "moroni" insistenti, i possessori.

A questa prima mappa seguirono quelle elaborate dall'Ufficio del Censo, nel 1804, nel 1826 e nel 1847, dove sono evidenziati i lotti costituenti gli agglomerati urbani.

A queste mappe, giacenti presso l'Archivio di Stato di Varese, si aggiunse quella rilevata dallo stimatore Pietro Arese nel 1856, dove sono rappresentati anche il mulino Bosotto e il mulino Gazza, il nucleo abitato di Sant'Alessandro e la cascina Maggio.

Dal Cessato Catasto Lombardo Veneto (1856-1877) alle successive rilevazioni dell'Istituto Geografico Militare (1884-1956) fino alle attuali mappe in uso presso il Catasto è possibile ricostruire l'evoluzione del territorio castronnese sotto il profilo della crescente antropizzazione.

Tutte le mappe catastali di cui sopra sono rappresentate nella documentazione a corredo del Piano delle Regole, che prende in esame i nuclei di antica formazione attraverso le soglie storiche.

Si ritiene sufficiente allegare al DP la rappresentazione della evoluzione storica dell'edificato castronnese **(cfr. Tavola DP 05)**.

A.2.3. IL SISTEMA INSEDIATIVO URBANO.

La lettura delle mappe catastali consente di rilevare la continuità storica dell'assetto morfologico di Castronno, già a partire dal Settecento: a quell'epoca era ben identificato il nucleo abitato, posto sulla parte più elevata del territorio.

Il tessuto insediativo è rimasto sostanzialmente inalterato come è riscontrabile a metà Ottocento e progressivamente nelle successive rilevazioni catastali. E l'impronta è ancor oggi leggibile nelle zone classificate come 'nuclei di antica formazione': oltre a Castronno centro il Castellazzo, Sant'Alessandro, Cascine Maggio.

L'origine rurale del borgo è testimoniato nella ricca toponomastica storica, tramandata dalle mappe del Cessato Catasto Lombardo Veneto (1856-1877) e riscontrabile nella denominazione sia degli abitati che delle strade.

Al Medioevo sono riconducibili i toponimi di Castronno e Castellazzo, ad indicare antiche fortificazioni, oggi non più identificabili; anche Cascina Gazza è riferibile nel suo toponimo alla stessa epoca sto-

COMUNE DI CASTRONNO

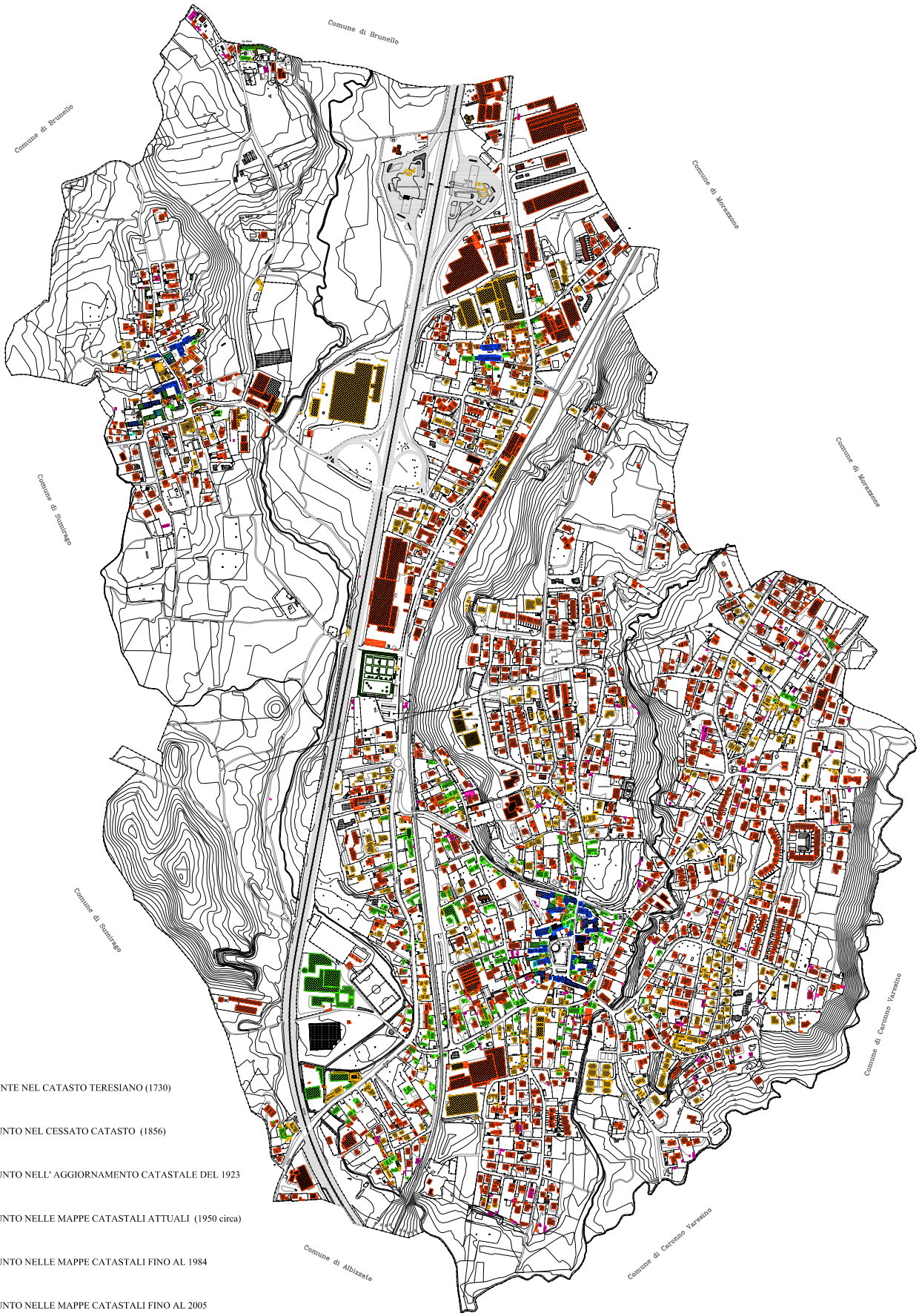
Provincia di Varese

Regione Lombardia

DOCUMENTO DI PIANO

TAVOLA DP 05

EVOLUZIONE STORICA DELL'EDIFICATO



LEGENDA

- EDIFICIO PRESENTE NEL CATASTO TERESIANO (1730)
- EDIFICIO AGGIUNTO NEL CESSATO CATASTO (1856)
- EDIFICIO AGGIUNTO NELL' AGGIORNAMENTO CATASTALE DEL 1923
- EDIFICIO AGGIUNTO NELLE MAPPE CATASTALI ATTUALI (1950 circa)
- EDIFICIO AGGIUNTO NELLE MAPPE CATASTALI FINO AL 1984
- EDIFICIO AGGIUNTO NELLE MAPPE CATASTALI FINO AL 2005
- EDIFICIO AGGIUNTO NELLA SITUAZIONE ATTUALE

rica, come derivazione di Gaggio/Gazzo quindi dal latino medioevale *gadium*, bosco bandito o comunque bosco comunale.

Sono evidenti agiotoponimi Sant'Alessandro e alcune vie interne di Castronno, come la contrada dei santi Nazaro e Celso, la contrada di San Luigi, il vicolo di San Rocco, legate a chiese che sorgevano nelle vicinanze. Di più difficile interpretazione il topoimoi Cascina Magio o Maggio: le spiegazioni corrono da *major* come luogo 'maggiore', oppure da maglio (attribuendo l'esistenza di un maglio nei dintorni), o ancora da maggengo, come luogo tipico, in pianura, della prima fienagione di maggio sul territorio.

Castellazzo, Cascinazza e Fornace Vecchia denunciano un castello, una cascina e una fornace in dis: singolare è che di essi rimanga il ricordo nel toponimo nella sua forma spregiativa.Di chiara derivazione agricola appaiono i nomi della Strada del Linolo, a sottolineare la coltura del lino, quelli delle strade consorziali del Vignolo, dei Chiosi, delle Coste, della Campagna, connessi alla tipologia delle coltivazioni o ai prodotti ricavati (ad esempio il vino).

Ispirati alla morfologia del terreno sono i toponimi Valloggetta, Valloggie, Rivascia, la Stretta, la Solca, Fontanelle, Mirabella.

Una toponomastica, quella ottocentesca, che rispecchia le caratteristiche del terreno, le coltivazioni, i luoghi di culto e del passato.

Della toponomastica del Novecento si ricordano solo alcune variazioni di intitolazione di strade interne: la 'Contrada dei Ss. Nazaro e Celso' diventa Via Umberto I° (e oggi ha ripreso la denominazione antica), la 'Strada comunale che da Varese mette a Castronno' assume il nome di Via Monte Rosa, così' come la 'Strada comunale che dalla Nazionale mette a Castronno' diventa Via Cavour.

In epoca fascista la 'Strada Nazionale che da Gallarate porta a Varese' (la cosiddetta Via Varesina) per degnamente celebrare il nascente Impero, diventa Via Roma; la vecchia 'Strada dei Chiosi' assume il nome di Via Marconi; e il collegamento tra via Cavour e la 'Strada comunale per Morazzone' viene intitolata a San Carlo, su richiesta del Parroco che aveva donato al Comune il suo sedime.

* * * * *

Le potenzialità di Castronno derivate dalla sua posizione geografica e dalle presenza di importanti vie di comunicazione hanno favorito nel Novecento un graduale e costante progresso economico, industriale e abitativo. Le industrie si insediarono in un territorio ancora prevalentemente legato all'agricoltura, ma con una spiccata vocazione turistico-residenziale ancor oggi connotata dalla presenza di ville con parchi della media borghesia lombarda che qui veniva "in campagna".

La vera espansione industriale della valle dell'Arno creò maggiori benefici agli altri Comuni come Albizzate, Solbiate, Cavaria e Gazzada; ma le premesse per uno sviluppo urbanistico erano già presenti negli anni del 'boom economico', a tal punto da suscitare l'esigenza, nel 1961, di dotarsi di un 'Piano di azzonamento' in grado di definire le linee di sviluppo del Comune. Tale documento distingueva il territorio in quattro zone:

- la zona residenziale esistente, poco più ampia dei cosiddetti nuclei di antica formazione;
- la zona residenziale espansiva, attestata intorno ai nuclei originari (in centro a sud di via Cavour interessando le aree di via Bixio e via Cacciatori delle Alpi), a Sant'Alessandro con sviluppo contenuto, a nord del Castellazzo verso via Panoramica. Previsioni "anomale" rispetto all'esistente sono rappresentate da un importante insediamento espansivo lungo le vie Sacro Monte e Campo dei Fiori e ad ovest di Cascine Maggio fino a lambire l'autostrada;
- la zona industriale futura, individuata in prossimità delle aziende già presenti, ricompresa in quantità massiccia tra l'autostrada e la ferrovia lungo tutta la fascia da nord a sud;
- la zona rurale e boschiva che, all'epoca, occupava la parte preponderante del territorio comunale (oggi mantenuta integralmente soltanto nel settore ad ovest dell'autostrada;

Gli sviluppi urbanistici successivi si sono basati strutturalmente su questo strumento programmatico degli anni Sessanta, con qualche variante. Lo spostamento più a nord dello svincolo autostradale ha de-

centrato rispetto al centro paese lo sviluppo industriale, ma ha favorito anche l'espansione urbana verso la parte settentrionale del territorio; ma la più consistente variante è stata ottenuta dal notevole ampliamento dell'edificato verso Morazzone e Caronno Varesino, modificando radicalmente il settore orientale del Comune che di fatto ha perso quasi totalmente la sua vocazione rurale.

A.2.4. L'ATTUALE URBANISTICA.

Dal punto di vista strettamente urbanistico, oggi Castronno rappresenta una conurbazione che racchiude in sé la storia di diversi nuclei, alcuni di antica formazione, altri di più recente costituzione e comprensivi di attività diverse, tutti rivendicanti una loro specificità, della quale si è voluto doverosamente tener conto nel progetto di PGT.

Le recenti aerofotogrammetrie evidenziano l'avvenuto sviluppo "a macchia di leopardo" dell'edilizia residenziale e "a macchia d'olio" dell'edilizia produttiva, concentrata lungo la SP 341.

Il territorio comunale è costituito dai seguenti nuclei:

- Castronno centro m 347 sul livello del mare
- Sant'Alessandro m 342 " " " "
- Cascine Maggio m 334 " " " "
- Cascinazza m 370 " " " "
- Castellazzo m 354 " " " "
- Collodri m 352 " " " "
- Gazza m 315 " " " "
- Rivascia m 305 " " " "

Come per gli altri Comuni della Valle dell'Arno (e in genere per quelli del basso Varesotto) Castronno ha visto, a partire dagli Anni Cinquanta, l'abbandono progressivo dell'agricoltura, l'insediamento di capannoni e la costruzione di case con tipologia quasi esclusivamente unifamiliare (con possibilità di ricavare in seguito il secondo alloggio per famigliari).

Si potrebbe dire che lo sviluppo dell'abitato attorno al nucleo di più antica formazione abbia dato origine al "paese delle villette" che si è diffuso lungo le vie radiali con due contrapposti risultati: creare un ambiente di elevata vivibilità, caratterizzato da grande autonomia e giardino privato; e -per contro- consumare il suolo in misura sproporzionata all'edificato.

A questa situazione hanno concorso, insieme alla mentalità paesana di voler abitare "in casa mia", anche le agevolazioni fiscali della Legge Tupini e la diffusa ignoranza (nel senso etimologico di non conoscenza) dei più elementari principi urbanistici, peraltro sconosciuti o comunque non applicati nemmeno da Amministratori e Urbanisti redattori di Piani.

Alla prima ondata di casette di modeste dimensioni ubicate su piccoli lotti di terreno, è seguita la più ricca fase del boom economico, che ha visto sorgere villini e ville più articolate e con più ampio spazio esterno a disposizione.

Successivamente, per la progressiva carenza di terreni e il conseguente aumento dei costi, è intervenuta la fase dell'offerta, da parte di Imprese edili, di villette a schiera e di edifici condominiali.

Come si può desumere dalla successiva tabella A.7.5. dal Dopoguerra a Castronno sono stati costruiti (circa) 800 edifici residenziali, 1.600 appartamenti, quasi 7.000 stanze per una popolazione cresciuta di (circa) 3.500 unità.

Per accedere a tante nuove costruzioni, il Comune si è dotato di chilometri di nuova viabilità, spesso strade private a servizio di lottizzazioni di fatto, che continuano a presentare problemi in ordine alla dimensione, al tipo di pavimentazione, agli obblighi pubblico/privato, ecc**. (cfr. Tavola DP 04)**

A.3. STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI E ADOTTATI.

- Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione (Studio ing. Sergio Brusa Pasqué)
  Prima versione 1962; seconda versione (variante generale) approvata con delib. Giunta Regionale 14308 del 07.02.1978.
- Piano Regolatore Generale (Studio Jonutas Puscasiu)
  Approvato con delib. G.R. 54426 del 02.05.1990
- Variante integrativa PRG ex art. 17 L.R.51/1975 Centri Storici (ing. Guenzani – arch. Scillieri)
  Approvata con delib. G.R. 5211 del 29.01.1991
- Varianti PRG per sistemazione S.S. 341 (Studio Mentasti)
  1ª: Approvata con delib. G.R. 22765 del 19.05.1992
  2ª: Approvata con delib. G.R. 42353 del 12.10.1993
- Variante PRG per aree D5 ed E3 (Studio Jonutas Puscasiu)
  Approvata con delib. G.R. 60025 del 22.11.1994
- Variante PRG per allargamenti strade (Studio Jonutas Puscasiu)
  Approvata con delib. G.R. 63394 del 31.01.1995
- Variante PRG per nuova zona località Castellazzo (arch. Scillieri)
  Approvata con delib. G.R. 15608 del 05.07.1996
- Variante PRG per modifica NTA art. 19 (arch. Bottinelli)
  Approvata con delib. G.R. 34860 del 27.02.1998
- Variante PRG ex L.R. 23/1997 per conversione zone standard da produttive a residenziali (arch. Brunella UTC)
  Approvata con delib. Consiglio Comunale 17 del 22.04.2004
- Variante PRG ex L.R. 23/1997 per recepimento norme PAI relative a fasce fluviali (arch. Brunella UTC)
  Approvata con delib. Consiglio Comunale 35 del 28.09.2004
- Variante PRG ex L.R. 23/1997 per modifica NTA per interventi in zona A (arch. Brunella UTC)
  Approvata con delib. Consiglio Comunale 18 del 24.05.2005

- Variante PRG ex L.R. 12/2005 per azzonamento integrato dal Piano dei Servizi (arch. Maffiolini)
  Approvata con delib. Consiglio Comunale 08 del 31.01.2006
- Piano di classificazione acustica (dott. Paggi)
  Approvato con delib. Consiglio Comunale 25 del 09.05.2006
- Regolamento acustico: integrazione (dott. Paggi)
  Approvato con delib. Consiglio Comunale 03 del 06.02.2007
- Piano del Commercio con varianti NTA del PRG (arch. Fregoni)
  Approvato con delib. Consiglio Comunale 09 del 20.03.2007
- Piano stralcio assetto idrogeologico (ing. Keffer - arch. Di Mento)
  Approvato con delib. Consiglio Comunale 36 del 11.09.2007

A.4. DAL PIANO REGOLATORE AL PIANO DI GOVERNO.

A.4.1 I CARATTERI INNOVATIVI DEL PGT RISPETTO AL PRG.

Il Piano Regolatore Generale, derivato dalla Legge 1150/1942, è lo strumento che ha disciplinato finora l'assetto e lo sviluppo dell'intero territorio comunale. Le sue caratteristiche salienti sono:

- la divisione in zone del territorio comunale, con la normativa specifica dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona;
- l'individuazione di aree destinate a spazi di uso pubblico, o da riservare ad edifici pubblici, a opere ed impianti di interesse collettivo e sociale.

L'introduzione della zonizzazione nei documenti di programmazione urbanistica era finalizzata a tenere "separate" le aree con destinazioni diverse, in qualche caso addirittura incompatibili (per esempio le industrie o le stalle contigue alla residenza).

A questa motivazione si aggiungeva l'idea di concepire la città in maniera organica e funzionale, cioè non isolare come celle le diverse zone, ma porle in un fruttuoso rapporto di interscambio e complementarietà. La suddivisione in zone "omogenee" rappresentava uno strumento di organizzazione del territorio meritevole della massima considerazione, per più motivi:

- per la cosiddetta zonizzazione architettonica, che attiene alle caratteristiche dell'edilizia in senso stretto (evitare l'alternarsi di edifici vistosamente diversi per altezza, dimensioni, caratteristiche costruttive);
- per la cosiddetta zonizzazione funzionale, che tiene conto della vocazione dell'area di riferimento, riconoscendole una funzione corrispondente (zona delle industrie, zona delle residenze, ecc.);
- per la cosiddetta zonizzazione infrastrutturale, per mezzo della quale ogni zona viene dotata di servizi e infrastrutture proporzionali al contesto.

La suddivisione operata dal D.M. 1444 del 1968 è la seguente:

Zone A (centri storici): le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale;

Zone B (zone di completamento): le parti del territorio totalmente e parzialmente edificate, diverse dalle zone A: si considerano "parzialmente edificate" le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti sia superiore ad un ottavo della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità edilizia risulti superiore a 1,5 mc/mq;

Zone C (zone di espansione): le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità sopra enunciati per le zone B;

Zone D (zone industriali): le parti del territorio destinate a insediamenti per impianti industriali, o ad essi assimilati, esistenti o in previsione;

Zone E (zone agricole): le parti del territorio destinate ad usi agricoli e forestali;

Zone F (zone standard): le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

La tabella che segue elenca le superfici secondo la zonizzazione prevista dal PRG:

Zone residenziali – Centri storici (zone A)	66.240,50 mq
Zone residenziali – Zone omogenee B e C	828.826,58 mq
Zone residenziali – Zone omogenee Vpc	197.067,70 mq
Zone residenziali – Case isolate	17.802,82 mq
Zone industriali, artigianali, commerciali (D1, D2, D3 e D4)	286.612,29 mq
Standard residenziali	225.725,59 mq
Standard per attività produttive	53.333,23 mq
Standard tecnologici	16.292,45 mq
Verde agricolo	445.470,37 mq
Verde boschivo	1.094.132,57 mq
Infrastrutture primarie (viabilità, corsi d'acqua, ferrovia, ecc.)	516.022,00 mq
Superficie totale	3.747.526,10 mq

Sui circa 375 ettari di territorio circa 111 sono destinati alla residenza, 28,5 alle attività economiche, 81,5 a standard e infrastrutture, 154 rimangono a verde.(*)

La nuova Legge Urbanistica Lombarda introduce il superamento delle zone omogenee -proprie della concezione razionalista che ispirava la Legge Urbanistica Nazionale del 1942- senza comunque rinunciare ai principi generali di organizzazione delle comunità urbane, fissati da un nuovo modello di pianificazione -il Piano di Governo del Territorio- che, ampliando le funzioni e le finalità pianificatorie ed urbanistiche degli enti locali, consente di meglio rispondere in termini temporali più ristretti alle esigenze e alle necessità che emergono dal territorio.

La centralità del Comune è un elemento di questo nuovo strumento che rappresenta una significativa responsabilizzazione dell'ente locale: viene abolita ogni forma di approvazione superiore, ad eccezione della verifica di conformità col Piano provinciale (PTCP).

In sostanza il PGT -oltre a svolgere funzioni classiche di rilevazione e analisi della situazione edilizia, infrastrutturale, socio-economica ed ambientale- determina i fabbisogni della popolazione e del territorio in modo più organico e flessibile.

Il contenuto di maggior significato del nuovo strumento è il superamento del modello di zonizzazione del "vecchio" PRG, a favore di uno strumento che distingue gli ambiti (non più zone) del territorio già edificati da quelli liberi, perciò teoricamente suscettibili di espansione. L'assoluta novità è rappresentata dal fatto che sulle aree di possibile espansione, individuate dal Documento di Piano (denominate "aree di trasformazione"), la possibilità edificatoria non è garantita al proprietario, come avveniva nel PRG, poiché tempi e modalità di attuazione sono rinviati alla pianificazione attuativa, in quanto la previsione non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

(*) Si veda nel successivo paragrafo E.1.1 e nella relazione del PR (tabella 7.1) la zonizzazione conforme al PGT, con variazioni derivanti sia dalla nuova cartografia di base che dall'approfondimento effettuato nei diversi ambiti definiti dal PGT.

Questa maggiore flessibilità favorisce una capacità decisionale e una "discrezionalità" politico-amministrativa dei Comuni sia nella fase di pianificazione che nella fase di attuazione.
Ci troviamo di fronte ad uno schema normativo e procedimentale che garantisce all'Amministrazione il potere di guidare, mediante l'indicazione di obiettivi certi, le trasformazioni più rilevanti del proprio territorio, concedendo in contempo alla stessa Amministrazione margini di ampia flessibilità per poter sempre valutare le proposte di trasformazione del territorio presentate da un soggetto privato o pubblico, riconoscendone comunque l'utilità e la convenienza per lo sviluppo nella prospettiva dell'interesse generale.
Come tutte le discrezionalità, anche questa dovrà essere gestita con la massima trasparenza e con oggettive motivazioni, evitando accuratamente di alimentare insinuazioni che danneggerebbero non solo gli Amministratori, ma soprattutto l'immagine istituzionale del Comune.

A.4.2. LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE.

I vent'anni trascorsi dall'approvazione del PRG (1990-2010) hanno visto una serie di modificazioni relative sia al quadro legislativo e normativo -statale e regionale- sia ad alcune situazioni presenti nel territorio che avevano necessità di essere rivalutate rispetto alle previsioni formulate nell'ambito del PRG, sia infine rispetto alla situazione relativa alla prassi formatasi nella gestione del territorio.
Il quadro dell'evoluzione dell'attività edilizia sul territorio è andato progressivamente consolidandosi secondo le previsioni del PRG, cosicché oggi molte delle zone individuate dallo strumento urbanistico come zone di completamento sono di fatto zone sature e gli spazi per il completamento degli insediamenti residenziali si sono progressivamente ridotti.
Si tratta quindi di prendere atto dell'edificazione realizzata, come illustrato nella tabella che segue, e di verificare gli spazi ancora disponibili all'interno del PRG per quanto riguarda l'edificazione che risulta ancora disponibile.

Zona urbanistica	Sup. totale (mq.)	Superfici non attuate (mq.)	Superfici non attuate (%)	Indice edificatorio (mc/mq)	Volume max possibile (mc)	Volume non realizzato (mc)
B	48.296,69	1.934,37	4,01	1,50	72.445,04	2.901,56
C1	372.340,23	6.504,99	1,75	1,00	372.340,23	6.504,99
C2	389.272,41	8.231,01	2,11	0,80	311.417,93	6.584,81
C3	18.917,25	262,90	1,39	1,00	18.917,25	262,90
Vpc	197.067,70	19.640,00	9,97	0,30	59.120,31	5.892,00
Totali	1.025.894,28	36.573,27			834.240,75	22.146,25 (2,65 %)
D1-D2-D3	260.155,06	6.721,55	2,58			
D4	26.457,23	0,00	0,00			
Standard residenziali	225.725,59	56.765,65	25,15			
Standard industriali	53.333,23	18.247,62	34,21			
Standard tecnologici	16.292,45	0,00	0,00			

I dati riportati nella tabella indicano che complessivamente non è stato realizzato, a livello residenziale, il 2,65% del volume ammesso dal PRG: una quota davvero esigua, che induce a sostenere che le previsioni originarie sono state compiutamente confermate.

Una consistente parte delle zone destinate ad attività produttive è pervenuta alla saturazione presentando una percentuale di inutilizzazione del 2,58%; poiché non esistono aree di riserva a destinazione commerciale emergono istanze di conversione al settore commerciale/terziario.

Quanto agli standard, un quarto di quelli residenziali non è stato realizzato così come oltre un terzo di quelli industriali.

A livello cartografico viene rappresentata la situazione delle previsioni urbanistiche vigenti **(cfr. Tavola DP 06)** come risultanti dall'azzonamento allegato al Piano dei Servizi 2006; ed inoltre sono individuate tutte le aree -residenziali, produttive, destinate a standard- dove non si è data attuazione al PRG **(cfr. Tavola DP 07)**.

COMUNE DI CASTRONNO

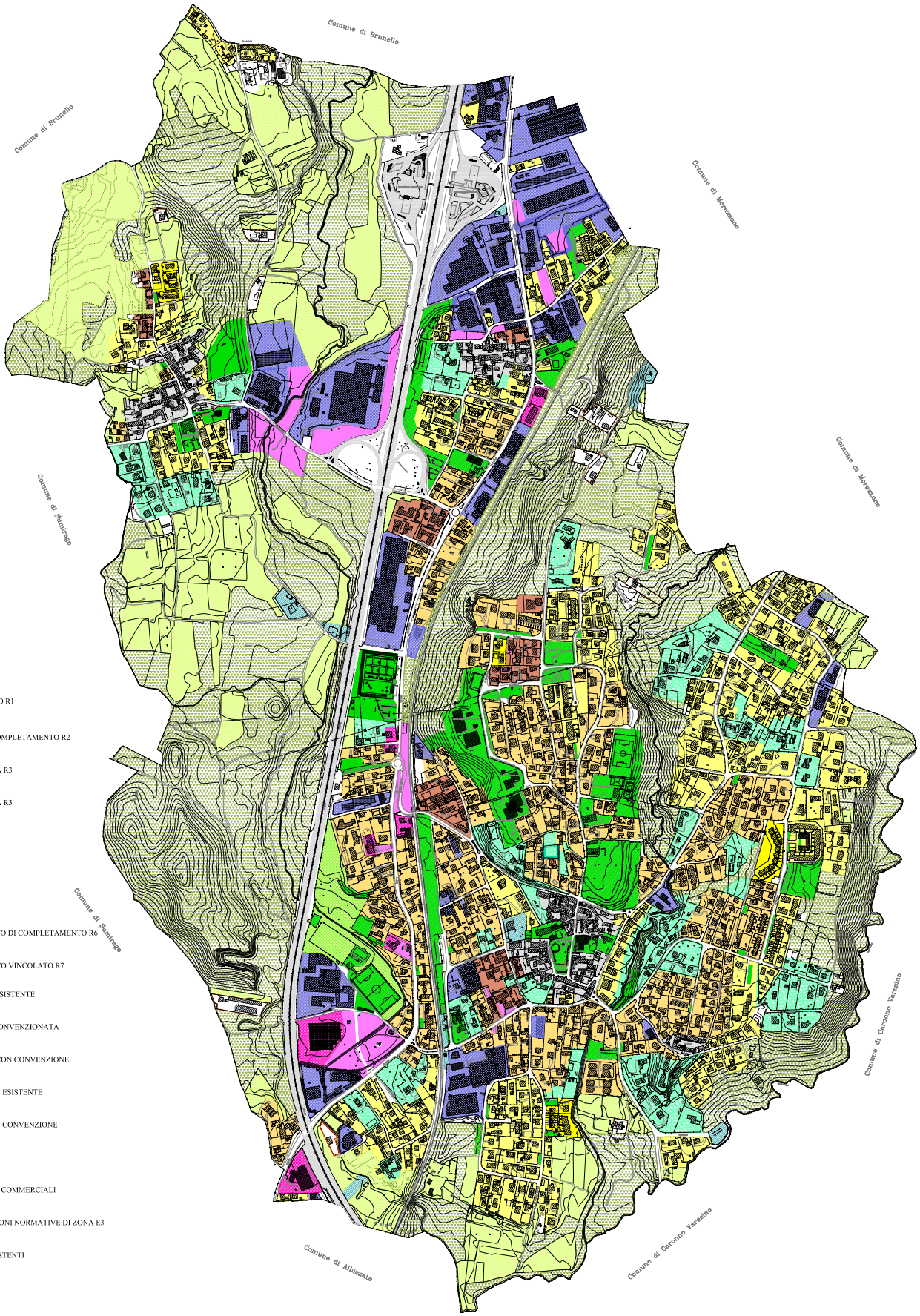
Provincia di Varese

Regione Lombardia

DOCUMENTO DI PIANO

TAVOLA DP 06

PREVISIONI URBANISTICHE PRG VIGENTE
AZZONAMENTO ALLEGATO AL PS 2006



LEGENDA

- ZONA A - CENTRO STORICO R1
- ZONA B - INTENSIVA DI COMPLETAMENTO R2
- ZONA C1 - SEMIESTENSIVA R3
- ZONA C1 - SEMIESTENSIVA R3
- ZONA C2 - ESTENSIVA R4
- ZONA C2 - ESTENSIVA R4
- ZONA C3 - ESTENSIVA R5
- ZONA Vpc - VERDE PRIVATO DI COMPLETAMENTO R6
- ZONA Vpv - VERDE PRIVATO VINCOLATO R7
- ZONA D1 - PRODUTTIVA ESISTENTE
- ZONA D2 - PRODUTTIVA CONVENZIONATA
- ZONA D3 - ARTIGIANALE CON CONVENZIONE
- ZONA D4 - COMMERCIALE ESISTENTE
- ZONA D4 - TERZIARIO CON CONVENZIONE
- STANDARD RESIDENZIALI
- STANDARD PRODUTTIVI E COMMERCIALI
- STANDARD CON LIMITAZIONI NORMATIVE DI ZONA E3
- ZONE TECNOLOGICHE ESISTENTI
- VERDE AGRICOLO
- VERDE BOSCHIVO
- CASE ISOLATE

COMUNE DI CASTRONNO

Provincia di Varese

Regione Lombardia

DOCUMENTO DI PIANO

TAVOLA DP 07

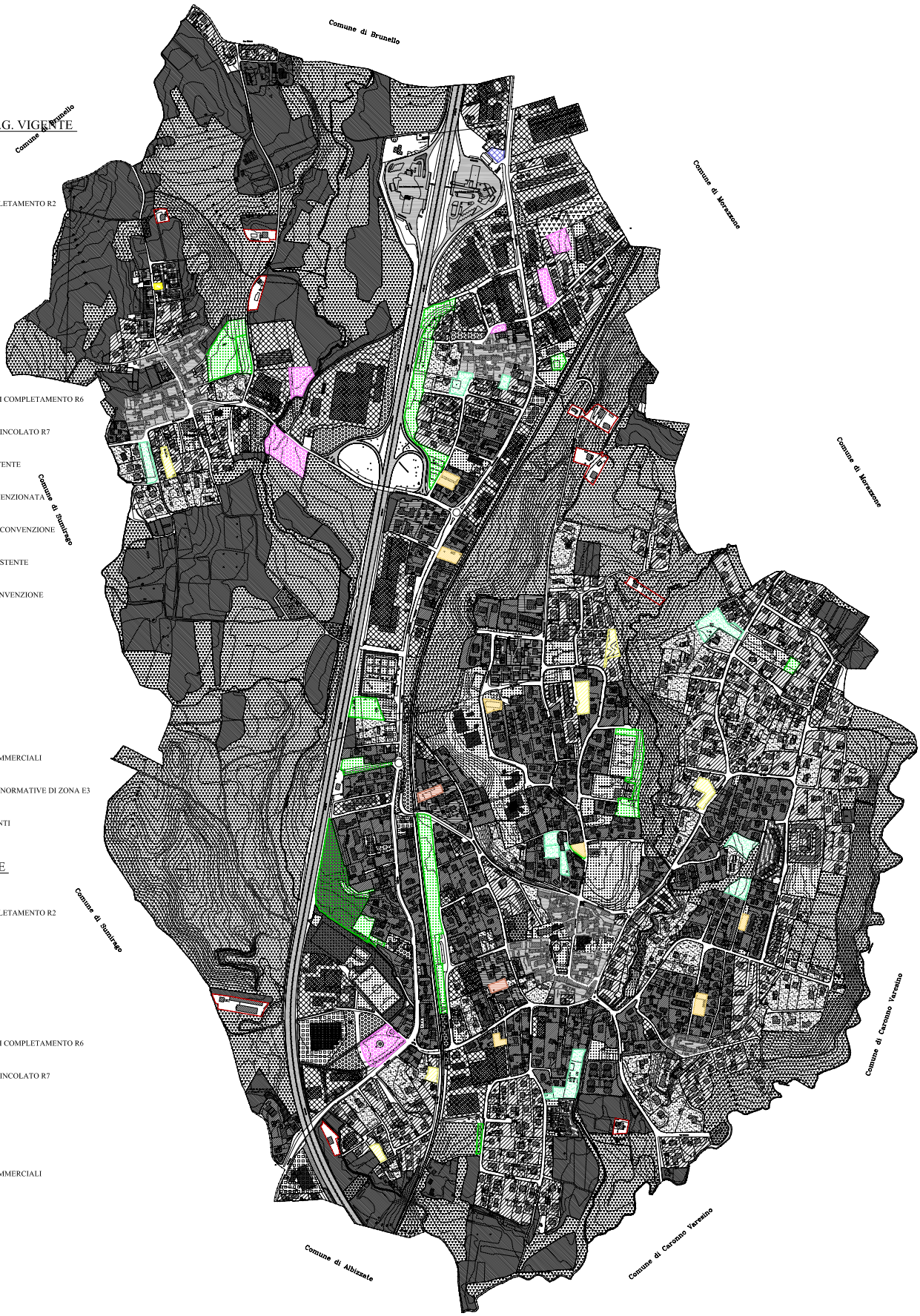
AMBITI DI PRG NON ATTUATI

LEGENDA AZZONAMENTO P.R.G. VIGENTE

- ZONA A - CENTRO STORICO R1
- ZONA B - INTENSIVA DI COMPLETAMENTO R2
- ZONA C1 - SEMIESTENSIVA R3
- ZONA C1 - SEMIESTENSIVA R3
- ZONA C2 - ESTENSIVA R4
- ZONA C2 - ESTENSIVA R4
- ZONA C3 - ESTENSIVA R5
- ZONA Vpc - VERDE PRIVATO DI COMPLETAMENTO R6
- ZONA Vpv - VERDE PRIVATO VINCOLATO R7
- ZONA D1 - PRODUTTIVA ESISTENTE
- ZONA D2 - PRODUTTIVA CONVENZIONATA
- ZONA D3 - ARTIGIANALE CON CONVENZIONE
- ZONA D4 - COMMERCIALE ESISTENTE
- ZONA D4 - TERZIARIO CON CONVENZIONE
- ZONA E1 - AGRICOLA
- ZONA E2 - BOSCHIVA
- CASE ISOLATE
- STANDARD RESIDENZIALI
- STANDARD PRODUTTIVI E COMMERCIALI
- STANDARD CON LIMITAZIONI NORMATIVE DI ZONA E3
- ZONE TECNOLOGICHE ESISTENTI

LEGENDA ZONE NON ATTUATE

- ZONA B - INTENSIVA DI COMPLETAMENTO R2
- ZONA C1 - SEMIESTENSIVA R3
- ZONA C2 - ESTENSIVA R4
- ZONA C3 - ESTENSIVA R5
- ZONA Vpc - VERDE PRIVATO DI COMPLETAMENTO R6
- ZONA Vpv - VERDE PRIVATO VINCOLATO R7
- ZONA D1 - PRODUTTIVA
- STANDARD RESIDENZIALI
- STANDARD PRODUTTIVI E COMMERCIALI



Si tratta poi di verificare lo stato di attuazione degli interventi nei nuclei di antica formazione, che il Comune comunque considera come elementi significativi all'interno del proprio territorio, e quindi elementi prioritari sui quali indirizzare, ove possibile, gli operatori prima di prevedere nuove espansioni.

A.4.3. IL QUADRO LEGISLATIVO.

Dopo l'entrata in vigore del PRG sono state emanate nuove leggi e normative urbanistiche o comunque interessanti l'attività di gestione e di sviluppo del territorio.

Queste norme, di non secondaria importanza, hanno portato di riflesso il quadro normativo del PRG ad una situazione di inadeguatezza non "in sè" ma per effetto, appunto, del mutato quadro nel quale le vigenti Norme Tecniche di Attuazione si trovavano ad essere inserite.

La LR 23/1999 ha segnato la chiusura della fase legislativa caratterizzata dal centralismo regionale e aperto la fase del cosiddetto "federalismo municipale" che consiste nel delegare al livello istituzionale più prossimo al cittadino -vale a dire il livello comunale- l'esercizio delle funzioni amministrative sia sotto il profilo dei contenuti che delle procedure di adozione e approvazione degli strumenti urbanistici.

Particolare rilevanza hanno assunto le varianti a procedura semplificata apportate ai PRG vigenti, di cui ha fatto uso -con encomiabile moderazione- anche il Comune di Castronno.

Significative modifiche al quadro normativo preesistente venivano introdotte con la LR 9/1999 (Programmi Integrati di Intervento) e la LR 22/1999 (Recupero sottotetti e nuovi parcheggi) e soprattutto con la LR 1/2001 (Mutamenti di destinazione d'uso di immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche di uso pubblico).

A.4.4. LE VERIFICHE SUL CAMPO E I PROBLEMI DELLE PROCEDURE.

Il PRG, sia sotto il profilo delle previsioni di "azzonamento" sia sotto il profilo delle indicazioni normative, si muove in un quadro che prefigura zone omogenee, sulle quali agiscono norme che sono di carat-

tere specifico per quelle zone ma che hanno un carattere generale e spesso generico rispetto alle situazioni interne a ciascuna delle zone stesse. Infatti è facile comprendere come le singole e specifiche situazioni degli edifici, dei lotti e delle esigenze non sempre sono perfettamente coincidenti e risolvibili con la disciplina generale della normativa di zona.

Questo comporta sempre l'emergere di difficoltà operative soprattutto laddove le richieste del cittadino, pur se non recepibili all'interno della norma generale, risultano comunque legittime e logiche sotto il profilo delle singole esigenze in rapporto alla particolare specificità dell'insediamento.

Questi elementi -che spesso non emergono nella fase di studio del PRG, ma emergono nella fase della sua attuazione- richiedono di essere verificati per valutare se vi sia la possibilità, pur in un quadro generale e all'interno di una regola estesa ai casi omogenei, di approfondire o modificare il contenuto normativo per renderlo più adeguato e in grado di dare una risposta corretta a quelle esigenze che non si pongono in contrasto con l'interesse pubblico, che è quello di un corretto sviluppo complessivo del territorio comunale.

L'utilizzazione materiale delle Norme porta inoltre ad evidenziare, dopo un certo tempo di gestione, problematiche di natura interpretativa o necessità di "rifasamento della norma" rispetto a situazioni di cui solo in fase esecutiva si può meglio verificare il dettaglio.

Sotto questo profilo la riscrittura del corpo normativo, richiesta dal Piano delle Regole, all'interno del nuovo strumento urbanistico del PGT, si prefigura come elemento di maggiore estensione rispetto al quadro del PRG. Infatti al Piano delle Regole viene delegato non solo il compito di normare i nuclei del patrimonio edilizio esistente e le aree edificate, ma anche di individuare le aree a rischio, quelle destinate agli usi agricoli, i beni di elevato interesse ambientale e paesistico, chiarendo quali siano le destinazioni d'uso non ammissibili e delimitando le zone non soggette a trasformazione urbanistica.

Nel PR trovano dunque spazio anche le prescrizioni di adeguamento paesistico che dovrebbero garantire una valutazione non solo quantitativa dei parametri urbanistici, ma anche il riconoscimento della qualità dei luoghi e delle identità territoriali.
Il PR è quindi l'atto che definisce il livello operativo delle prescrizioni urbanistiche negli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato (tipologie, caratteristiche volumetriche, superfici ammissibili, rapporti di copertura, destinazioni d'uso, ecc.), nelle aree agricole, di valore paesaggistico, non soggette a trasformazione; nonché riferite ai nuclei di antica formazione e ai beni ambientali, storici, artistici, monumentali.

A.4.5. GLI AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO.

Si è visto come il PGT supera il concetto di zonizzazione monofunzionale di tradizione razionalista, per attuare una nuova disciplina fondata sulle caratteristiche storiche e tipo-morfologica dei tessuti urbani esistenti e sulla definizione degli ambiti.
I tessuti sono definiti all'interno della città consolidata, della città da ristrutturare; gli ambiti comprendono la città della trasformazione e della valorizzazione.
Il Piano è organizzato per tipi di tessuti edilizi e non più secondo una zonizzazione per specifiche funzioni. Questa scelta va in una duplice direzione:

- di considerare come unico "continuum" urbanizzato l'insediamento esistente (pur se costituitosi secondo modelli e procedure diverse) per poter riqualificare l'ambiente mediante interventi localizzati con piena libertà;
- di non prevedere a priori la localizzazione di funzioni specifiche, dando quindi la massima flessibilità agli interventi, evitando la necessità del ricorso allo strumento della variante urbanistica.

Rimandando l'approfondimento delle tematiche sopra espresse alla relazione di accompagnamento al documento "Piano delle Regole", in questa sede appare sufficiente il richiamo al "patrimonio locale"

costituito dalle strutture insediative che hanno inciso in maniera determinante sull'assetto del territorio e sulle sue trasformazioni.
Per il valore che assumono in riferimento all'evoluzione del rapporto fra naturalità e antropizzazione, esse costituiscono componenti fondamentali della memoria storica del territorio.
Nell'individuazione del TUC, oltre ai già definiti nuclei di antica formazione, sono da considerare anche le aree di pertinenza funzionale di edifici e nuclei isolati, le aree inedificate, il verde e le fasce di rispetto e di protezione visiva, gli edifici di costruzione o ricostruzione recente accorpati ad un agglomerato storico.

A.5. DEMOGRAFIA.

I dati demografici non sono tutti reperibili alle medesime soglie temporali e con le medesime aggregazioni.

In particolare, ci si riferisce ai dati dei Censimenti Nazionali che sono tra loro raffrontabili. A questi si aggiungono, per alcune analisi, i dati attuali rilevati dall'Anagrafe comunale.

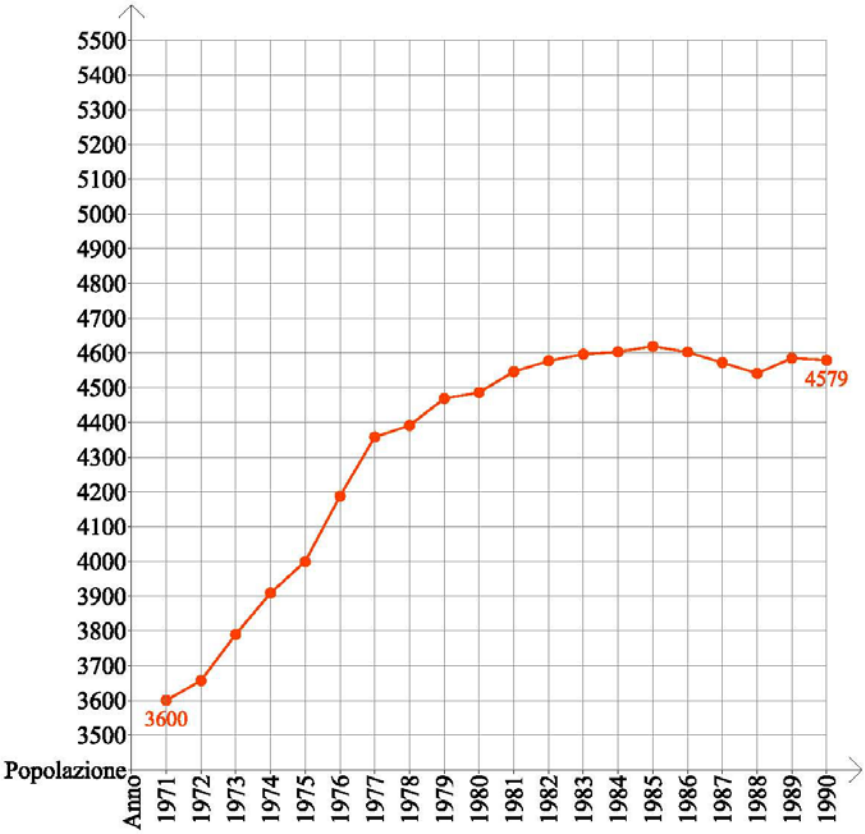
A.5.1. MOVIMENTO DELLA POPOLAZIONE.

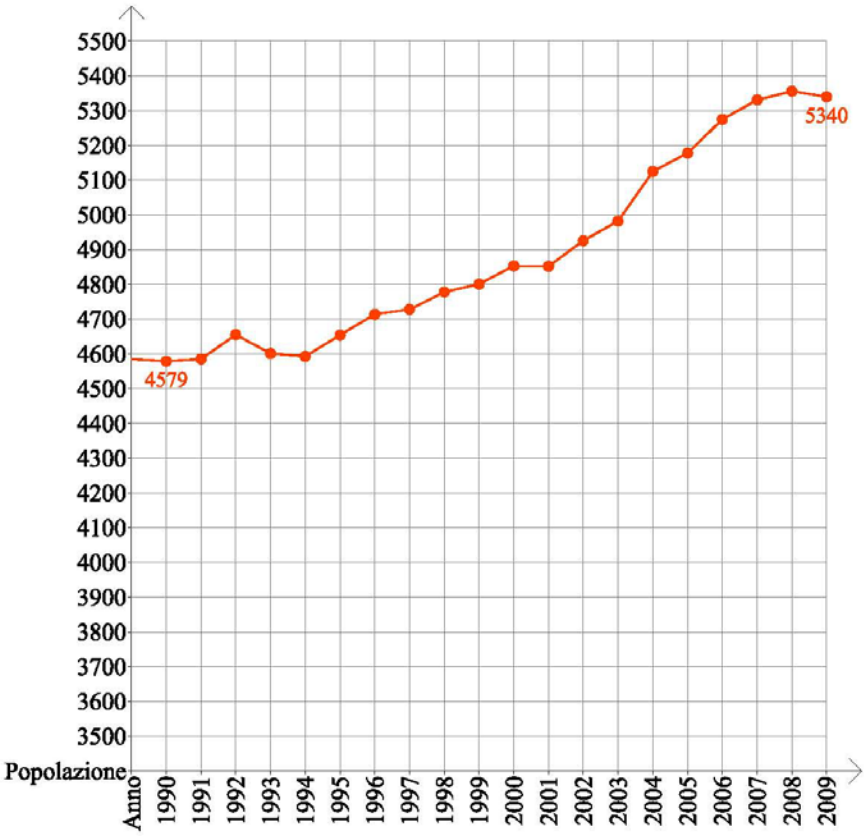
La popolazione residente nel Comune di Castronno al 31 dicembre 2009 risultava di 5.340 abitanti, con una densità di 1.428 ab./kmq (su 3,74 Kmq). L'evoluzione storica della popolazione residente è rilevabile dai seguenti quadri:

dati cogniti fino al 1970:

Anno	Persone	Anno	Persone
1574	199	1904	1200
1586	225	1905	1235
1606	259	1909	1300
1655	264	1911	1406
1661	230	1913	1490
1687	325	1921	1532
1747	342	1931	1659
1803	446	1936	1480
1805	463	1951	2020
1806	431	1952	2106
1807	399	1953	2154
1808	438	1954	2186
1842	635	1955	2278
1853	681	1956	2343
1858	708	1957	2412
1859	713	1958	2488
1861	739	1959	2604
1862	693	1960	2652
1863	737	1961	2806
1864	744	1962	2908
1865	745	1963	2972
1866	750	1964	3061
1867	739	1965	3168
1871	778	1966	3255
1873	785	1967	3332
1877	855	1968	3416
1881	873	1969	3455
1900	1020	1970	3494

LA POPOLAZIONE DAL 1971 AL 2009





A.5.2. POPOLAZIONE DAL 1971 AL 2009 CON SALDI (NATURALE E SOCIALE)

anno	nati	morti	saldo naturale	immigrati	emigrati	saldo sociale	abitanti	incremento/ decremento	%
1971	60	33	27	184	105	79	3.600	106	3,03
1972	57	25	32	166	141	25	3.657	57	1,58
1973	59	27	32	205	104	101	3.790	133	3,63
1974	64	37	27	197	105	92	3.909	119	3,14
1975	77	31	46	152	108	44	3.999	90	2,30
1976	68	34	34	275	120	155	4.188	189	4,73
1977	67	27	40	250	120	130	4.358	170	4,06
1978	78	36	42	116	125	-9	4.391	33	0,76
1979	68	25	43	147	112	35	4.469	78	1,77
1980	67	26	41	109	133	-24	4.486	17	0,38
1981	56	44	12	163	115	48	4.546	60	1,34
1982	56	41	15	163	147	16	4.577	31	0,68
1983	50	31	19	139	139	-	4.596	19	0,41
1984	60	34	26	134	153	-19	4.603	7	0,15
1985	45	40	5	163	152	11	4.619	16	0,35
1986	49	32	17	148	182	-34	4.602	-17	-0,36
1987	38	38	-	138	168	-30	4.572	-30	-0,65
1988	38	32	6	126	163	-37	4.541	-31	-0,68
1989	44	40	4	143	103	40	4.585	44	0,97
1990	46	33	13	146	165	-19	4.579	-6	-0,13
1991	42	47	-5	163	152	11	4.585	6	0,13
1992	47	39	8	186	124	62	4.655	70	1,52
1993	40	23	17	117	188	-71	4.601	-54	-1,16
1994	38	41	-3	126	131	-5	4.593	-8	-0,17
1995	36	43	-7	210	142	68	4.654	61	1,33
1996	40	29	11	181	132	49	4.714	60	1,29
1997	46	33	13	172	171	1	4.728	14	0,03
1998	53	46	7	214	171	43	4.778	50	1,06
1999	49	32	17	194	188	6	4.801	23	0,05
2000	56	45	11	175	134	41	4.853	52	1,08
2001	31	38	-7	203	197	6	4.852	-1	0,00
2002	36	39	-3	231	154	77	4.926	74	1,52
2003	49	40	9	230	183	47	4.982	56	1,14
2004	56	32	24	273	154	119	5.125	143	2,87
2005	51	36	15	249	211	38	5.178	53	1,03
2006	54	39	15	316	234	82	5.275	97	1,87
2007	41	28	13	256	213	43	5.331	56	1,06
2008	65	41	24	207	206	1	5.356	25	0,47
2009	53	36	17	173	206	-33	5.340	-16	-0,03

Al 31.12.2009: maschi 2.640 + femmine 2.700 = 5.340

Il movimento demografico può essere analizzato valutando il fenomeno secondo due categorie:

- il saldo naturale (nati - morti)
- il saldo sociale (immigrati - emigrati)

Per quanto attiene il saldo naturale possiamo così riassumere i dati:

- decennio 1971 -1980 nati 665 - morti 301 = saldo + 364
- decennio 1981 -1990 nati 482 - morti 365 = saldo + 117
- decennio 1991 - 2000 nati 447 - morti 378 = saldo + 69
- periodo 2001 - 2009 nati 436 - morti 329 = saldo + 107

Negli Anni ‘70 è evidente una netta prevalenza dei nati sui morti; saldo positivo che poi cala bruscamente negli Anni ’80, riducendosi a un terzo.

Gli anni ‘90 vedono, con alterne vicende positive e negative, una sostanziale tendenza alla forte riduzione del saldo naturale.

Negli Anni 2000 si assiste ad una tiepida ripresa, paragonabile alla situazione degli Anni ’80.

Per quanto attiene il saldo sociale:

- decennio 1971 -1980 immigrati 1801 - emigrati 1173 = saldo + 628
- decennio 1981 -1990 immigrati 1463 - emigrati 1487 = saldo - 24
- decennio 1991 - 2000 immigrati 1738 - emigrati 1533 = saldo + 205
- periodo 2001 – 2009 immigrati 2138 - emigrati 1758 = saldo + 380

Il saldo positivo, che si mantiene elevato nel primo decennio, scompare negli anni ‘80, avvicinandosi al pareggio tra immigrazione ed emigrazione, per poi riprendere negli anni ’90 con un andamento più positivo, che quasi si raddoppia nell’ultimo periodo (anni 2000).

A.5.3. ANALISI DELLA EVOLUZIONE DEMOGRAFICA DAL 1981 AL 2009

anno	Popolaz.	N - M	I - E	I-E/N-M	I-E/P	I + E	I+E/P	I-E/I+E
1981	4.546	12	48	400%	1,05%	278	6,11%	17,26%
1982	4.577	15	16	6%	0,35%	310	6,77%	5,16%
1983	4.596	19	-		-	278	6,04%	
1984	4.603	26	-19			287	6,23%	
1985	4.619	5	11	220%	0,24%	315	6,82%	3,50%
1986	4.602	17	-34			330	7,17%	
1987	4.572	-	-30			306	6,70%	
1988	4.541	6	-37			289	6,36%	
1989	4.585	4	40	1000%	0,87%	246	5,36%	16,26%
1990	4.579	13	-19			311	6,80%	
1991	4.585	-5	11		0,24%	315	6,87%	3,50%
1992	4.655	8	62	775%	1,33%	310	6,66%	20,00%
1993	4.601	17	-71			305	6,62%	
1994	4.593	-3	-5			259	5,63%	
1995	4.654	-7	68		1,46%	352	7,56%	19,31%
1996	4.714	11	49	445%	1,04%	313	6,63%	15,65%
1997	4.728	13	1		0,02%	343	7,25%	0,30%
1998	4.778	7	43	614%	0,90%	385	8,05%	11,16%
1999	4.801	17	6		0,12%	382	7,95%	1,57%
2000	4.853	11	41	372%	0,85%	309	6,36%	13,26%
2001	4.852	-7	6		0,12%	400	8,24%	1,50%
2002	4.926	-3	77		1,56%	385	7,81%	20,00%
2003	4.982	9	47	522%	0,94%	413	8,28%	11,38%
2004	5.125	24	119	495%	2,32%	427	8,35%	27,87%
2005	5.178	15	82	250%	0,73%	460	8,88%	8,26%
2006	5.275	15	82	550%	1,55%	550	10,42	14,91%
2007	5.331	13	43	330%	0,81%	469	8,80%	9,17%
2008	5.356	24	1			413	7,71%	0,24%
2009	5.391	17	- 33			379	7,03%	

dove: N = nati M = morti I = immigrati E = emigrati P = popolazione

I-E/N-M rapporto tra i saldi annuali
questo rapporto consente di comprendere la preponderanza della componente di crescita migratoria rispetto a quella naturale.

I-E/P coefficiente di gravitazione
indica la forza di attrazione relativa al comune; i valori positivi, nulli o negativi sono in corrispondenza di saldi migratori attivi, nulli o passivi.

I+E/P mobilità migratoria
indica il grado di trasformazione della struttura della popolazione; un alto valore dell'indice indica un forte interscambio con il territorio esterno al Comune.

I-E/I+E coefficiente di filtro
consente di valutare la capacità del comune di trattenere quote positive sul totale dei movimenti migratori.

Il commento alla tabella che precede può così essere sintetizzato:

- il rapporto tra il saldo migratorio e il saldo naturale si presenta alternativamente di segno positivo (maggiore incidenza dell'effetto migratorio) e di segno negativo (maggior incidenza dell'effetto naturale);
- il coefficiente di gravitazione, cioè il rapporto tra il saldo migratorio e la popolazione, ondeggia -positivamente o negativamente- attorno all'1%. Si nota un progresso positivo negli ultimi anni;
- la percentuale di mobilità migratoria si attesta intorno al 7% che indica un interscambio modesto ma costante;
- il coefficiente di filtro, cioè la quota di immigrati che si trattengono nel Comune, è molto variabile, passando da valori vicini allo zero fino ad oltre il 20%, con livelli molto bassi negli ultimi anni considerati.

NOTA. I dati che seguono sono riferiti al 21.10.2001, data del 14° Censimento.

A.5.4. POPOLAZIONE RESIDENTE PER SESSO E CLASSE D'ETÀ.

	<5 anni	**5-9**	**10-14**	**15-19**	**20-24**	**25-29**	**30-34**	**35-39**	**40-44**
maschi	122	112	111	140	165	185	237	204	164
femmine	108	103	103	122	149	181	190	197	177
totale	230	215	214	262	314	366	427	401	341

	45-49	**50-54**	**55-59**	**60-64**	**65-69**	**70-74**	**75-79**	**80-84**	**> 85 -**
maschi	171	189	166	136	105	93	68	32	22
femmine	187	196	129	144	118	104	105	43	64
totale	358	385	295	280	223	197	173	75	86

Totale maschi 2.422
Totale femmine 2.420
4.842 di cui minorenni (<18 anni) = 813 (16,80%)

A.5.5. POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE (SECONDO PROVENIENZA):

Europa 34; Africa 30; Asia 26; America 4 = 94
di cui maschi 55, femmine 39 (*)

A.5.6. POPOLAZIONE RESIDENTE PER STATO CIVILE.

celibi/nubili	1.843
coniugati/e	2.530 (di cui 21 separati/e di fatto)
separati/e legalmente	76
divorziati/e	55
vedovi/e	338
	4.842

A.5.7. INDICI RIFERITI ALLA POPOLAZIONE.

a) Indice di vecchiaia: $\frac{\text{popolazione anziana > 65 anni}}{\text{popolazione giovane (0-14 anni)}}$ = 114,42 (*)

(*) Valori > 100 indicano maggiore presenza di anziani rispetto ai giovanissimi
Nel 2005 l'indice è salito al 117,50 (maschi 97,60 - femmine 138,70)

b) Indice di dipendenza: $\frac{\text{popolazione anziana + giovanissima}}{\text{popolazione attiva (15-64 anni)}}$ = 41,21

c) Anziani per bambino: 2,82

d) Percentuale di popolazione > 75 anni: 6,90% (M 36,47% - F 63,47%)

e) Percentuale di popolazione > 85 anni: 1,78% (M 25,58% - F 74,42%)

f) Percentuale di popolazione < 5 anni: 4,75%

g) Percentuale di popolazione straniera: 1,94%

h) Rapporto di mascolinità: $\frac{\text{maschi}}{\text{femmine}} = \frac{2419}{2417}$ = 100,08 (*)

(*) indica sostanziale equilibrio tra maschi e femmine

A.5.8. GRADO DI ISTRUZIONE PER POPOLAZIONE DI 6 ANNI E PIÙ.

	maschi		femmine		totale		
	1991	2001	1991	2001	1991	2001	
a) forniti di titolo di studio:							
Laurea	47	105	34	106	81	211	+ 160%
Diploma maturità	377	590	386	566	763	1.156	+ 52%
Licenza media	750	850	624	653	1.374	1.503	+ 9%
Licenza elementare	736	591	963	785	1.699	1.376	- 19%
	1.910	2.136	2.007	2.110	3.917	4.246	
b) Privi di titolo di studio:	184	139	201	175	385	314	- 18,5%
c) Analfabeti:	7	6	18	9	25	15	- 40%
totale generale	2.101	2.281	2.226	2.294	4.327	4.575	+ 6%

A fronte di un incremento della popolazione del 6%, si nota, nel decennio 1991-2001, un incremento esponenziale dei laureati, uno significativo dei diplomati, la conferma della licenza media e una diminuzione della sola licenza elementare. In calo i meno acculturati.

A.5.9. I NUCLEI FAMILIARI.

L'ampiezza dei nuclei familiari è caratterizzata, da anni, dalla tendenza alla diminuzione, come ormai avviene su tutto il territorio nazionale e specialmente nelle aree industrializzate del Nord.

Il fenomeno è dovuto a due fattori:

- frantumazione dei nuclei patriarcali di origine contadina;
- tendenza delle nuove famiglie a staccarsi dai nuclei originari.

Famiglie/abitanti nel Comune

	1961	**1971**	**1981**	**1991**	**2001**	**2009**
famiglie	758	1.072	1.561	1.591	1.822	2.145
abitanti	2.806	3.600	4.546	4.585	4.852	5.340

Dalla tabella riportata si ricava che:

- dal 1961 al 1971 il numero delle famiglie è passato da 758 a 1.072 con un aumento del 41,4%. Il numero degli abitanti da 2.806 a 3.600 (+28,3%);
- dal 1971 al 1981 il numero delle famiglie è passato da 1.072 a 1.561 (+45,6%), il numero degli abitanti da 3.600 a 4.546 (+26,3%);
- dal 1981 al 1991 le famiglie passano da 1.561 a 1.591 (+2,0%), il numero degli abitanti da 4.546 a 4.585 (+0,85%);
- dal 1991 al 2001 le famiglie passano da 1.591 a 1.822 (+14,5%), gli abitanti da 4.585 a 4.852 (+5,8%);
- dal 2001 al 2009 le famiglie passano da 1882 a 2145 (+ 13,97%), gli abitanti da 4.852 a 5.340 (+ 10,05%).

Appare evidente come la popolazione sia aumentata con un incremento molto inferiore a quello dei nuclei familiari. Conseguentemente, diminuisce il numero medio dei componenti dei nuclei familiari:

- nel 1961 = 3,70
- nel 1971 = 3,35
- nel 1981 = 2,91
- nel 1991 = 2,88
- nel 2001 = 2,66
- nel 2009 = 2,49

A.5.10. FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI.

	composizione delle famiglie						
persone	1	2	3	4	5	6 o più	totale
n° famiglie	373	497	462	370	93	23	1.818
n° componenti	373	994	1.386	1.480	465	142	4.840

A.5.11. FAMIGLIE PER TIPO DI NUCLEO FAMILIARE.

	tipo di nucleo familiare				
	coppie senza figli	coppie con figli	padre con figli	madre con figli	totale
n° nuclei	433	845	20	128	1.426

A.5.12. DATI SIGNIFICATIVI RELATIVI ALLA POPOLAZIONE.

% popolazione < 5 anni	4,75
% popolazione > 75 anni	6,90
% popolazione > 85 anni	1,78
% donne su popolazione > 75 anni	63,47
% donne su popolazione > 85 anni	74,42
Anziani per un bambino	2,82
Indice di vecchiaia	114,42

stima il grado di invecchiamento della popolazione;
valori superiori a 100 indicano una maggiore presenza
di soggetti anziani rispetto ai giovanissimi.

$$\text{Indice di vecchiaia} = \frac{\text{pop} > 65}{\text{pop} < 14} \times 100$$

Indice di dipendenza	41,21

E' un indicatore di rilevanza economico-sociale
rppresentato dal rapporto tra la popolazione non autonoma
per motivi di età e quella attiva che dovrebbe sostentarla

$$\text{Indice di dipendenza} = \frac{\text{pop} <14 + \text{pop} > 65}{\text{pop 15-64}} \times 100$$

Rapporto di mascolinità	100,08
N° medio di componenti per famiglia	2,66
% di coppie con figli	59,26
% di coppie non coniugate	3,68
Stranieri per 100 residenti	1,94

A.5.13. DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE.

	1991	2001	
Castronno	3.518	3.560	+ 42
Cascine Maggio	689	800	+ 111 (*)
Sant'Alessandro	319	420	+ 101
Collodri	40	52	+ 12
Case Sparse	27	20	- 7
	4.593	4.852	+ 259

(*) compreso la zona ingresso autostrada

Come si evince dalla tabella, gli incrementi risultano più elevati nelle zone esterne di espansione residenziale (Cascine Maggio, zona ingresso autostrada, Sant'Alessandro) rispetto al centro paese che non subisce modifiche percentualmente significative (+1,20%).

A.5.14. DENSITÀ ABITATIVA.

- nel 1971 gli abitanti per chilometro quadrato risultavano 962
- nel 1981 gli abitanti per chilometro quadrato risultavano 1.215
- nel 1991 gli abitanti per chilometro quadrato risultavano 1.225
- nel 2001 gli abitanti per chilometro quadrato risultavano 1.275
- nel 2009 gli abitanti per chilometro quadrato risultavano 1.428

A.5.15. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.

La popolazione di Castronno presenta una continua crescita fino agli inizi degli Anni Ottanta; dopo un quindicennio (1980-1994) sostanzialmente stazionario, si è in presenza nell'ultimo quindicennio (1995-2009) di una forte ripresa demografica dovuta in parte al saldo naturale, ma soprattutto al saldo sociale.

E' difficile dire come evolverà la popolazione in futuro, sia perchè l'entità demografica è molto contenuta in valore assoluto, e quindi fa-

cilmente influenzabile da contingenze, sia perchè è ancora presto stimare in entità e permanenza il calo dell'incremento demografico naturale e la crescita di immigrati in atto a livello nazionale e regionale.
Nell'ipotesi che le caratteristiche dei fattori di sviluppo non subiscano variazioni di rilievo rispetto alla situazione attuale, difficilmente si può pensare che la popolazione possa raggiungere la soglia massima dei 9.500 abitanti prevista nel Piano Regolatore degli Anni '80.
Le riscontrate spinte all'incremento demografico di Castronno sono attribuibili a svariati fattori, non facilmente distinguibili tra loro sulla base della documentazione disponibile. Certamente derivano anche dallo sviluppo edilizio che ha caratterizzato questi ultimi anni in risposta ad una domanda di alloggi insoddisfatta nel più ampio contesto residenziale del Varesotto. Analogamente può aver agito il richiamo delle strutture industriali presenti nel paese.
Entrambe le motivazioni sono in sintonia con il fatto che il saldo migratorio è stato notevolmente più significativo del saldo naturale.
Tale tendenza potrebbe continuare nel tempo se si verificassero alcune condizioni: immissione sul mercato di nuove abitazioni, continua offerta in sede locale di nuovi posti di lavoro, un più elevato saldo migratorio attribuibile all'"effetto Malpensa".
Queste condizioni non appaiono all'orizzonte. Infatti, se l'incremento della popolazione può essere attribuito anche alla disponibilità di nuove edificazioni realizzate nel frattempo, le attuali condizioni di ristagno del mercato immobiliare e la volontà amministrativa di porre freno ad incentivi di nuova edilizia funzioneranno da calmiere e non incoraggeranno importanti saldi demografici positivi.
Analogamente la situazione imprenditoriale è pesante anche in sede locale e si parla più di licenziamenti e cassintegrazione che di assunzioni. Quanto a Malpensa, non si sono visti i sospirati effetti che avrebbero dovuto incidere sul territorio fino a Varese; le più recenti decisioni di Alitalia inducono a ritenere tali effetti un capitolo chiuso.

A.6. IL MONDO DEL LAVORO.

A.6.1. COMPOSIZIONE PROFESSIONALE DELLA POPOLAZIONE.

Il Comune di Castronno è un paese collocato in una zona fortemente produttiva (industria e artigianato); le forze lavorative rappresentano quasi il 50% della popolazione residente, come si evince dai dati dei censimenti decennali (all'ottobre di ogni anno):

anni di censimento	popolazione residente (R)	popolazione attiva	% su R
1961	2.754	1.269	46,0
1971	3.595	1.538	42,7
1981	4.520	2.003	44,3
1991	4.593	2.177	47,9
2001	4.852	2.247	46,3

Nel Comune di Castronno si può riscontrare un sostanziale mantenimento nel tempo, in termini assoluti, della percentuale di popolazione attiva, in relazione all'incremento demografico.

Ai dati più significativi desunti dal censimento 2001 si accostano, per gli opportuni confronti, alcuni dati del 1991.

A.6.2. POPOLAZIONE > 15 ANNI ATTIVA E NON ATTIVA:

	maschi	femmine	totale	%
a) popolazione attiva	1.314	1.267	2.247	**53,72+**
b) popolazione non attiva:				
-in cerca di occupazione	38	55	93	2,22
-casalinghe	1	468	469	11,21
-studenti	137	147	284	6,80
-pensionati	534	436	970	23,18
-altri	53	67	120	2,87
	763	1.173	1.936	**46,28=**
totale generale a) + b)	**2.077**	**2.106**	**4.183**	**100,00**

A.6.3. CONDIZIONE PROFESSIONALE PER SESSO.

	M	F	totale
Agricoltura	16 (8)	2 (2)	18 (10)
Industria/artigianato	790 (867)	388 (458)	1.178 (1.325)
Commercio e assimilabili	326 (234)	224 (173)	550 (407)
Istruzione/sanità/servizi sociali	73 (50)	213 (134)	286 (184)
Altre attività	109 (102)	106 (91)	215 (193)
	1.314 (1.261)	933 (858)	2.247 (2.119)

Per gli opportuni confronti, i numeri tra parentesi riguardano il censimento 1991. In particolare si nota il calo dell'occupazione manifatturiera (-11%) e la crescita delle attività commerciali (+35%) e di servizio (+55%).

Della popolazione occupata, rimane sostanzialmente stabile il rapporto tra maschi e femmine (circa 60% - 40%).

Nel settore produttivo i maschi costituiscono il 67%, mentre nel settore dei servizi, le donne occupano quasi il 75%.

A.6.4. OCCUPATI PER CLASSI DI ETÀ.

Classi di età	1991	2001	
15-19	123	45	
20-29	599	523	
30-54	1.284	1.544	
55 e oltre	113	135	
	2.119	2.247	(+ 6%)
abitanti	4.585	5.340	(+ 16,46%)
rapporto occupati/abitanti	46,22%	42,07%	(- 4,15%)

Rispetto ad un aumento della popolazione del 16,46%, l'incremento di lavoratori è limitato al 6%, con una diminuzione percentuale di occupati pari al 4,15%.

A.6.5. TASSO DI ATTIVITÀ.

maschi	65,09
femmine	46,91
media totale	55,94

A.6.6. OCCUPATI PER CONDIZIONE NELLA PROFESSIONE.

- Imprenditori/ liberi professionisti	137
- Lavoratori autonomi	233
- Soci coperative	14
- Coadiuvanti familiari	31
- Lavoratori dipendenti	1.832
	2.247

A.6.7. TASSO DI OCCUPAZIONE.

maschi 63,26 - femmine 44,3 media 53,72

A.6.8. TASSO DI DISOCCUPAZIONE GIOVANILE.

maschi 8,92 - femmine 14,17 media 11,27

A.6.9. POPOLAZIONE CHE SI SPOSTA GIORNALMENTE PER LUOGO DI DESTINAZIONE.

	M	F	totale
- all'interno del Comune	433	339	772
- fuori Comune	1.124	911	2.035
	1.557	1.250	2.807

A.6.10. SITUAZIONE DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE A FINE 2009.

Richiamato che i dati precedenti sono relativi al Censimento 2001, di seguito vengono presentate le schede relative alla individuazione delle attività economiche risultanti a fine 2009, distinte in:

A) attività produttive

B) attività commerciali

C) attività socio-ricreative

D) attività di acconciatori ed estetisti

E) esercizi di somministrazione

F) attività di Bed & Breakfast

La **Tavola DP 08** individua puntualmente sul territorio comunale la localizzazione di ogni attività con il numero corrispondente a quello delle tabelle che seguono.

COMUNE DI CASTRONNO

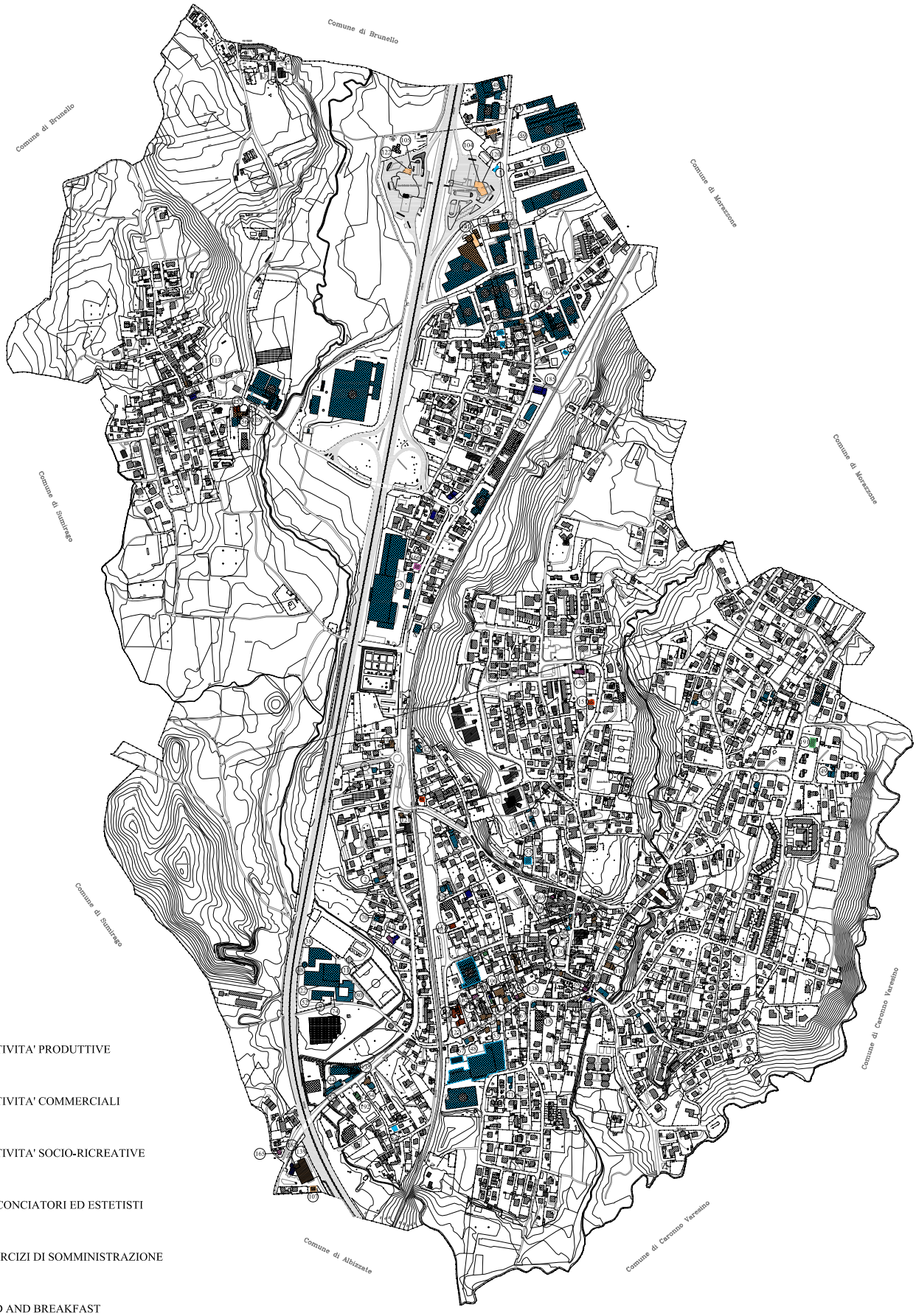
Provincia di Varese

Regione Lombardia

DOCUMENTO DI PIANO

TAVOLA DP 08

LOCALIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI ESISTENTI



LEGENDA

- ATTIVITA' PRODUTTIVE
- ATTIVITA' COMMERCIALI
- ATTIVITA' SOCIO-RICREATIVE
- ACCONCIATORI ED ESTETISTI
- ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE
- BED AND BREAKFAST

A) Individuazione delle attività produttive presenti sul territorio

NR. PROGRESSIVO	DENOMINAZIONE DITTA	UBICAZIONE ATTIVITA'	ATTIVITA' SVOLTA	SUPERFICIE INSEDIAMENTO (mq.)
1	**A RUOTA LIBERA di Torello Valerio & C. snc**	Via Lombardia n.91	riparazioni motocicli, motocilci e autovetture	200
2	**AGENZIA 7 di Marco Rizzi**	Via Roma n.41/B	laboratorio di Web Editor	4
3	**ARDUINI CAMILLO & C. snc**	Via Verdi n.12	riparazione autoveicoli	14
4	**ARNO TECNICA**	Via Lombardia n.44	manutenzione, riparazione e installazione impianti industriali per lavorazione materie plastiche	107
5	**ASIAN ALIMENTARI & PHONE CENTER di Molla Milon e Rezaul Karim snc**	Via Matteotti n.13	phone center	97
6 (*)	**BERTOLINA srl**	Via Lombardia n.79	stampaggio a caldo e lavorazione acciaio, leghe leggere	330 (*)
7 (x)	**BLUE FASHION snc**	Via Brughiera n.35	laboratorio di taglio e confezione di tessuti per costumi da bagno	80 (x)
8	**BROGGINI FIORELLA**	Via Roma n.67/A	cablaggi elettrici per antifurti auto	25
9	**BRUNELLO SpA**	Via Piave n.6	deposito tessuti e filati	
10 (x)	**BULL srl**	Via Olona n.2/A	progettazione e produzione apparecchi di sollevamento	150 (x)
11 (x)	**B.F.E. SpA**	Via Lombardia n.60/62	costruzione valvole forgiate per prodotti petroliferi	520 (x)
12 (x)	**CARROZZERIA BORRELLI SILVIO**	Via Lombardia n.81	carrozzeria per riparazione autoveicoli	165 (x)
13 (*)	**CARROZZERIA DE MICHELE STEFANO**	Via Piave n.6	carrozzeria auto e moto	170 (*)
14 (x)	**CARROZZERIA VIEMME snc**	Via Lombardia n.2	carrozzeria, autorimessa e autoriparazioni auto	2130 (x)
15	**CEDAL EQUIPMENT srl**	Via Lombardia n.52	produzione di macchinari per l'industria dei laminati plastici ed affini e per l'industria elettronica	3070
16	**CONFEZIONI CHEN YINXIAO**	Via Piemonte n.1	confezioni capi di abbigliamento	125
17	**COSMO LINE OPTIC sas**	Via Lombardia n.42	fabbricazione armature e montature per occhiali	230
18 (x)	**CUGINI CERVINI DI RENZO E ERMINIO CERVINI snc**	Via Cavour n.30	costruzioni in ferro	200 (x)
19 (x)	**DE MOLLI GIANCARLO Industrie SpA**	Via S. Alessandro n.10	stampaggio acciaio a caldo e lavorazioni meccaniche	540 (x)
20	**DIGITAL ALBUM srl.**	Via Rossini n.8	produzione e vendita di impianti fotolitografici e stampa digitale	20
21	**DROP srl.**	Via Piemonte n.4	produzione e deposito articoli arredi bagno	3700
22	**DU-MAT snc di Cavallarin Marino & C.**	Via Piave n.6	deposito di materiali per isolamento termico e acustico	36
23 (x)	**ECOLAUTO DI FERRARI LINO & C.snc**	Via Lombardia n.56	riparazioni autoveicoli	30 (x)
24	**EDIL VARESE DUE srl**	Via Castellazzo n.4	deposito mezzi materiali ed attrezzature per l'edilizia	350
25 (x)	**ELETTROMECCANICA MACCHI snc di Marco e Angelo Macchi**	Via Volta n.2	costruzione girarrosti industriali	80 (x)
26 (x)	**ELETTRONICA TITTOTO**	Via Galvani n.6	costruzione apparecchiature elettriche ed elettroniche	160 (x)
27	**ELTEC**	Via Cascinazza n.10	lavorazione apparecchiature elettroniche	80
28 (x)	**ELLE 3 srl**	Via Lombardia n.81	laboratorio di legatoria	400 (x)

29	**ELZEVIRO di Roberto Marabini**	Via Piemonte n.3/D	fornitura servizi grafici, fotografici e giornalistici	7
NR. PROGRESSIVO	DENOMINAZIONE DITTA	UBICAZIONE ATTIVITA'	ATTIVITA' SVOLTA	SUPERFICIE INSEDIAMENTO (mq.)
30	**F.LLI SALVIATO srl**	Via S. Alessandro n.8	deposito confezioni ed imballaggi per produzione scope e strofinacci	2000
31	**FINGUM srl**	Via S. Alessandro n.19	deposito di articoli in gomma	200
32	**FOTOLITO CROMOFLASH srl**	Via Rossini n.8	fotolitografia	100
33	**GARTEC srl**	Via Olona n.4/A	deposito merce per impianti di ingrassaggio	1700
34 (x)	**GIMAC INTERNATIONAL srl**	Via Gazza n.5	progettazione e produzione di strumenti e macchinari interessanti la tecnologia dell'estrusione e della micro e nano estrusione nel settore industriale e medicale	(x)
35	**HOSPITAL FORNITURE srl**	Via Lombardia n.32	deposito di articoli sanitari parafarmaceutici e di macchinari per ospedali	1700
36	**IL MASTRO FORNAIO di Zucchelli Mirco & C. snc**	Via Cavour n.56	panificio	60
37	**IMPRESA DI PULIZIA LUIGI PELLEGRINI srl**	Via Lombardia n.95	deposito automezzi e materiale per pulizie	
38	**INGELVA PARAFULMINI srl**	Via Piave n.6	produzione parafulmini e assemblaggio di componenti per la realizzazione di apparecchiature elettriche ed elettroniche - Laboratorio ricerche scientifiche	400
39	**JET CAR snc di Coco Giuseppe & C.**	Via Lombardia n.56/A	lavaggio per autovetture a self-service	130
40 (x)	**L.M.T. snc di Pagani Barbara & C.**	Via Mottarone n.10	produzione e vendita di articoli di minuteria metallica	(x)
41	**LA FARMACEUTICA Spa**	Via Lombardia n.64	deposito di specialità medicinali e di prodotti farmaceutici	500
42	**MA.BEL di Nicora Marzia**	Via Cavour n.65	assemblaggio materie plastiche	60
43 (*)	**MA.FI. di Trommino Maria & C. sas**	Via Lombardia n.85	recupero e stoccaggio di materiale ferroso e rottami	400 (*)
44 (x)	**MAC.GI. srl**	Via Roma n.5/7	costruzione macchinari per estrusione materie plastiche	500 (x)
45	**MANTEGAZZA RODOLFO**	Via Lombardia n.81	produzione di imballagi plastici e stampaggio materie plastiche	350
46	**MARTINI snc di Martini Domenico &C**	Via Stazione n.10	deposito materassi	470
47 (*)(x)	**MECCANICA POMINI srl**	Via Lombardia n.36/B	officina meccanica in genere	300 (*)(x)
48 (x)	**M.E.P. srl**	Via Cavour n.8/A	progettazione e produzione di resistenze elettriche e carpenteria leggera	650 (x)
49	**MILANI GUERRINO**	Via Belvedere n.3	produzione calzature su misura e riparazione	20
50 (x)	**MINADEK Spa**	Via Lombardia n.97	produzione e lavorazione materiali plastici, termoplastici e chimici	670 (x)
51	**MORI & C. SpA**	Via Lombardia n.95	deposito di libri e materiale cartaceo in genere	470
52	**MS di Marson Stefano**	Via Piave n.6	deposito di serramenti in legno ed alluminio	300
53	**PANIFICIO PIPPO GENEROSO & C. snc**	Via Cavour n.14	panificio	100

54	**PANIFICIO VENTURUZZO di Venturuzzo Giuseppe & C. snc**	Via Roma n.16	panificio	80
NR. PROGRESSIVO	DENOMINAZIONE DITTA	UBICAZIONE ATTIVITA'	ATTIVITA' SVOLTA	SUPERFICIE INSEDIAMENTO (mq.)
55	**P.R. snc di Pagani Marino e C.**	Via Monte Rosa n.12	lavorazioni, montaggi ed assemblaggi meccanici - confezionamento in blister	150
56	**PERAZZOLO ROBERTO ACCIAI STAMPATI srl**	Via S. Alessandro n.21	stampaggio a caldo acciai	In via di dismissione
57	**PET CHEF snc di Tricarico Raffaele & C.**	Via Roma n.3	deposito alimenti preconfezionati per cani e gatti e locale di riconfezionamento degli alimenti	280
58 (x)	**PETRELLI srl**	Via Lombardia n.52	costruzione resistenze elettriche, carpenteria metallica di precisione	2300 (x)
59	**PIEMME di Papini Michele**	Via Lombardia n.60/62	officina meccanica per cablaggio di materiale elettrico e montaggio minuterie varie	280
60	**PIZZERIA D'ASPORTO DELL'ANGELO di Hassan Abdel Hady**	Via Matteotti n.15	laboratorio pizzeria d'asporto e kebab	65
61	**RICAMFLOR srl**	Via Lombardia n.81	produzione di ricami pizzi ed affini	100
62	**RIMAGRU srl**	Via Lombardia n.83	deposito di gru e macchine edili in genere con relative parti di ricambio	350
63	**RISTOPIZZA snc di Crescenzo Antonio & C**	Via Lombardia n.77	laboratorio artigianale di pizzeria d'asporto	120
64	**ROHM AND HAAS EUROPE SERVICES APS**	Via Lombardia n.52	progettazione ed assistenza tecnica di macchine utensili per l'industria del circuito stampato	570
65 (x)	**SCHIAVI MACCHINE INDUSTRIALI SpA**	Via Lombardia n.1	produzione di macchine utensili	1140(x)
66 (*)	**SECTOR STAMP srl**	Via Broggino n.9	produzione stampi metallici	650 (*)
67 (*)(x)	**SESSA KLEIN SpA**	Via Cavour n.8	progettazione e realizzazione di sistemi e componenti in alluminio per settore metroferrotramviario	5100 (*)(x)
68	**SETTIMOCIELO srl**	Via Piave n.6	produzione di prodotti alimentari e di bevande	180
69	**STIRERIA CRISTINA di Ghiringhelli Cristina**	Via San Carlo n.6	stireria per conto terzi	70
70 (*)(x)	**TADIELLO VITTORIO**	Via Roma n.25	carpenteria metallica - fabbro - serramentista	445 (*)(x)
71	**TARTARI PIETRO & C. snc**	Via Nino Bixio n.3	riparazione e manutenzione di macchine per gelateria, pasticceria e bar	40
72 (x)	**TECNIPLAST SpA (1)**	Via Ninoxio n.4	lavorazioni di carpenteria leggera per produzione di strutture metalliche, scaffalature equipaggiate con accessori plastici prestampati	1560 (x)
73	**TECNIPLAST SpA (2)**	Via Lombardia n.26	Assemblaggio e montaggio scaffali ventilati e di parti complementari agli scaffali	
74	**TOP RACING CAR snc**	Via Piave n.6	manutenzione e riparazione di autoveicoli e motocicli	250
75	**TOP SEC di Barba Giancarlo**	Via Cavour n.37	tintoria lavasecco di soli abiti	70
76	**TRE CONIGLI di Chen Chaowen**	Via Piemonte, 3	laboratorio confezione capi di abbigliamento	290
77	**3S srl**	Via Lombardia n.85	deposito di apparecchiature elettroniche	500

78	**UBOLDI MARIA ELISA**	Via Liguria n.4	laboratorio cornici	
NR. PROGRESSIVO	DENOMINAZIONE DITTA	UBICAZIONE ATTI-VITA'	ATTIVITA' SVOLTA	SUPERFICIE INSEDIAMENTO (mq.)
79	**VELOR srl**	Via Lombardia n.87	deposito di elettrodomestici stufe e mobili	17900
80	**WAIDAL di Alessandro Lunazzi**	Via Piave n.6	costruzione impianti di depurazione acque scarico industriali	120
81	**YGNIS ITALIA srl**	Via Lombardia n.56	deposito articoli termotecnici in genere	1400
82	**ZANOTTO NATALINA**	Via Ceresio n.21	lavorazione su cuoio	40

NOTE

- Le attività contrassegnate con (*) sono classificate **insalubri di I classe** ai sensi del DM 5 settembre 1994.
- Le attività contrassegnate con (x) presentano **emissioni in atmosfera.**
- Il numero complessivo dei dipendenti è 782.

B) Individuazione delle attività commerciali presenti sul territorio

NR. PROGRESSIVO	DENOMINAZIONE DITTA/ESERCIZIO	UBICAZIONE	TIPOLOGIA	SETTORE MERCEOLOGICO e Superficie di vendita	SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq)	ATTIVITA' SVOLTA/PRODOTTI VENDUTI
101	**A RUOTA LIBERA di Torello Valerio & C. snc**	Via Lombardia n.91	Vicinato	NON ALIMENTARE mq.90	330	cicli, motocicli e pezzi di ricambio
102	**ASIAN ALIMENTARI & PHONE CENTER di Molla Milon e Rezaul Karim snc**	Via Matteotti n.13	Vicinato	ALIMENTARE mq.60	75	frutta e verdura, prodotti alimentari etnici
103	**ATHIX srl**	Via Roma n.41/B	Vicinato	NON ALIMENTARE mq.32	130	consulenza per installazione di sistemi hardware e software- vendita elettrodomestici, apparecchi radio, televisori, hardware, software e macchine per ufficio
104	**AUTOGRILL S.p.A. "Brughiera Est"**	Area di Servizio "Brughiera Est" Autostrada A8 MI-VA	Vicinato	ALIMENTARE mq.30 NON ALIMENTARE mq.25	196	vendita di prodotti non alimentari e alimentari in esercizi non specializzati
105	**AUTOGRILL S.p.A. "Brughiera Ovest"**	Area di Servizio "Brughiera Ovest" Autostrada A8 MI-VA	Vicinato	ALIMENTARE mq. 14 NON ALIMENTARE mq. 7 GENERI DI MONOPOLIO mq. 10	458	somministrazione al pubblico di alimenti e bevande - vendita prodotti alimentari e non alimenatri
106	**BAR PASTICCERIA CAVOUR sas di Barba Massimiliano & C.**	Via Cavour n.25	Vicinato	ALIMENTARE mq. 60		vendita la dettaglio di generi alimentari
107	**BAZAAR ASSALAM di Sahnane Latifa**	Via Roma n.6	Vicinato	NON ALIMENTARE mq.134	163	prodotti tessili e biancheria - abbigliamento - oggettistica per la casa
108	**BLUE FASHION snc di Diotto Barbara & C.**	Via Brughiera n.35	Vicinato	NON ALIMENTARE mq.30	110	articoli ed accessori costumi da bagno - intimo - borse-ciabatte - collane - spugne
109	**CATALDO ROSARIO**	Via San Carlo n.6	Vicinato	NON ALIMENTARE mq.92		accessori, abbigliamento, biancheria intima
110	**CERVINI GIAMPIERO snc di Cervini Andrea e Michele**	Via San Carlo n.2	Media Struttura di Vendita	NON ALIMENTARE mq.185		mobilificio
111	**COSMO LINE OPTIC sas di Gaiga Rino & C.**	Via Lombardia n.42	Vicinato	NON ALIMENTARE mq. 29	39	montature per occhiali ed articoli ottici in genere
112	**DUEMME srl - VERDI BACI**	Via Cavour n.15	Media Struttura di Vendita	NON ALIMENTARE mq.275	325	biancheria personale - maglieria - abbigliamento e accessori
113	**EMPOLI GIULIO**	Via Linda Rovera n.12	Vicinato	ALIMENTARE mq. 37	82	generi alimentari - frutta e verdura - carne
114	**ERBORISTERIA "LA ROSA CANINA" di Beltrami Donatella**	Via Cavour n.12	Vicinato	NON ALIMENTARE mq. 20	36	erboristeria
115	**FARMACIA DOTT. LODOLETTI FERNANDO**	Via Cavour n.29	Vicinato	FARMACIA mq. 20		farmaci e prodotti farmaceutici
116	**FEDELI DARIA & C. sas**	Via Cavour n.33	Vicinato	NON ALIMENTARE mq.84		giornali e riviste - cartoleria - cartolibreria - bigiotteria - giocattoli

NR. PROGRESSIVO	DENOMINAZIONE DITTA/ESERCIZIO	UBICAZIONE	TIPOLOGIA	SETTORE MERCEOLOGICO e Superficie di Vendita	SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq)	ATTIVITA' SVOLTA/PRODOTTI VENDUTI
117	**FER-VIT di Marcozzi Andrea Davide & C. sas**	Via Brughiera n.12	Vicinato	NON ALIMENTARE mq.105	305	ferramenta-utensileria-viteria
118	**FIORIO TIZIANA**	Via Matteotti n.6	Vicinato	NON ALIMENTARE mq. 40		fiori e piante
119	**FOTOSI' di Mauro Goi**	Via Cavour n.35	Vicinato	NON ALIMENTARE mq. 39	60	fotografo - materiali per fotografia
120	**FUOCO & ANDALI snc**	Area di Servizio "Brughiera Est" Autostrada A8 MI-VA	Vicinato	ALIMENTARE mq. 50 NON ALIMENTARE mq. 50	265	articoli per auto - prodotti alimentari preincartati e sigillati - bibite
121	**GABRI GABRIELE di Gabri Renato**	Via Roma n.58	Vicinato	NON ALIMENTARE mq. 36	50	articoli per la costruzione edile
122	**GRANATA SEBASTIANO**	Area di Servizio "Brughiera Ovest" Autostrada A8 MI-VA	Vicinato	NON ALIMENTARE mq. 20	35	accesori e ricambi per veicoli e loro conducenti
123	**GUGLIELMIN VALERIO**	Via Roma n.75	Vicinato	NON ALIMENTARE mq. 24	133	stufe a pellet - pellet - legna
124	**IDROTERMICA ARTIGIANA di Graziano Tadiello & C. snc**	Via Cavour n.31	Vicinato	NON ALIMENTARE mq. 60	63	articoli di idraulica e di lattoneria
125	**IL MASTRO FORNAIO di Zucchelli Mirco & C. snc**	Via Cavour n.56	Vicinato	ALIMENTARE mq. 40	60	prodotti da forno (pane, pizza, focacce ecc.) e altri prodotti alimentari
126	**IL MIO GELATO s.a.s. di Comini Roberto & C.**	Via Lombardia n.25	Vicinato	ALIMENTARE mq. 1	80	bevande
127	**LA FABBRICA DEL COLORE snc di De Iacovo Vincenzo**	Via Cavour n.8	Vicinato	NON ALIMENTARE mq.130	330	prodotti per il restauro ela finitura di edifici
128	**LA TANA DI LEON**	Via Sant'Alessandro n.19	Vicinato	NON ALIMENTARE mq. 2	300	gadgets, promozioni in merchandising
129	**LA TENDA DEL VERBANO srl**	Via Marconi n.7	Vicinato	NON ALIMENTARE mq. 45	55	tende da interno ed esterno - accessori - stoffe
130	**LAZZAROTTO CALZATURE snc di Lazzarotto Marco & C.**	Via Matteotti n.14	Vicinato	NON ALIMENTARE mq. 72	102	calzature e pelletteria-accessori
131	**MACELLERIA FAVARIN di Favarin Fulvio**	Via Romagna n.1	Vicinato	ALIMENTARE mq.50 NON ALIMENTARE mq.16	84	carne e prodotti a base di carne
132	**PANIFICIO PIPPO GENEROSO & C. snc**	Via Cavour n.14	Vicinato	ALIMENTARE mq. 44	127	prodotti di panetteria ed altri generi alimentari
133	**PANIFICIO VENTURUZZO di Venturuzzo Giuseppe & C. snc**	Via Roma n.16	Vicinato	ALIMENTARE mq. 50	80	panificio e generi alimentari
134	**PAULETTO ROSANNA**	Via SS. Nazaro e Celso n.28	Vicinato	NON ALIMENTARE mq. 54	84	merceria, articoli di abbigliamento, accessori, casalinghi e cartoleria
135	**PERRONE PASQUALE**	Via Marconi n.7	Vicinato	NON ALIMENTARE mq.145		merceria, maglieria, confezioni, calze, abbigliamento, tendaggi, biancheria per la casa

NR. PROGRESSIVO	DENOMINAZIONE DITTA/ESERCIZIO	UBICAZIONE	TIPOLOGIA	SETTORE MERCEOLOGICO e Superficie di Vendita	SUPERFICIE COMPLESSIVA (mq)	ATTIVITA' SVOLTA/PRODOTTI VENDUTI
136	**PIZZERIA D'ASPORTO DELL'ANGELO di Hassan Abdel Hady**	Via Matteotti n.15	Vicinato	ALIMENTARE mq. 1	58	bibite e bevande
137	**RISTOPIZZA di Crescenzo Antonio & C. snc**	Via Lombardia n.77	Vicinato	ALIMENTARE mq. 10	95	bevande e dolciumi
138	**TABACCHERIA VERONESI di Antonella Farinazzo**	Via Cavour n.47	Vicinato	GENERI DI MONOPOLIO mq. 68	88	tabaccheria
139	**TIGROS SpA**	Via Roma n.8	Media Struttura di Vendita	ALIMENTARE mq.800 NON ALIMENTARE mq.235	1400	esercizio specializzato a prevalenza alimentare
140	**3 S srl**	Via Lombardia n.85	Vicinato	NON ALIMENTARE mq. 16	483	apparecchiature elettroniche
141	**VELOR srl**	Via Lombardia n.87	Vicinato	NON ALIMENTARE mq.109	7300	elettrodomestici, mobili e articoli di riscladamento

NOTA

- Il numero complessivo dei dipendenti è 130.

C) Individuazione delle attività socio-ricreative presenti sul territorio

NR. PROGRESSIVO	DENOMINAZIONE DITTA	UBICAZIONE ATTI-VITA'	ATTIVITA' SVOLTA	SUPERFICIE INSEDIAMENTO (mq.)
151	**LES SALES D'ASILE**	Via Sacro Monte n.19/B	asilo nido-famiglia	67
152	**PRIMI PASSI**	Via Monte Rosa n.30	asilo nido-famiglia	94
153	**COMUNITA' EDUCATIVA "IL SORRISO" ONLUS**	Via Stazione n.14	struttura per l'accoglienza di n.9 minori e/o giovani adulti	250
154	**RESIDENZA "LA MAGNOLIA" Fondazione ALETTI-BECCALLI - MOSCA ONLUS**	Via Stazione n.2	struttura di assistenza sociale e socio-sanitaria per anziani	
155	**"LA TANA DI LEON" di Stefania Molla**	Via Sant'Alessandro n.19	parco giochi al coperto per bambini - ludoteca	340

D) Individuazione delle attività di acconciatori ed estetisti presenti sul territorio

NR. PROGRESSIVO	DENOMINAZIONE ESERCIZIO	UBICAZIONE	ATTIVITA' SVOLTA	SUPERFICIE INDICATIVA (mq)
161	**ARTEMODA CLAUDIO di Artuso Adriana**	Via Roma n.21	acconciatore, estetista e vendita al dettaglio di articoli inerenti l'attività	160
162	**ISTITUTO PEGASO sas**	Via Cavour n.21	estetista, centro benessere	300
163	**DIAMOCI UN TAGLIO**	Via Matteotti n.22	acconciatore	50
164	**EGLE & SONIA ACCONCIATURE UNISEX ESTETICA di Sapatiello Sonia**	Via Olona n.2	acconciatore, estetista	50
165	**SORELLE PARISE snc di Parise Rita e Parise Lucia**	Via Arno n.2	acconciatore	30
166	**SOLEIL BRONZE' di Zani Marco**	Via Lombardia, 5	solarium ed estetica	
167	**TRIVELLATO LAURA**	Via Cavour n.45	acconciatore	100
168	**GRAZIANO SAVERIO**	Via Cavour n.63	acconciatore	50
169	**ROSSETTO MIRELLA**	Vicolo dei Cantoni n.6	acconciatore	30
170	**SILVANA STYLE snc di Silvana e Guido Sandrin**	Via Sacro Monte n.23	acconciatore	80

E) Individuazione degli esercizi di somministrazione presenti sul territorio

NR. PROGRESSIVO	DENOMINAZIONE ESERCIZIO	UBICAZIONE	ATTIVITA' SVOLTA PREVALENTEMENTE	SUPERFICIE SOMMINISTRAZIONE (mq)	SUPERFICIE TOTALE (mq)	NOTE
181	**LIBERTY sas di MARIO MARGARITA**	Via Roma n.21	bar	90	210	
182	**CASTEF snc di Mastro-donato Carlo & Cimi-nella Stefano (insegna: "L'ESPRESSO")**	Via Roma n.8	bar	110	190	Adiacente supermercato Tigros
183	**L'OLIMPO snc di Iorillo Giulio & C.**	Via Cavour n.56	bar/ tavola cada	125	200	Ex circolo Risorgimento
184	**MEETING PUB di Ales-sandro Mangione & C. snc**	Via Linda Rovera n.2	bar/ tavola cada	130	220	Ex circolo frazione S. Alessandro
185	**COOPERATIVA DI CONSUMO E RISTORATORE OPERAIO DI CASCINA MAGGIO - srl**	Via Lombardia n.34	bar / paninoteca	210	360	Circolo fra-zione Casci-ne Maggio
186	**BAR PASTICCERIA CAVOUR sas di Barba Massimiliano & C.**	Via Cavour n.25	bar / pasticceria	60	110	
187	**RISTORANTE LE DAMINE snc di Vidini Katia & C.**	Via S. Alessandro n.2	ristorante	125	200	
188	**LA PAPAYA snc di Andali Domenico e Londino Angela**	Via S. Alessandro n.5	bar / paninoteca con licenza di monopolio per vendita tabacchi	40	90	
189	**BAR - RISTORANTE - PIZZERIA "DA LORIS" di Palermo Maria**	Via Galvani n.3	pizzeria con bar	65	100	

F) Individuazione delle attività di Bed & Breakfast presenti sul territorio

NR. PROGRESSIVO	DENOMINAZIONE ESERCIZIO	UBICAZIONE	N° STANZE	N° POSTI LETTO	SUPERFICIE INDICATIVA (mq)	Servizi igienici
191	**VILLA MONTEROSA**	Via Rossini n.4	2	6	50	1
192	**DELLA GAZZA**	Via Roma n.14	2	6	50	1
193	**ALL'OMBRA DEI TIGLI**	Via Rimembranze n.3	2	6	50	2
194	**A BED MALPENSA**	Via Rimembranze n.3	1	3	20	
195	**B E B CAVOUR**	Via Cavour n.25	2	4	50	1

A.6.11. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.

Dalle considerazioni di carattere territoriale già illustrate precedentemente e dalle indicazioni fornite a livello locale, si conferma la presenza di un significativo interesse degli operatori economici per la "piazza" di Castronno in relazione all'ubicazione del paese rispetto al sistema autostradale, anche se sembra avanzare la richiesta di attività terziarie anche in sostituzione di esistenti attività produttive.

Un altro tema che interessa il settore produttivo di Castronno è la preesistenza di numerose aree industriali nel centro urbano, alcune orientate verso trasformazioni tecnologiche e conversione verso nuove tipologie e nuovi settori.

Ne deriva la necessità di individuare i riflessi molteplici che le diverse esigenze e le diverse situazioni esprimono, di riflesso, come ricaduta diretta o indiretta sulle modalità di uso del suolo e di ottimizzazione delle infrastrutture, e di tradurre tali indicazioni attraverso una molteplicità di zone produttive dotate di una normativa adeguata, come meglio ripreso nel Piano delle Regole.

A.7. LA RESIDENZA.

La consistenza e le caratteristiche salienti del patrimonio edilizio residenziale di Castronno vengono individuate attraverso i dati del Censimento 2001 (con qualche richiamo a precedenti Censimenti) e le risultanze dell'attività locale più recente desunte dalle rilevazioni effettuate presso l'UTC consultando le pratiche edilizie dal 2000 al 2009, la cui conclusione non è stata registrata nel Censimento 2001.

A.7.1. NUMERO DI EDIFICI/ALLOGGI PER TIPO DI LOCALITÀ ABITATE.

	in centri abitati	in nuclei abitati	case sparse	totale
edifici totale	1.083	8	9	1.100
di cui ad uso abitativo	975	8	9	992
alloggi	1.994	16	10	2.020

A.7.2. EDIFICI AD USO ABITATIVO PER TIPO DI STRUTTURA PORTANTE.

muratura	221
calcestruzzo armato	421
altro	350
	992

A.7.3. EDIFICI AD USO ABITATIVO PER NUMERO DI PIANI FUORI TERRA.

n° piani	1	2	3	4 e più	totale
edifici	117	666	185	24	992

A.7.4. EDIFICI AD USO ABITATIVO PER NUMERO DI INTERNI.

n° di interni	1	2	3/4	5/8	9/15	16 e più	totale
edifici	458	353	114	47	17	3	992

A.7.5. EDIFICI/ALLOGGI/STANZE AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE.

epoca	ante 1919	1919-45	1946-61	1962-71	1972-81	1982-91	1991-2001	totale
edifici	127	68	130	224	248	74	121	992
alloggi	270	125	247	400	531	157	290	2.020
stanze	1.076	546	1.034	1.682	2.271	730	1.179	8.518

A.7.6. STANZE PER TIPO DI OCCUPAZIONE E STRUTTURA DELL'ABITAZIONE.

	in abitazioni occupate	in abitazioni non occupate	totale
stanze	7.734 (*)	784 (**)	8.518

(*) di cui 92 ad uso professionale e 1.472 cucine

(**) di cui 42 occupate da persone non residenti

A.7.7. STANZE IN ABITAZIONI OCCUPATE PER TITOLO DI GODIMENTO.

tipo di godimento	proprietà	affitto	altrotitolo	totale
stanze	6.130	919	685	7.734
	(79,26%)	(11,88%)	(8,86%)	(100%)

A.7.8. TIPO DI OCCUPAZIONE E SERVIZI.

abitazioni occupate	1.830	tutte con gabinetto, di cui 390 con cucinino o angolo cottura
abitazioni vuote	190	tutte con gabinetto, di cui 46 con cucinino o angolo cottura
	2.020	

A.7.9. FAMIGLIE IN ABITAZIONE PER TITOLO DI GODIMENTO.

tipo di godimento	proprietà	affitto	altrotitolo	totale
famiglie	1.382	262	174	1.818
	(76,02%)	(14,41%)	(9,75%)	(100%)

A.7.10. FAMIGLIE IN ABITAZIONE PER NUMERO DI STANZE.

n° stanze	1	2	3	4	5	6 e più	totale
famiglie	18	134	322	729	356	259	1.818

A.7.11. CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE.

superficie totale delle abitazioni	mq	181.166
superficie media delle abitazioni	mq	98,34
media mq/abitante	mq	37,43
numero stanze/abitazione		4,22
numero occupanti/stanza		0,63

A.7.12. CONFRONTI STORICI: ABITAZIONI E STANZE.

		TOTALE (T)	OCCUPATE da residenti	ALTRE (A)	% (A/T)
1961	abitazioni	776	758	18	2,32
	stanze	2.640	2.552	88	3,33
1971	abitazioni	1.078	1.074	4	0,37
	stanze	3.998	3.963	35	0,87
1981	abitazioni	1.565	1.436	129	8,24
	stanze	6.505	5.994	511	7,85
1991	abitazioni	1.687	1.589	98	5,80
	stanze	7.360	6.960	410	5,56
2001	abitazioni	2.020	1.830	190	9,40
	stanze	8.518	7.734	784	9,20

Dalla tabella che precede, si possono trarre due considerazioni:

- l'attività edilizia che nel decennio 61-71 aveva prodotto circa 30 alloggi/anno passa a quasi 50 alloggi/anno nel decennio successivo, per precipitare -dal 1981 al '91- a soli 12 alloggi/anno e risalire, nell'ultimo decennio, a 33 alloggi/anno.
- gli alloggi liberi o comunque non occupati da residenti, attestati nei decenni più lontani su percentuali modestissime, salgono nel 1981 attorno all'8%, nel 1991 attorno al 6% e nel 2001 sfiorano il 10%.

A.7.13. CONFRONTI STORICI: INDICE DI AFFOLLAMENTO.

ANNO	STANZE	ABITANTI	INDICE AFFOLLAMENTO	STANZE/ ABITANTE
1961	2.552	2.806	1.10	0,91
1971	3.963	3.600	0,91	1,10
1981	5.994	4.546	0,76	1,32
1991	6.960	4.585	0,66	1,52
2001	7.734	4.852	0,63	1,59

E' significativo che l'indice di affollamento degli alloggi passi dall'1,10 (1961) allo 0,63 (2001); conseguentemente che le stanze per abitante passino da 0,91 (1961) a 1,59 (2001). Il tenore di vita, sotto l'aspetto della fruizione di stanze, risulta in progressivo miglioramento.

A.7.14. ATTIVITÀ EDILIZIA NEL PERIODO 2001-2009.

anno	recupero sottotetto (mc)	nuove unità abitative (mc)	ampliamenti (mc)	totale (mc)
2000	636,04	15.718,72	1.410,28	17.765,04
2001	4.471,64	2.480,37	473,32	7.425,33
2002	5.251,52	11.452,25	190,78	16.894,55
2003	2.686,58	7.971,92	1.429,27	12.087,77
2004	9.163,18	14.773,96	551,25	24.488,39
2005	6.663,47	1.301,67	9,96	7.075,10
2006	3.211,00	927,37	608,90	4.747,27
2007	99,54	9.264,78	274,26	9.638,58
2008	1.689,23	4.058,17	24,78	5.772,18
2009	839,63	1.177,39	910,48	2.927,50
	34.721,83	69.171,60	5.883,28	109.776,71

Si può considerare che:

- l'ultimo decennio ha mantenuto il ritmo costruttivo del decennio precedente, che aveva registrato 290 nuovi alloggi (cfr. A.7.5.);
- dal 2000 ad oggi si è in presenza, trascurando gli ampliamenti, di circa 200 nuove unità abitative (calcolando una media di 350 mc/cadauna) più altre 100 unità ottenute con il recupero sottotetti;
- in termini volumetrici, si registra un'attività edilizia che presenta una produzione media di circa 10.000 mc/ anno.

A.7.15. RAPPRESENTAZIONI CARTOGRAFICHE.

A livello cartografico viene rappresentata la situazione dell'edilizia residenziale nel Comune di Castronno:

- la **Tavola DP 09** richiama le previsioni di PRG in ordine alle possibilità edificatorie utilizzando l'indice di edificabilità espresso in mq/mq anziché mc/mq. In base alle previsioni erano possibili mq 278.080 di Slp (cfr. tabella A.4.2.: mc 834.240 : altezza 3 m) cui aggiungere la volumetria relativa ai nuclei di antica formazione, non provvisti di specifico indice;

COMUNE DI CASTRONNO

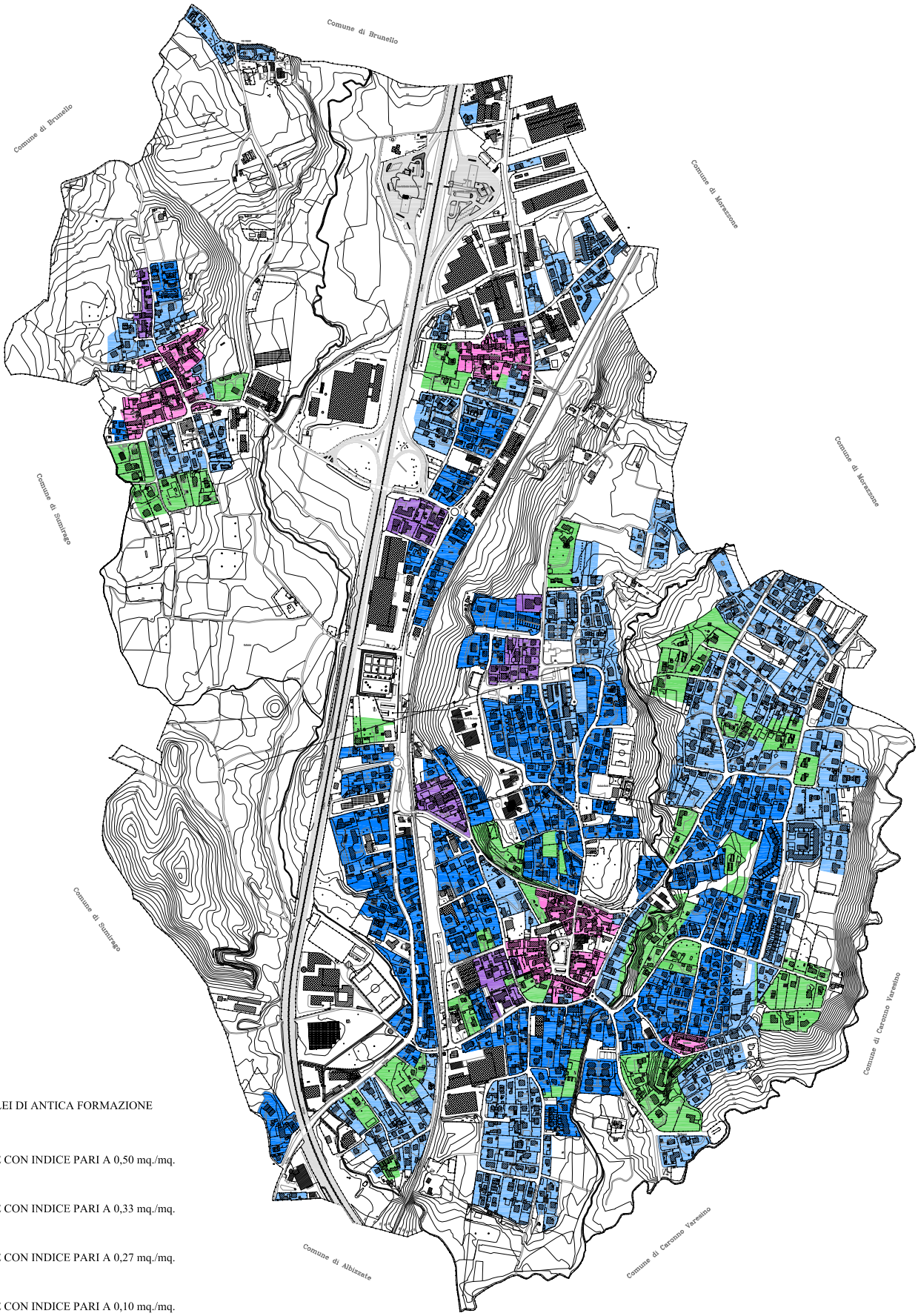
Provincia di Varese

Regione Lombardia

DOCUMENTO DI PIANO

TAVOLA DP 09

EDILIZIA RESIDENZIALE: POSSIBILITA' EDIFICATORIA



NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

ZONE CON INDICE PARI A 0,50 mq./mq.

ZONE CON INDICE PARI A 0,33 mq./mq.

ZONE CON INDICE PARI A 0,27 mq./mq.

ZONE CON INDICE PARI A 0,10 mq./mq.

COMUNE DI CASTRONNO

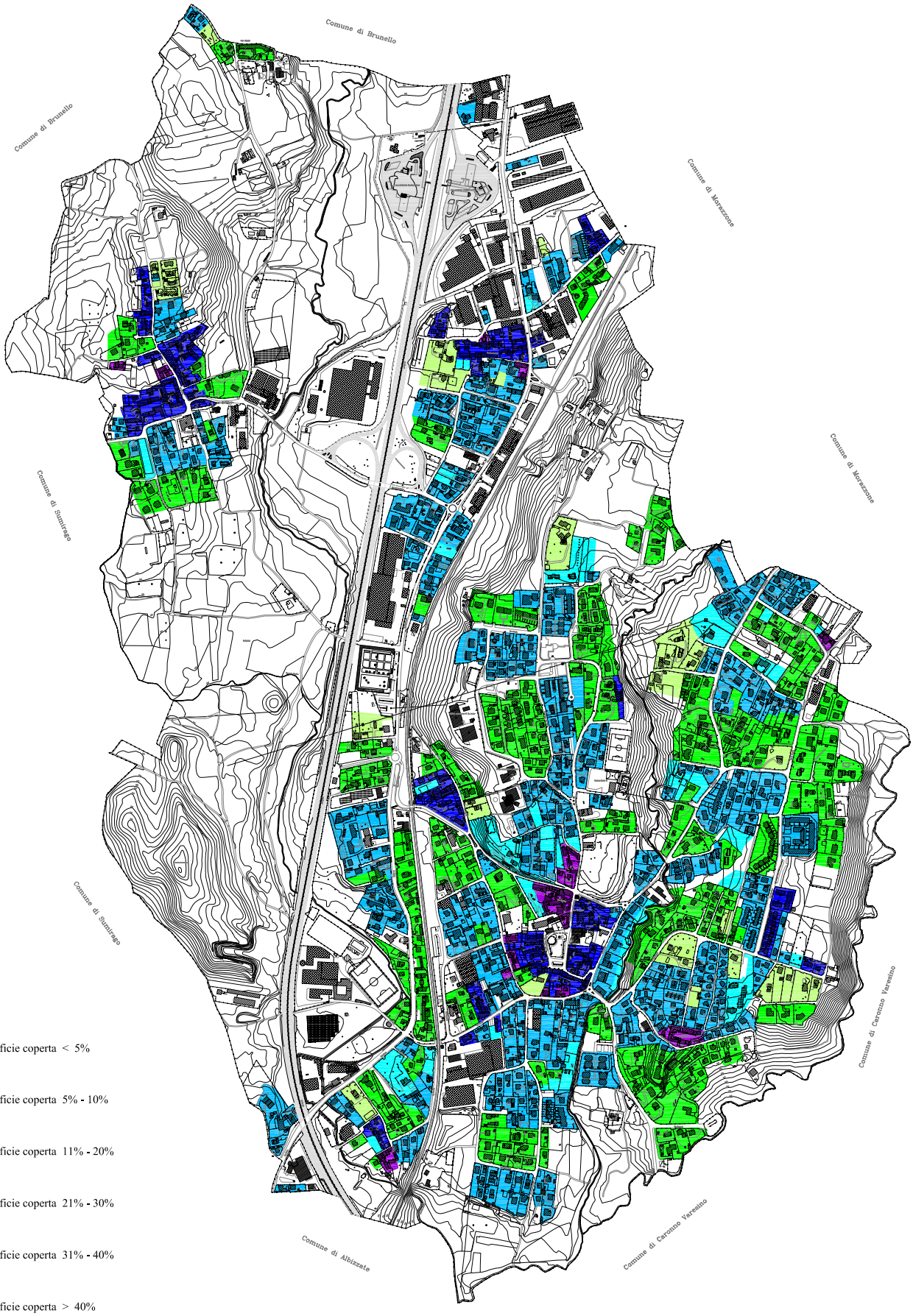
Provincia di Varese

Regione Lombardia

DOCUMENTO DI PIANO

TAVOLA DP 10

EDILIZIA RESIDENZIALE: SUPERFICI COPERTE RILEVATE



LEGENDA

- Superficie coperta < 5%
- Superficie coperta 5% - 10%
- Superficie coperta 11% - 20%
- Superficie coperta 21% - 30%
- Superficie coperta 31% - 40%
- Superficie coperta > 40%

COMUNE DI CASTRONNO

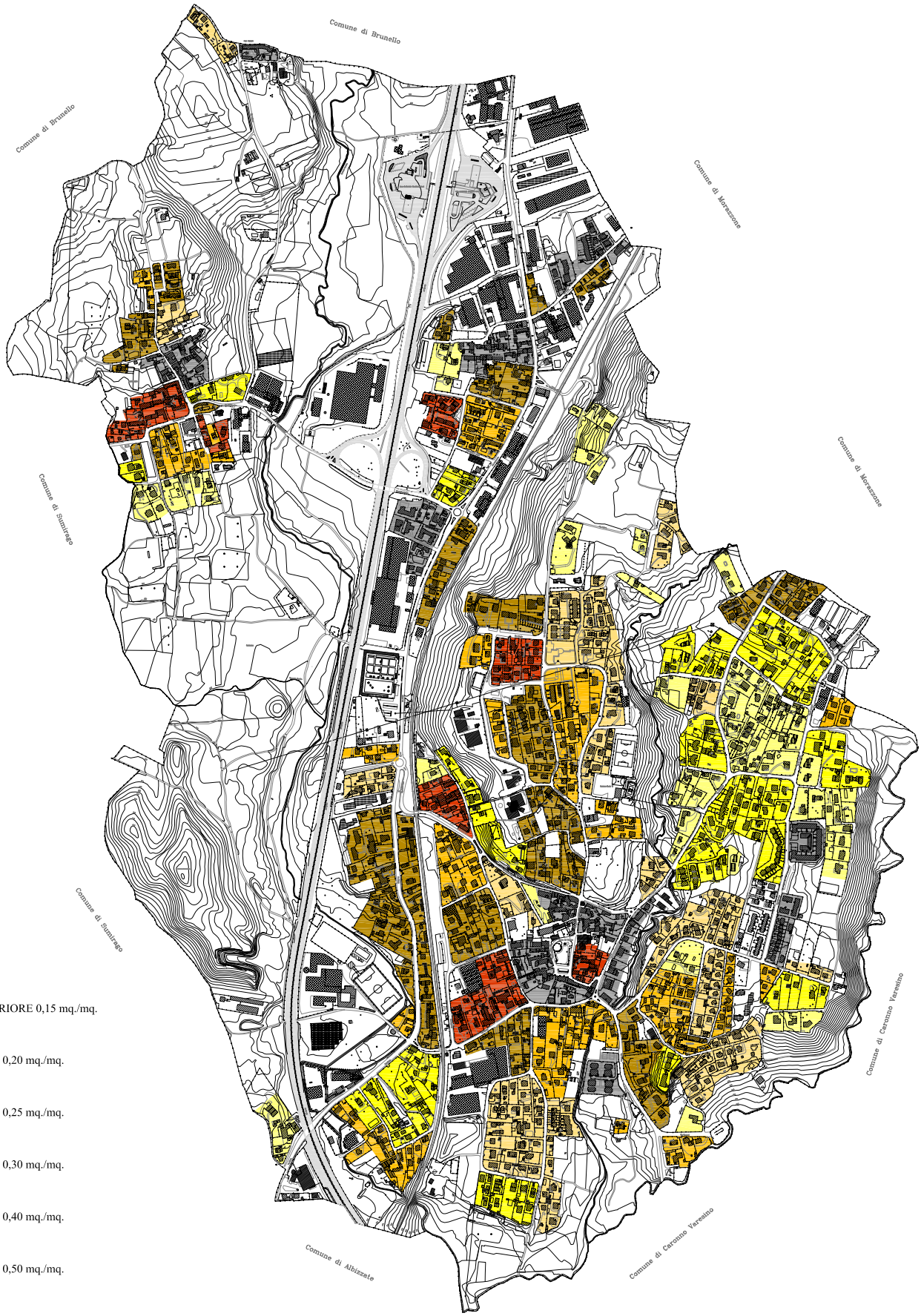
Provincia di Varese

Regione Lombardia

DOCUMENTO DI PIANO

TAVOLA DP 11

EDILIZIA RESIDENZIALE: GRADO DI EDIFICABILITA' RILEVATO



LEGENDA

- INFERIORE 0,15 mq./mq.
- 0,15 - 0,20 mq./mq.
- 0,20 - 0,25 mq./mq.
- 0,25 - 0,30 mq./mq.
- 0,30 - 0,40 mq./mq.
- 0,40 - 0,50 mq./mq.
- SUPERIORE 0,50 mq./mq.

- la **Tavola DP 10**, frutto di una puntuale verifica sul territorio, distingue le aree residenziali in funzione della superficie coperta sui rispettivi lotti; evidenzia la diffusa rarefazione dell'edificato, dove prevalgono indici di copertura molto bassi a fronte di rarissimi casi con superficie coperta maggiore del 40% del terreno;
- la **Tavola DP 11**, frutto di una puntuale verifica sul territorio, distingue le aree residenziali in funzione dell'effettivo uso del suolo secondo gli indici di edificabilità riscontrati, rappresentati graficamente con diversi colori:

  fino a mq/mq 0,15
  da mq/mq 0,15 a 0,30
  da mq/mq 0,31 a 0,40
  da mq/mq 0,41 a 0,50
  oltre mq/mq 0,50

La tabella che segue elenca, uno per uno, tutti gli isolati individuati sulla tavola come ambiti omogenei e puntualizza:

- la superficie territoriale dell'area esaminata (isolato)
- la superficie coperta degli edifici ricompresi nell'area
- l'indice di copertura (rapporto tra superficie coperta e superficie territoriale)
- il volume reale (espresso in mc) e il volume urbanistico degli edifici (ottenuto moltiplicando la Slp x 3 metri d'altezza virtuale)
- l'indice fondiario dell'isolato (rapporto tra Slp complessiva e superficie territoriale).

Area	Superficie territoriale (mq)	Superfici coperte (mq)	Indice di copertura (mq/mq)	Volume reale edifici (mc)	Slp urbanistica (mq)	Indice fondiario urbanistico (mq/mq)	Volumi urbanistici (mc)
A1	5'695,27	835,16	**0,147**	3'212,67	809,81	**0,142**	2'429,43
A2	5'132,26	601,58	**0,117**	1'856,99	513,63	**0,100**	1'540,89
A3	3'818,80	681,01	**0,178**	2'079,17	567,96	**0,149**	1'703,88
A4	6'510,44	610,70	**0,094**	3'229,04	917,52	**0,141**	2'752,56
A5	12'035,75	1'013,96	**0,084**	5'324,95	1'389,88	**0,115**	4'169,64
A6	6'691,03	618,76	**0,092**	3'631,54	995,33	**0,149**	2'985,99
A7	1'803,71	294,69	**0,163**	751,08	138,87	**0,077**	416,61
A8	2'180,52	203,60	**0,093**	870,83	120,95	**0,055**	362,85
A9	3'443,11	428,13	**0,124**	1'854,16	398,34	**0,116**	1'195,02
A10	5'267,68	363,68	**0,069**	1'720,03	318,37	**0,060**	955,11
A11	28'145,39	5'533,66	**0,197**	11'806,91	2'589,50	**0,092**	7'768,50
A12	9'277,43	932,04	**0,100**	4'806,50	1'114,48	**0,120**	3'343,44
A13	3'417,99	483,70	**0,142**	2'189,70	471,20	**0,138**	1'413,60
A14	3'123,52	219,74	**0,070**	1'415,82	398,31	**0,128**	1'194,93
A15	8'042,77	1'117,55	**0,139**	3'781,18	948,92	**0,118**	2'846,76
A16	4'172,67	654,90	**0,157**	2'617,68	597,63	**0,143**	1'792,89
A17	1'737,82	304,40	**0,175**	671,75	125,16	**0,072**	375,48
A18	11'027,87	1'382,40	**0,125**	5'737,53	1'515,64	**0,137**	4'546,92
A19	7'203,75	1'047,93	**0,145**	4'432,34	956,71	**0,133**	2'870,13
A20	2'070,73	174,20	**0,084**	323,55	73,69	**0,036**	221,07
A21	5'586,67	373,01	**0,067**	1'498,66	325,78	**0,058**	977,34
A22	5'628,41	688,26	**0,122**	2'846,71	620,54	**0,110**	1'861,62
A23	7'599,45	1'774,11	**0,233**	5'868,25	1'026,50	**0,135**	3'079,50
A24	2'762,76	236,84	**0,086**	862,52	236,84	**0,086**	710,52
B1	6'391,85	1'121,39	**0,175**	3'817,06	959,29	**0,150**	2'877,87
B2	2'623,55	435,29	**0,166**	1'426,70	414,67	**0,158**	1'244,01
B3	6'113,83	1'360,59	**0,223**	4'543,86	1'211,99	**0,198**	3'635,97
B4	14'120,67	1'770,27	**0,125**	9'228,37	2'238,80	**0,159**	6'716,40
B5	26'983,09	4'271,01	**0,158**	15'785,66	4'217,77	**0,156**	12'653,31
B6	11'177,31	2'009,06	**0,180**	7'270,57	1'810,12	**0,162**	5'430,36
B7	12'316,47	1'872,56	**0,152**	8'678,80	2'155,44	**0,175**	6'466,32
B8	14'695,14	1'748,31	**0,119**	9'828,67	2'495,07	**0,170**	7'485,21
B9	42'151,22	8'043,07	**0,191**	31'207,42	7'894,92	**0,187**	23'684,76
B10	2'011,51	177,66	**0,088**	1'105,26	355,32	**0,177**	1'065,96
B11	9'642,90	1'005,31	**0,104**	5'332,59	1'500,33	**0,156**	4'500,99
B12	15'224,77	2'066,96	**0,136**	11'006,25	2'801,24	**0,184**	8'403,72
B13	8'388,67	1'524,85	**0,182**	6'115,10	1'477,04	**0,176**	4'431,12
B14	3'474,42	283,89	**0,082**	1'836,35	561,44	**0,162**	1'684,32
B15	4'527,95	922,80	**0,204**	3'635,01	841,91	**0,186**	2'525,73
B16	12'173,60	2'738,92	**0,225**	9'619,12	1'963,03	**0,161**	5'889,09

Area	Superficie territoriale (mq)	Superfici coperte (mq)	Indice di copertura (mq/mq)	Volume reale edifici (mc)	Slp urbanistica (mq)	Indice fondiario urbanistico (mq/mq)	Volumi urbanistici (mc)
C1	4'928,84	1'026,11	**0,208**	4'173,70	1'046,50	**0,212**	3'139,50
C2	5'833,08	1'189,37	**0,204**	6'024,57	1'303,12	**0,223**	3'909,36
C3	7'615,65	1'318,64	**0,173**	7'109,02	1'867,24	**0,245**	5'601,72
C4	33'532,97	5'453,86	**0,163**	30'897,70	7'961,23	**0,237**	23'883,69
C5	5'053,92	993,17	**0,197**	4'503,35	1'045,12	**0,207**	3'135,36
C6	7'263,38	1'760,53	**0,242**	7'271,96	1'791,30	**0,247**	5'373,90
C7	6'357,53	1'221,82	**0,192**	5'247,51	1'291,07	**0,203**	3'873,21
C8	7'999,94	1'509,66	**0,189**	9'648,49	1'862,32	**0,233**	5'586,96
C9	4'701,82	1'071,99	**0,228**	4'951,74	1'090,45	**0,232**	3'271,35
C10	20'047,01	3'636,44	**0,181**	17'847,76	4'567,23	**0,228**	13'701,69
C11	2'963,01	749,10	**0,253**	2'602,37	664,73	**0,224**	1'994,19
C12	9'980,64	2'039,73	**0,204**	10'408,59	2'287,12	**0,229**	6'861,36
C13	20'042,40	3'147,62	**0,157**	17'097,94	4'631,24	**0,231**	13'893,72
C14	28'294,73	5'543,26	**0,196**	26'486,33	6'746,83	**0,238**	20'240,49
C15	5'887,91	1'340,74	**0,228**	6'933,33	1'247,30	**0,212**	3'741,90
C16	7'261,29	1'616,13	**0,223**	5'787,45	1'452,57	**0,200**	4'357,71
D1	2'446,38	753,91	**0,308**	2'521,26	655,92	**0,268**	1'967,76
D2	11'834,81	2'402,27	**0,203**	11'408,35	3'036,42	**0,257**	9'109,26
D3	985,03	200,38	**0,203**	813,41	258,44	**0,262**	775,32
D4	13'644,76	3'150,76	**0,231**	14'734,10	3'832,44	**0,281**	11'497,32
D5	4'877,16	972,18	**0,199**	9'604,90	1'334,95	**0,274**	4'004,85
D6	4'393,49	874,96	**0,199**	4'899,40	1'228,82	**0,280**	3'686,46
D7	4'293,30	769,29	**0,179**	4'105,48	1'186,37	**0,276**	3'559,11
D8	25'830,65	5'289,10	**0,205**	27'067,72	7'253,54	**0,281**	21'760,62
D9	4'167,59	763,91	**0,183**	4'729,28	1'111,72	**0,267**	3'335,16
D10	6'696,52	1'552,85	**0,232**	7'794,66	1'907,17	**0,285**	5'721,51
D11	14'002,57	3'136,51	**0,224**	15'144,58	3'527,33	**0,252**	10'581,99
D12	10'903,87	2'683,10	**0,246**	12'807,97	3'182,48	**0,292**	9'547,44
D13	2'333,07	409,40	**0,175**	2'714,14	629,33	**0,270**	1'887,99
D14	24'752,16	5'212,97	**0,211**	27'246,83	6'770,14	**0,274**	20'310,42
D15	18'119,45	4'951,08	**0,273**	22'776,82	5'333,09	**0,294**	15'999,27
D16	5'133,68	1'255,61	**0,245**	5'655,72	1'417,92	**0,276**	4'253,76
D17	6'152,46	956,55	**0,155**	5'512,38	1'837,46	**0,299**	5'512,38
D18	2'315,53	609,43	**0,263**	2'532,01	578,80	**0,250**	1'736,40
D19	14'754,47	3'471,23	**0,235**	16'189,93	3'735,82	**0,253**	11'207,46
D20	1'064,82	237,69	**0,223**	1'082,15	299,78	**0,282**	899,34
D21	5'770,20	1'121,47	**0,194**	5'913,60	1'646,11	**0,285**	4'938,33
E1	1'049,20	248,72	**0,237**	1'411,75	319,43	**0,304**	958,29
E2	3'814,69	1'070,65	**0,281**	4'842,87	1'153,26	**0,302**	3'459,78
E3	8'599,22	1'816,79	**0,211**	10'080,97	2'811,73	**0,327**	8'435,19
E4	648,89	272,97	**0,421**	986,21	230,85	**0,356**	692,55

Area	Superficie territoriale (mq)	Superfici coperte (mq)	Indice di copertura (mq/mq)	Volume reale edifici (mc)	Slp urbanistica (mq)	Indice fon-diario ur-banistico (mq/mq)	Volumi urbanistici (mc)
E5	1'098,18	294,93	**0,269**	1'443,46	429,72	**0,391**	1'289,16
E6	813,13	212,34	**0,261**	1'080,83	245,14	**0,301**	735,42
E7	2'107,31	2'507,02	**1,190**	2'345,11	637,32	**0,302**	1'911,96
E8	2'530,81	482,36	**0,191**	3'316,50	852,23	**0,337**	2'556,69
E9	3'908,08	1'264,63	**0,324**	5'150,43	1'228,78	**0,314**	3'686,34
E10	10'246,17	2'865,40	**0,280**	14'669,97	3'732,59	**0,364**	11'197,77
E11	11'533,11	2'512,22	**0,218**	14'435,18	3'585,75	**0,311**	10'757,25
E12	13'268,83	2'365,01	**0,178**	17'455,18	4'715,21	**0,355**	14'145,63
E13	6'523,49	1'598,21	**0,245**	8'433,71	2'198,46	**0,337**	6'595,38
E14	8'237,40	2'160,84	**0,262**	10'476,66	2'645,83	**0,321**	7'937,49
E15	17'732,77	3'696,58	**0,208**	21'117,23	5'744,91	**0,324**	17'234,73
E16	22'894,13	13'272,65	**0,580**	29'834,64	7'622,81	**0,333**	22'868,43
E17	33'168,38	7'135,38	**0,215**	38'312,62	10'507,68	**0,317**	31'523,04
E18	19'398,22	5'561,73	**0,287**	28'740,85	7'609,28	**0,392**	22'827,84
E19	16'957,33	3'981,26	**0,235**	20'693,18	5'406,74	**0,319**	16'220,22
E20	10'834,62	2'466,74	**0,228**	14'489,67	3'823,28	**0,353**	11'469,84
E21	16'355,76	2'634,15	**0,161**	17'991,88	5'123,84	**0,313**	15'371,52
F1	13'604,00	4'773,49	**0,351**	23'458,13	5'467,41	**0,402**	16'402,23
F2	3'292,47	933,11	**0,283**	4'985,73	1'359,11	**0,413**	4'077,33
F3	7'039,81	2'090,13	**0,297**	12'359,87	3'269,35	**0,464**	9'808,05
F4	11'009,76	2'673,55	**0,243**	18'083,97	4'759,68	**0,432**	14'279,04
F5	9'428,59	3'013,79	**0,320**	15'889,05	3'806,61	**0,404**	11'419,83
F6	5'662,74	2'086,94	**0,369**	10'406,45	2'798,49	**0,494**	8'395,47
F7	19'528,60	5'865,12	**0,300**	38'439,28	9'378,51	**0,480**	28'135,53
G1	2'565,34	1'197,31	**0,467**	6'769,15	1'746,39	**0,681**	5'239,17
G2	2'466,51	1'166,72	**0,473**	5'543,99	1'461,29	**0,592**	4'383,87
G3	8'871,10	3'442,52	**0,388**	22'340,41	5'607,48	**0,632**	16'822,44
G4	10'378,83	2'663,43	**0,257**	19'824,38	5'580,72	**0,538**	16'742,16
G5	1'285,01	387,01	**0,301**	4'121,72	1'228,28	**0,956**	3'684,84
G6	11'676,99	4'191,02	**0,359**	26'119,81	6'982,37	**0,598**	20'947,11
G7	13'479,45	3'711,67	**0,275**	27'388,89	7'950,04	**0,590**	23'850,12
G8	7'373,08	2'221,32	**0,301**	19'381,17	5'217,74	**0,708**	15'653,22
G9	7'276,49	2'271,54	**0,312**	15'265,78	3'697,02	**0,508**	11'091,06
G10	4'784,69	2'606,71	**0,545**	16'795,53	4'467,53	**0,934**	13'402,59
G11	6'343,85	2'538,48	**0,400**	17'507,50	4'726,96	**0,745**	14'180,88
G12	8'278,95	2'273,18	**0,275**	19'212,68	5'393,02	**0,651**	16'179,06
G13	16'174,63	5'742,00	**0,355**	39'665,92	10'094,17	**0,624**	30'282,51
G14	6'938,04	1'836,51	**0,265**	12'709,10	3'481,16	**0,502**	10'443,48
TOTALI	**1'095'807,49**	**242'424,90**	**media 0,227**	**1'219'650,26**	**310'787,53**	**media 0,286**	**932'362,59**

B. ASPETTI AMBIENTALI E IGIENICO-SANITARI

(TEMATICHE DI INTERESSE ARPA E ASL)

B. ASPETTI AMBIENTALI E IGIENICO-SANITARI (TEMATICHE DI INTERESSE ARPA E ASL)

Con nota 6 maggio 2008, l'Azienda Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA) dipartimento di Varese, trasmetteva al Comune di Castronno un documento contenente indicazioni a supporto dell'elaborazione del PGT.

Analogamente, l'Azienda Sanitaria Locale (ASL) della provincia di Varese, partecipando alla Conferenza di Valutazione del 13 marzo 2008 presso il Municipio di Castronno, consegnava "brevi manu" un documento di indirizzo datato 4 marzo 2008 in cui vengono puntualmente indicati gli aspetti igienico-sanitari di tutela e protezione della salute nella pianificazione dello sviluppo territoriale.

A questo proposito si concorda con l'assunto che nel DP siano focalizzati gli aspetti salienti riferiti all'intervento di trasformazione territoriale in funzione di uno sviluppo sostenibile. Da tale assunto deriva la necessità di adottare soluzioni che non minaccino l'igiene del territorio, ma anzi siano in grado di promuovere la salute pubblica.

Nondimeno, si osserva che non risulta convincente l'ipotesi di attribuire al PGT tutte le valenze e le responsabilità gestionali legate al tema dell'igiene territoriale e della salute pubblica.

Un esempio caratteristico è la qualità dell'aria. In assenza di controlli delocalizzati, nei piccoli Comuni non esiste alcun tipo di monitoraggio degli inquinanti presenti nell'aria. Appare un alibi quello di attribuire allo strumento urbanistico il compito di migliorare la qualità dell'aria; mentre sarebbe più concreta l'istituzione (a cura della Regione? dell'ASL? dell'ARPA?) di rilevatori mobili, montati su automezzi attrezzati che consentano di stilare, Comune per Comune, la graduatoria delle cause di inquinamento dell'aria (emissioni industriali, residenziali, da traffico veicolare, ecc.) in modo da suggerire alle Amministrazioni locali i più efficaci interventi sulla base della normativa in vigore.

Analogamente, non si può lavarsi la coscienza mettendo in capo al PGT -e quindi ad una specifica Amministrazione comunale- il compi-

to di bonificare le acque superficiali (eventualmente) cariche di inquinanti provenienti dai territori di altri Comuni situati più a monte.
A meno che ci si voglia tranquillizzare, verificando la presenza nel PGT di norme estese ad un ventaglio estremamente largo di argomenti, pur nella consapevolezza che avranno la stessa efficacia delle grida di manzoniana memoria.

Di seguito si elencano e si esaminano puntualmente gli elementi principali evidenziati da ARPA e ASL, distinti in diverse casistiche.

B.1. SCELTE URBANISTICHE.

- previsione di sviluppo ed espansione edificatoria
- localizzazione degli ambiti di trasformazione del territorio
- perimetrazione del territorio e zonizzazione
- sistema della mobilità

B.2. COERENZA TRA PIANI.

- inquinamento acustico
- impianti di radiotelecomunicazioni
- fonti di illuminazione
- prevenzione rischio geologico, idrogeologico, sismico

B.3. REGIME DEI VINCOLI.

- Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Po
- elettrodotti ad alta tensione
- fasce di rispetto – vincolo cimiteriale
- stabilimenti a rischio di incidente rilevante
- pozzi e risorse idriche naturali – sistema acquedottistico
- sistema fognario
- sistema del verde – reti ecologiche

B.4. POTENZIALI CRITICITÀ.

- vulnerabilità dell'area – rischio geologico, idrogeologico, sismico
- insediamenti produttivi dismessi
- insediamenti produttivi ubicati in ambiti urbani
- prevenzione da radiazioni non ionizzanti
  (campi elettromagnetici – rischio radon)
- riqualificazione fluviale
- uso agricolo del suolo
- sistema di gestione dei rifiuti

B.1. SCELTE URBANISTICHE.

B.1.1. PREVISIONE DI SVILUPPO ED ESPANSIONE EDIFICATORIA.

La scelta dell'Amministrazione Comunale è improntata alla più rigorosa tutela del territorio. Pertanto non sono previsti sviluppi dell'abitato ed espansione dell'antropizzazione già notevolmente estesa **(cfr. Tavola DP 12).**

Gli interventi edilizi riguardano le poche aree libere all'interno del Tessuto Urbano Consolidato e i possibili ampliamenti di edifici esistenti, graduati secondo l'ambito urbano di appartenenza.

Particolare rilievo assume l'incentivazione ad intervenire nei nuclei di antica formazione (Castronno - Sant'Alessandro – Cascine Maggio) al fine di migliorare gli aspetti igienico-sanitari degli alloggi.

A tal proposito le norme di piano consentono interventi decisi di riqualificazione ambientale, con possibilità di ristrutturazioni integrali, compreso -ove ammesso- abbattimento e ricostruzione degli edifici.

B.1.2. LOCALIZZAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO.

Il piano non prevede alcun ambito di trasformazione che interessi aree libere poste all'esterno del TUC.

Per tali aree (qualora fossero state previste) si sarebbero dovuti definire i criteri di intervento, valutando il rispetto di specifici vincoli e la tutela degli aspetti ambientali, paesaggistici, storico monumentali, ecologici, geologici, idrogeologici e sismici, come suggerito dalla DGR 8/1681 del 2005.

Nel caso in esame non si è in presenza di aree considerabili "di trasformazione" ma semplicemente di lotti di modeste dimensioni situati all'interno del diffuso tessuto residenziale, la cui edificazione non è né promossa né vietata, né legata ad uno specifico arco temporale. (La crisi dell'edilizia in atto ha di fatto cancellato tutte le velleità programmatorie). I pochi episodi possibili di saturazione -considerati nell'arco temporale del decennio- rivestono più un carattere di modesta densificazione urbanistica che di effettiva trasformazione.

COMUNE DI CASTRONNO

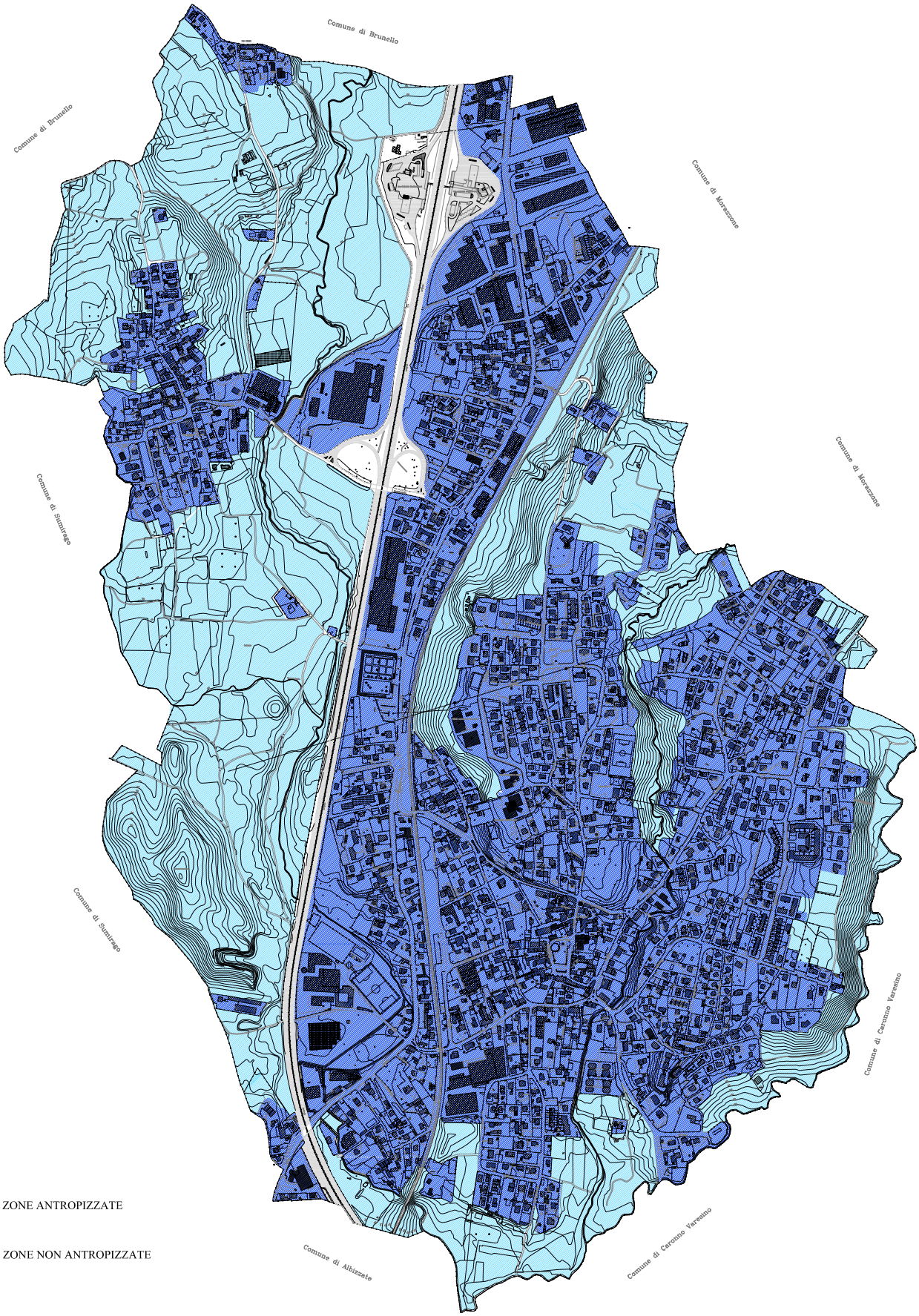
Provincia di Varese

Regione Lombardia

DOCUMENTO DI PIANO

TAVOLA DP 12

ANTROPIZZAZIONE DEL SUOLO



LEGENDA

ZONE ANTROPIZZATE

ZONE NON ANTROPIZZATE

E' stata presa in esame anche l'ipotesi di sottrarre all'edificazione le piccole aree libere all'interno del tessuto consolidato, nell'ottica di conservare una riserva di aree verdi in grado, nel tempo, di costituirsi come una sorta di rete ecologica urbana.

Tale soluzione avrebbe potuto oncretizzarsi solo accettando e promuovendo il principo perequativo: ovvero attribuendo alle aree interstiziali libere una capacità edificatoria, in analogia all'edificato circostante, destinata a "decollare" verso altre aree "di atterraggio" ovvero le aree di trasformazione, in modo da mettere in atto il principio virtuoso della perequazione. Ovviamente, tale ipotesi è risultata non percorribile a motivo della drastica scelta amministrativa di non prevedere alcuna area di trasformazione sulla base del principio della minimizzazione del consumo di suolo al di fuori del TUC.

B.1.3. PERIMETRAZIONE DEL TERRITORIO E ZONIZZAZIONE.

La perimetrazione del TUC è stata eseguita con rigoroso scrupolo, a ridosso dell'edificazione esistente, senza concessione di sfrangiamenti, evitando qualsiasi situazione di immissione nel TUC di aree libere.

Si è accuratamente evitato di omogeneizzare le varie parti del territorio edificato concedendo una possibililità edificatoria generalizzata; al contrario, si sono mantenuti ambiti urbani coerenti con l'impostazione del vigente PRG che nettamente distingueva zone urbanistiche omogenee con differenti modalità costruttive e differenti volumetrie.

La scelta è stata dettata dalla volontà di mantenere le caratteristiche ambientali delle varie zone, per evitare che in corrispondenza di villette con giardino fossero ammessi edifici condominiali pluripiano capaci di sconvolgere gli aspetti percettivi ambientali.

Per correggere la sottoutilizzazione delle aree derivante dalla applicazione delle indicazioni del PRG, le norme del presente PGT consentono incrementi volumetrici inversamente proporzionali alle precedenti possibilità edificatorie. Pertanto, in presenza di maggiore area libera saranno ammessi maggiori ampliamenti dell'esistente, con limitazioni capaci di impedire lo stravolgimento del tessuto in essere.

B.1.4. SISTEMA DELLA MOBILITÀ.

Il tema della viabilità principale, cioè della viabilità connessa al traffico di transito, risulta di particolare rilievo in Castronno e la situazione del traffico risulta di notevole gravità e complessità.

Come si è già detto, le caratteristiche della rete cinematica locale, in rapporto al sistema insediativo da questa servito, pongono il centro della cittadina quale punto di transito obbligato per permettere agli abitanti del fianco sinistro della valle dell'Arno di raggiungere lo svincolo autostradale e la stazione ferroviaria di Castronno.

Dalla maglia primaria (SP 341) deriva la maglia secondaria che mette in comunicazione il territorio castronnese con i Comuni di Morazzone, Caronno Varesino (attraverso la frazione Travaino), Brunello, Sumirago (attraverso la località Caidate).

La ferrovia rimane il più utilizzato mezzo di trasporto pubblico a breve raggio, in particolare da parte degli studenti per raggiungere le scuole superiori di Gazzada, Varese e Gallarate. E' presente un servizio di linea con autobus Varese-Gallarate in grado di svolgere funzioni di trasporto persone lungo la valle dell'Arno. In territorio di Castronno sono previste tre fermate (da nord verso sud): in località Cascine Maggio, all'altezza del sottopassaggio di via Cavour, alla fine dell'abitato verso Albizzate.

All'altezza del cimitero è presente la fermata di una linea interregionale (Maratea - Cittiglio) molto utilizzata, nei periodi di vacanza, dai residenti originari di Campania - Basilicata per ritornare nelle terre d'origine per trascorrervi le ferie.

L'unico servizio di trasporto urbano è costituito dallo scuolabus, appaltato dal Comune ad una società privata, con orari e tragitto legati agli impegni scolastici.

La mancanza di idonei servizi di trasporto collettivi contribuisce a favorire l'utilizzazione dell'auto privata soprattutto da parte dei lavoratori pendolari provenienti dai territori vicini o dei castronnesi impiegati fuori Comune.

La situazione è ancor più appesantita dalla presenza degli impianti industriali, di dimensioni certamente notevoli rispetto alla dimensione demografica del Comune; ne deriva un fenomeno di traffico pesante che si somma al traffico privato di transito, raggiungendo valori eccezionali rispetto a quanto si riscontra in altri comuni con analogo numero di abitanti.

A causa dell'orografia del territorio appare poco realistica l'ipotesi di una strada di circonvallazione; occorre quindi ricercare soluzioni "di minima" in grado di attenuare l'intasamento degli attuali percorsi obbligati.

Peraltro, il Comune di Castronno non ha mai provveduto a dotarsi di un Piano del Traffico e nemmeno di uno studio specifico in grado di quantificare i volumi dei transiti; risulta pertanto impossibile prefigurare uno scenario di previsione dell'eventuale incremento attribuibile all'aumento di abitanti e di utenti delle infrastrutture industriali e commerciali.

Il piano non è in grado di intervenire sulle reti della grande mobilità (ferrovia – autostrada – strada provinciale) ma limita il suo intervento alla mobilità interna all'abitato, promuovendo aree di sosta veicolare e la dotazione di sensi unici per decongestionare le principali vie di traffico.

Innerva l'intero territorio un consistente reticolo di strade comunali, vicinali e campestri. Queste ultime mettono in comunicazione gli ambiti naturali con il tessuto edificato.

Molta attenzione è dedicata al recupero di percorsi ciclo-pedonali all'interno delle zone boschive, con tratti di "percorsi-vita".

In prossimità degli edifici scolastici si è riservata particolare attenzione alla formazione di marciapiedi e percorsi protetti, finalizzati ai programmi PEDIBUS, destinati a favorire l'attività motoria degli scolari nel quotidiano tragitto fino alla scuola (insieme alla possibilità di prendere coscienza dello spazio urbano, difficilmente percepibile nei trasferimenti in automobile).

B.2. COERENZA TRA PIANI.

B.2.1 INQUINAMENTO ACUSTICO.

Il Comune di Castronno è dotato di Piano di classificazione acustica approvato con deliberazione consiliare n. 25 del 9 maggio 2008.

Con lo stesso provvedimento veniva approvato anche il Regolamento Acustico, integrato con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 6 febbraio 2007.

I livelli di rumore presenti nel territoro comunale sono riconducibili alle classi acustiche che prevedono i valori limite di emissione, i valori limite assoluti di immissione, i valori di attenzione e di qualità.

Non essendo previsti ambiti di trasformazione, non si rende necessaria la verifica di compatibilità con il piano di zonizzazione acustica vigente.

B.2.2 IMPIANTI DI RADIOTELECOMUNICAZIONE.

Il Comune di Castronno è dotato di un "Regolamento per l'installazione e l'esercizio degli impianti fissi di telecomunicazione e radiotelevisivi" approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 9 del 29.03.2001 e successivamente più volte modificato:

- con deliberazione n. 18 del 18.04.2002
- con deliberazione n. 41 del 28.09.2004
- con deliberazione n. 07 del 18.03.2008

Di fatto, sul territorio comunale sono presenti due ripetitori, individuati sulla Tavola dei vincoli (il primo in prossimità della stazione di pompaggio dell'acquedotto ad ovest dell'autostrada; il secondo in aderenza agli impianti sportivi di via Piave)

E' stata individuata anche una terza area adatta ad accogliere un eventuale terzo ripetitore: si tratta di uno standard tecnologico, situato a confine con il territorio di Morazzone al termine di via Malpaga, che si diparte da via Campo dei Fiori, sopra Cascine Maggio.

B.2.3. FONTI DI ILLUMINAZIONE.

Il Comune di Castronno non ha ancora ottemperato al dettato della Legge Regionale 5/2007 che prevedeva l'approvazione entro il 31.12.2007 del Piano per l'illuminazione del territorio Comunale.

Il presente strumento urbanistico si limita a richiamare gli obblighi in materia:

- per gli impianti dove sia possibile la messa a norma mediante la sola modificazione dell'inclinazione della fonte di luce (scadenza prescritta 31.12.2008);
- per la modifica e/o sostituzione di apparecchi di pubblica illuminazione al fine di evitare la dispersione del flusso luminoso ove non necessario e per utilizzare lampade ad alta efficienza (scadenza prescritta 31.12.2009).

B.2.4. PREVENZIONE RISCHIO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO, SISMICO.

L'Amministrazione comunale di Castronno ha richiesto al Geologo dott. Alberto Venegoni la stesura dell'"Aggiornamento dello studio geologico ai fini della predisposizione dello strumento urbanistico comunale (PGT)".

Il documento predisposto nel settembre 2008, che sostituisce la precedente versione, consiste nell'aggiornamento delle Carte di inquadramento, di approfondimento e di sintesi, nonché della Carta della fattibilità geologica e della relativa relazione descrittiva.

Inoltre è presente la verifica delle condizioni di rischio sismico locale tramite la Carta della pericolosità sismica locale.

Per poter correttamente pianificare il territorio occorre verificare la compatibilità con l'assetto geologico e geomorfologico e con le condizioni di sismicità.

Il dettagliato studio del Geologo -che viene integralmente allegato al presente piano- perviene alla fase di proposta operativa mediante la Carta di fattibilità e la Carta dei vincoli che individuano quattro classi di fattibilità:

Classe 1 (bianca)	fattibilità senza particolari limitazioni
Classe 2 (gialla)	fattibilità con modeste limitazioni
Classe 3 (arancione)	fattibilità con consistenti limitazioni
Classe 4 (rossa)	fattibilità con gravi limitazioni

Per ciascuna classe di fattibilità sono state stilate le Norme geologiche di piano che prevedono le indagini di approfondimento da effettuarsi prima di interventi urbanistici, le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le prescrizioni relative alle tipologie costruttive riferite agli ambiti di pericolosità omogenea.

B.3. REGIME DEI VINCOLI

B.3.1. PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI) DEL BACINO DEL FIUME PO.

La Tavola dei vincoli **(cfr. Tavola DP 13)** indica la delimitazione delle fasce A, B, C. In particolare, nella fascia C (di inondazione per piene catastrofiche con ritorno di 500 anni) non sono previsti interventi di trasformazione urbanistica.

B.3.2. ELETTRODOTTI AD ALTA TENSIONE.

Il territorio di Castronno è attraversato, da ovest a est, da una linea aerea dell'energia elettrica ad alta tensione (kV 130).

La presenza dell'elettrodotto impone vincoli sul territorio sottostante, disciplinato dal DPCM 8 luglio 2003 che all'articolo 3 puntualizza:

"A titolo di misura di cautela per la protezione da possibili effetti a lungo termine, eventualmente connessi con l'esposizione a campi magnetici generati dalla frequenza di rete (50 Hz) nelle aree gioco per l'infanzia, in ambienti abitativi, in ambienti scolastici e nei luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, si assume per l'induzione magnetica il valore di attenzione di 10 microTesla, da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio"

Sugli elaborati grafici sono puntualmente individuate le aree interessate dalla fascia di rispetto dove sono precluse le attività sopra richiamate. Ai sensi del DPCM

La distanza da qualunque conduttore della linea non può essere inferiore, per l'elettrodotto in esame, a 10 metri lineari..

B.3.3. FASCE DI RISPETTO – VINCOLI CIMITERIALI.

Le fasce di rispetto, rappresentate sula Tavola dei Vincoli, riguardano:

- la linea ferroviaria (ml 30,00 dalle rotaie)
- l'autostrada A8 Milano-Varese (ml 60,00/30,00 in rapporto alle varie destinazioni del territorio interessato);

COMUNE DI CASTRONNO

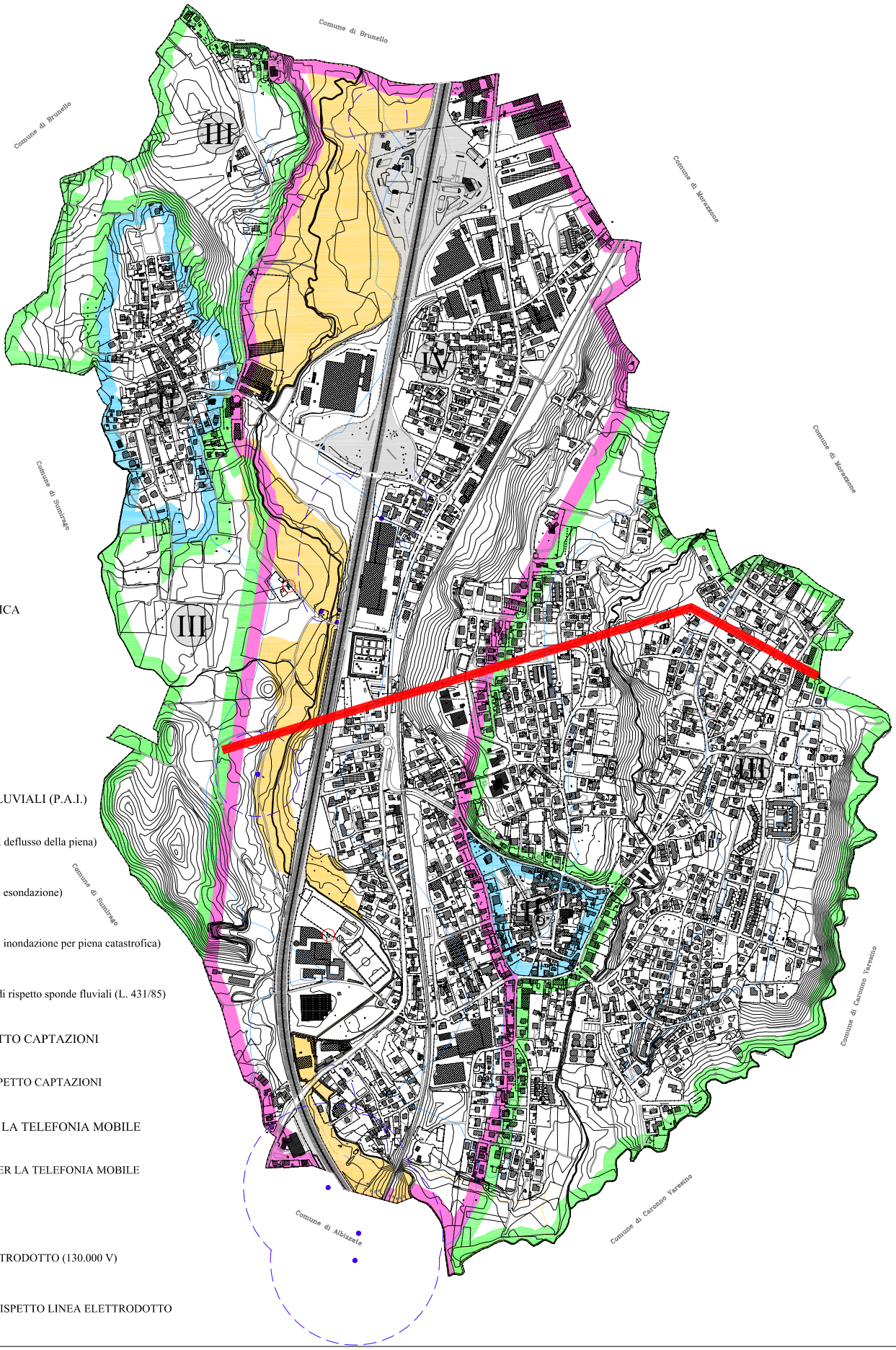
Provincia di Varese

Regione Lombardia

DOCUMENTO DI PIANO

TAVOLA DP 13

TAVOLA DEI VINCOLI



LEGENDA

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

- CLASSE II
- CLASSE III
- CLASSE IV

DELIMITAZIONE FASCE FLUVIALI (P.A.I.)

- FASCIA A (di deflusso della piena)
- FASCIA B (di esondazione)
- FASCIA C (di inondazione per piena catastrofica)
- Limite fascia di rispetto sponde fluviali (L. 431/85)

POSIZIONE POZZI E RISPETTO CAPTAZIONI

- POZZI E RISPETTO CAPTAZIONI

POSIZIONE ANTENNE PER LA TELEFONIA MOBILE

- ANTENNE PER LA TELEFONIA MOBILE

ELETTRODOTTO

- LINEA ELETTRODOTTO (130.000 V)
- FASCIA DI RISPETTO LINEA ELETTRODOTTO

- le strade provinciali e comunali per le profondità previste dal Codice della Strada;
- il cimitero, con una profondità di 50,00 metri nel senso nord-sud (a sud presenza di area di parcheggio, a nord di complesso industriale); e con profondità di ml 130,00 ad est e 200,00 ad ovest.

Il cimitero non presenta comunque possibilità di espansione, essendo incuneato, nella direzione est-ovest, tra la SP 341 e l'autostrada.

B.3.4. STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE.

Non esiste sul territorio in esame alcuna tipologia riconducibile al rischio di incidente rilevante.

B.3.5. POZZI E RISERVE IDRICHE NATURALI. SISTEMA ACQUEDOTTISTICO.

Il Comune di Castronno è dotato di un sistema acquedottistico che serve l'intera popolazione mediante emungimento da 6 pozzi.

Secondo i dati forniti nel maggio 2008 dall'azienda ASPEM di Varese, che gestisce il servizio, nell'anno 2006 il volume d'acqua consegnato alle utenze domestiche fu di mc 398.261.

Il consumo medio pro capite, riferito ai 5.275 residenti, risultava:

mc 398.261 : 5.275 abitanti : 365 giorni = 207 litri/giorno/abitante.

Nell'anno 2007 sono stati verificati i seguenti prelievi:

1.	Pozzo Mazzini	mc	353.800
2.	Pozzo nuovo Mazzini	mc	12.803
3.	Pozzo Cascine Maggio	mc	235.622
4.	Pozzo Prell	mc	81.441
5.	Pozzo Gazza 3		=
6.	Pozzo Gazza 4	mc	321.883
		mc	1.005.549

Tenuto conto che sovente Castronno fornisce acqua ad altri sistemi di acquedotto senza riceverne apporti, si deve constatare che il bilancio idrico è da considerarsi attivo, quand'anche la quantità d'acqua con-

segnata alle utenze domestiche fosse inferiore alla metà di quella estratta.

Per quanto riguarda la qualità dell'acqua potabile, le analisi effettuate periodicamente dalla Arcadia srl di Lonate Pozzolo confermano che i parametri microbiologici, chimici e indicatori rientrano nei valori previsti nell'Allegato A Parte A del D.lgs 2 febbraio 2001 n. 31.

Risulta pertanto verificata la rispondenza dello stato quantitativo e qualitativo delle risorse idriche locali anche in rapporto ai modesti incrementi abitativi previsti dal progetto di PGT.

B.3.6. SISTEMA FOGNARIO.

La distribuzione della rete fognaria è sufficientemente capillare e serve la maggior parte degli edifici di Castronno.

Le acque nere raccolte in loco hanno come recapito il collettore del Consorzio Arno, Rile, Tenore che si conclude nell'impianto di depurazione di Sant'Antonino Ticino a sud della provincia, con successivo conferimento delle acque trattate nel fiume Ticino.

Quando sarà predisposto il Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS) -che non rientra tra gli allegati del presente piano- sarà possibile un puntuale monitoraggio della situazione del sistema fognario locale.

Non risulta indispensabile la valutazione immediata del sistema di raccolta e smaltimento delle acque nere non essendo in previsione nuove pressioni insediative.

B.3.7. SISTEMA DEL VERDE – RETI ECOLOGICHE.

Il sistema ecologico paesistico -in coerenza con il PTR e il PTCP- presenta una continuità di verde boschivo, soprattutto concentrato nella zona ad ovest dell'autostrada e verso il confine comunale di Caronno Varesino **(cfr. Tavola DP 14)**.

In tali zone vengono salvaguardati i corridoi ecologici esistenti (individuati sulle specifiche Tavole del PTCP) e si prefigura un ulteriore varco a creazione di un nuovo corridoio, sempre ad ovest dell'auto-

strada, in grado di mettere in comunicazione la zona umida, posizionata sotto l'abitato di Sant'Alessandro, con l'ampia zona verde di fondovalle che si spinge fino ad Albizzate.

Molteplici risultano ancora gli spazi verdi a destinazione agricola che sono stati sottratti all'avanzante antropizzazione del territorio castronnese avvenuta negli scorsi decenni. I più rilevanti dal punto di vista dimensionale sono ubicati nella zona Collodri, verso Brunello, e nella fascia pianeggiante a sud di Sant'Alessandro.

Il presente PGT prevede la loro assoluta e totale conservazione.

COMUNE DI CASTRONNO

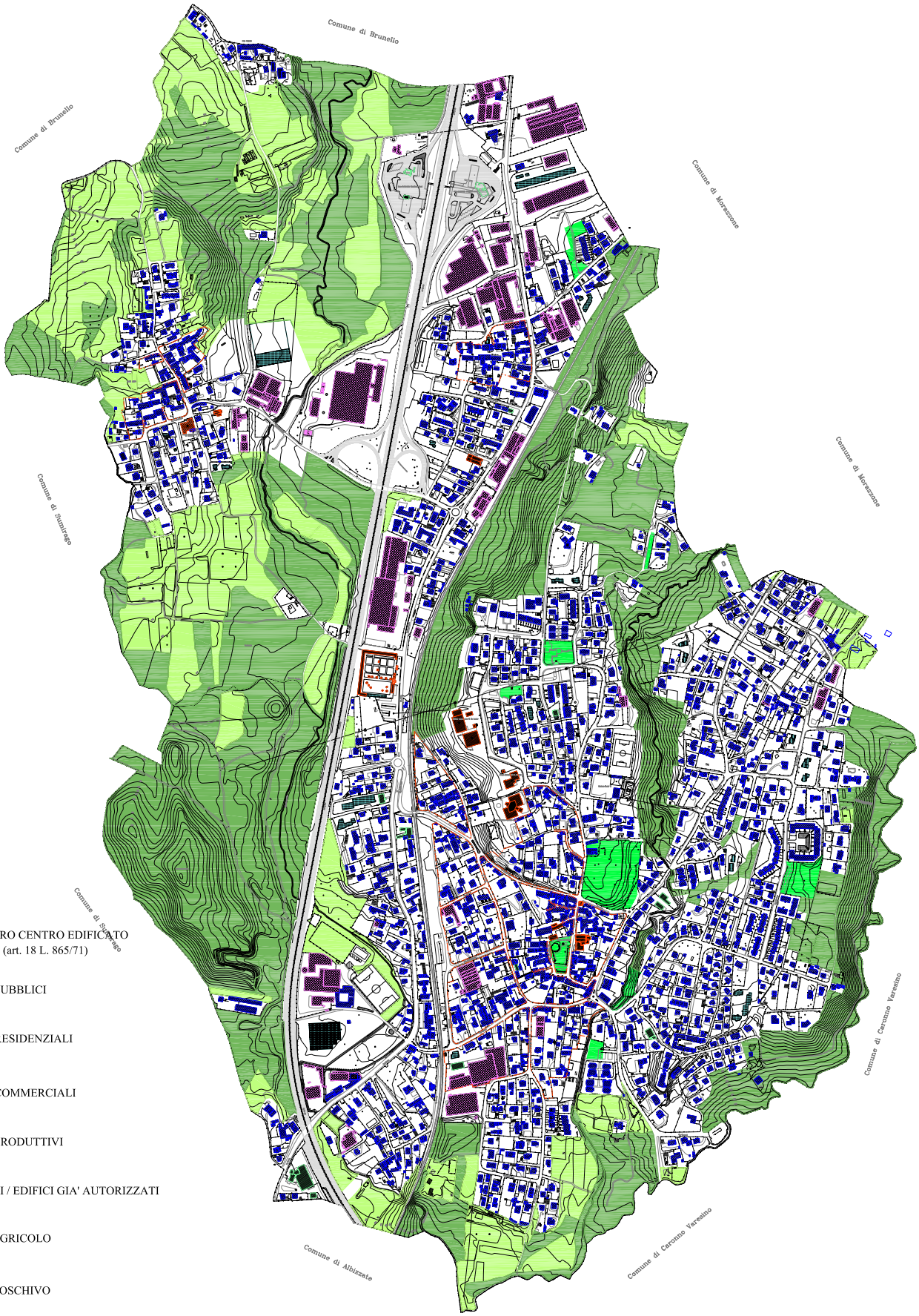
Provincia di Varese

Regione Lombardia

DOCUMENTO DI PIANO

TAVOLA DP 14

DESTINAZIONI D'USO
E SISTEMA DEL VERDE



LEGENDA

- PERIMETRO CENTRO EDIFICATO VIGENTE (art. 18 L. 865/71)
- EDIFICI PUBBLICI
- EDIFICI RESIDENZIALI
- EDIFICI COMMERCIALI
- EDIFICI PRODUTTIVI
- CANTIERI / EDIFICI GIA' AUTORIZZATI
- VERDE AGRICOLO
- VERDE BOSCHIVO
- VERDE PUBBLICO (standard)

B.4. POTENZIALI CRITICITA'.

B.4.1. VULNERABILITÀ DELL'AREA. RISCHIO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO, SISMICO.

Lo studio geologico ha verificato la presenza di aree vulnerabili per diversi fattori:

a) aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico

Sono le aree con emergenze idriche diffuse o con sfruttamento dell'acquifero ad uso idropotabile o con presenza di falde sospese;

b) aree vulnerabili dal punto di vista idraulico

Sono le aree interessabili da fenomeni di esondazione o di erosione fluviale o allagabili in occasione di particolari eventi meteorici;

c) aree pericolose a causa dell'instabilità dei versanti

Sono le aree a franosità superficiale diffusa, in erosione accelerata, che si costituiscono come percorso potenziale di colate di terreno/detriti, aree estrattive dismesse non recuperate.

Al fine di attenuare il rischio geologico e idrogeologico si possono prevedere interventi gradualmente più importanti in rapporto all'aumento della pericolosità degli ambiti:

- allacciamento alla rete fognaria delle situazioni non ancora servite;
- censimento e bonifica dei pozzi perdenti al fine di diminuire il rischio idrogeologico;
- negli insediamenti agricoli escludere lo spagliamento superficiale delle acque reflue e prevedere lo stoccaggio delle stesse in vasche a tenuta;
- realizzare i nuovi tratti fognari con tubazioni in cunicoli interrati dotati di pareti impermeabilizzate, al fine di garantire la tenuta bidirezionale; e prevedere frequenti pozzetti di ispezione e manutenzione;
- eventuale impermeabilizzazione delle strutture in falda;
- adozione di opere di mitigazione del rischio mediante regimazione e collettamento delle acque (bonifica dell'area);

- adozione di idonee opere di sottofondazione atte a sopportare cedimenti differenziali sensibili;
- interventi di sistemazione dei dissesti a difesa di aree potenzialmente a rischio;
- opere di sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza delle aree a rischio;
- opere di difesa spondale e/o risistemazione delle opere ammalorate o non più efficaci;
- opere di regimazione.

Relativamente al rischio sismico, come tutti i Comuni della Provincia, Castronno rientra in Zona 4 come da classificazione della Deliberazione della Giunta Regionale 7.11.2003 n, 7/14964.

B.4.2. INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DISMESSI

Il principale problema connesso a questa tipologia è la verifica di eventuali presenze inquinanti nel suolo, al fine di prescrivere eventuali opere di bonifica prima di destinare l'area a nuove attività edilizie.

Evidentemente, il livello di contaminazione è direttamente proporzionale al tipo di attività svolta negli immobili in dismissione; di conseguenza gli interventi di bonifica sono via via più consistenti quanto più profondi appaiono, dai carotaggi e dalle analisi, gli strati di terreno contenenti sostanze a rischio per la vita umana e per l'intero ecosistema.

All'atto della dismissione, le aree devono essere liberate da qualsiasi giacenza di materiale per essere sottoposte a verifica ambientale, al fine di riscontrare le necessarie caratteristiche di salubrità dei suoli (cfr. Regolamento Locale d'Igiene, Titolo III, articolo 3.2.1.).

Qualora, all'esito delle analisi, venga riscontrato il superamento delle concentrazioni di rischio, la situazione dovrà essere riportata sul certificato di destinazione urbanistica oltre ad essere individuata sulla cartografia del PGT, normata all'interno del Piano delle Regole e trasmessa all'Ufficio erariale territorialmente competente.

B.4.3 INSEDIAMENTI PRODUTTIVI UBICATI IN AMBITI URBANI.

All'interno del tessuto residenziale sono presenti diverse situazioni di insediamenti produttivi, normalmente di modeste dimensioni, definiti - nel Piano delle Regole - "non confermati, temporaneamente compatibili".

Per queste situazioni, si tende al mantenimento "solo temporaneo" della destinazione produttiva in atto; alla naturale cessazione si potrà procedere al miglioramento della qualità ambientale complessiva, anche attraverso la riconversione degli immobili da usi produttivi a usi commerciali e/o residenziali, anche mediante interventi di demolizione con ricostruzione.

B.4.4. PREVENZIONE DA RADIAZIONI NON IONIZZANTI.

Gli effetti della radiazione elettromagnetica sugli esseri viventi dipendono sostanzialmente da due fattori: la frequenza della radiazione e le modalità di esposizione (durata, parti del corpo esposte…).

Per quanto riguarda la frequenza delle radiazioni si usa distinguere tra radiazioni "ionizzanti" e radiazioni "non ionizzanti".

Le radiazioni ionizzanti sono quelle di frequenza sufficientemente alta da essere in grado di ionizzare gli atomi della sostanza esposta. Sono quindi capaci di alterare la struttura chimica delle sostanze su cui incidono e produrre effetti a lungo termine sugli organismi viventi interagendo con il DNA delle cellule.

Le radiazioni non ionizzanti (onde radio, ad esempio) non risultano in grado di produrre ionizzazione nei materiali ad esse esposte; possono comunque avere effetti termici, di innalzamento della temperatura. Gli effetti sulla salute legati all'esposizione a campi elettromagnetici, radiofrequenze e microonde sono oggetto di continui approfondimenti.

A) RISCHIO ELETTRODOTTI.

La tutela sanitaria riferita all'esposizione delle persone a campi elettromagnetici generati da elettrodotti è richiamata nella Legge 36/2001 e nel DPCM 8 luglio 2003.

Al proposito si veda il precedente punto B.3.2.

B) RISCHIO RADON.

Il radon è un gas nobile e radioattivo, molto pesante e pericoloso per la salute umana se inalato.Uno dei fattori di rischio del radon è legato al fatto che accumulandosi all'interno delle abitazioni diventa una delle principali cause di tumore al polmone (3.000 decessi/anno in Italia).
Per gli ambienti di lavoro (cui le scuole possono essere assimilate) il D.Lgs 241/2000 fissa un livello di riferimento di 500 Bq/mc.
(Il Becquerel -Bq- equivale ad una transizione nucleare per secondo).
In Italia non esiste una specifica normativa circa il limite massimo di concentrazione del radon all'interno delle abitazioni private; ma esistono valori raccomandati dalla Comunità Europea (200 Bq/mc per nuove abitazioni e 400 Bq/mc per quelle esistenti); mentre la Svizzera ha optato per un valore limite prescrittivo di 1.000 Bq/mc e un valore operativo raccomandato di 400 Bq/mc.
Se, come sostiene la letteratura in materia, i valori medi misurati nelle regioni italiane variano da 20 a 120 Bq/mc, il fenomeno radon non rappresenta un particolare pericolo, anche se è necessario tenere presente il problema e mettere in atto tutti i possibili controlli e interventi.
Gli enti proposti alla misurazione del radon nelle abitazioni e nei luoghi chiusi sono le ARPA, alla quali si può fare riferimento per adottare provvedimenti di bonifica nei casi di superamento dei limiti di tollerabilità convenzionalmente assunti.
Gli interventi edilizi in grado di prevenire il rischio radon si concentrano soprattutto nella formazione di idonei vespai aerati per evitare il contatto diretto dei locali con il terreno; gli interventi di bonifica normalmente consistono nella ventilazione degli ambienti, al fine di evitare la concentrazione del gas nobile.

B. 4.5. RIQUALIFICAZIONE FLUVIALE- RETICOLO IDRICO MINORE.

Il Comune di Castronno ha fatto predisporre nel 2007 lo studio idraulico finalizzato al tracciamento delle fasce fluviali alla scala dello strumento urbanistico comunale e la valutazione delle condizioni di ri-

schio nei territori della fascia C, nelle aree classificate come “limite di progetto tra la fascia B e la fascia C”.

Il risultato di tale studio -che riguarda il torrente Arno e un tratto della roggia Scirona, facenti parte del reticolo principale- ha permesso di definire le fasce di rispetto sul reticolo principale.

Nel marzo 2010 è stato aggiornato lo studio predisposto da MWH (ing. Keffer) e Nord Milano Consult (arch. Di Mento) per approfondire l’esame del reticolo idrico minore e perseguire tre obiettivi:

- individuazione del reticolo minore
- individuazione delle fasce di rispetto
- elaborazione del Regolamento di polizia idraulica

Il reticolo idrico minore è costituito da tutte le acque superficiali ad esclusione delle acque piovane non ancora convogliate in un corso d’acqua. Per l’inserimento dei corsi d’acqua nel reticolo minore sono stati applicati i seguenti criteri:

- siano indicati come demaniali nelle carte catastali
- siano stati oggetto di interventi di sistemazione idraulica con finanziamenti pubblici
- siano interessati da derivazioni d’acqua
- siano rappresentati come corsi d’acqua nelle cartografie ufficiali

Nel reticolo idrico minore di Castronno sono definite due fasce di rispetto, di ampiezze diverse e con indicazioni normative differenti:

- la fascia di tutela assoluta (4 metri a partire dal ciglio di sponda o dal piede esterno degli argini) assimilabile, per norme di gestione, alla fascia A del PAI che vieta ogni attività di trasformazione;
- la fascia di tutela e rispetto, estesa alla precedente per altri 6 metri, avente lo scopo di migliorare la rivalutazione naturalistica del corso d’acqua e di garantire un riassetto ecologico delle fasce verdi.

Per promuovere il recupero e la valorizzazione delle zone fluviali, il Piano delle Regole norma i caratteri, le limitazioni e i divieti da rispettare nelle progressive fasce di rispetto dei corsi d’acqua, in sintonia con lo studio del reticolo idrico minore, che viene allegato al presente Documento di Piano.

B.4.6. USO AGRICOLO DEL SUOLO.

La LR 12/2005 ha dato particolare risalto all'importanza economica e sociale dell'agricoltura e al ruolo da essa svolta per la tutela ambientale e il risparmio del territorio. Il PTCP ha inteso svolgere un'accurata opera di salvaguardia, con un censimento capillare delle aree a vocazione agricola **(cfr. Tavola DP 15)**.

Il PGT a sua volta ha mantenuto la destinazione agricola a tutte le aree individuate come tali dal PTCP.

Non emergono dunque azioni in grado di produrre elementi di criticità rispetto al ruolo dell'agricoltura quale attività inserita -anche se marginalmente- nel quadro socio-economico locale.

Si puntualizza inoltre che il Comune di Castronno non rientra tra i 14 Comuni della provincia di Varese vulnerabili ai nitrati ed elencati nella DGR 8/3297 dell'11 ottobre 2006 recante "Nuove aree vulnerabili ai sensi del D.Lgs 152/2006: criteri di designazione ed individuazione" . Si richiama che il D.Lgs 3 aprile 2006 "Norme in materia ambientale" prevede in particolare la designazione da parte delle Regioni delle zone vulnerabili da nitrati di origine zoologica.

B.4.7. SISTEMA DI GESTIONE DEI RIFIUTI.

Nel confinante territorio di Brunello ha sede il CO.IN.GE.R. (Consorzio intercomunale gestione rifiuti) che estende la sua attività di raccolta e trattamento dei rifiuti solidi urbani a 22 Comuni:

Albizzate, Azzate, Besnate, Bodio Lomnago, Brunello, Buguggiate, Carnago, Casale Litta, Castronno, Cavaria con Premezzo, Cazzago Brabbia, Crosio della Valle, Daverio, Galliate Lombardo, Gazzada Schianno, Inarzo, Jerago con Orago, Lozza, Morazzone, Mornago, Oggiona con Santo Stefano, Solbiate Arno.

Le tabelle che seguono forniscono dati circa la popolazione, la produzione di rifiuti pro-capite (dal 2005 al 2009), i livelli raggiunti di raccolta differenziata (anni 2007-2008-2009), le percentuali di raccolta differenziata (2008), l'andamento della raccolta differenziata da gennaio 2007 a gennaio 2010 (oltre il 65% del totale).

COMUNE DI CASTRONNO

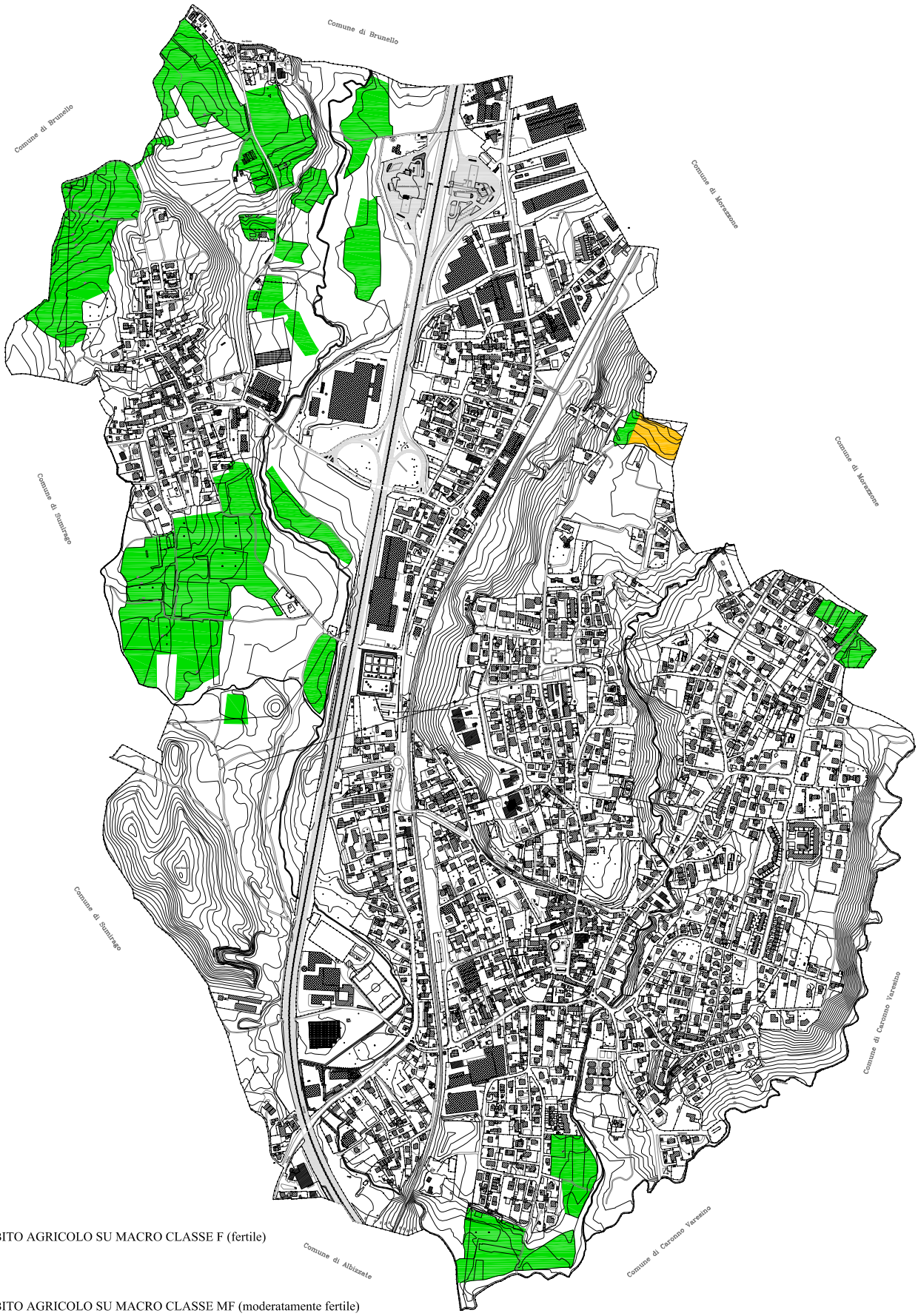
Provincia di Varese

Regione Lombardia

DOCUMENTO DI PIANO

TAVOLA DP 15

AMBITI AGRICOLI INDIVIDUATI DAL PTCP



LEGENDA

AMBITO AGRICOLO SU MACRO CLASSE F (fertile)

AMBITO AGRICOLO SU MACRO CLASSE MF (moderatamente fertile)

C. SCENARIO STRATEGICO DI PIANO

C. 1. LO SCENARIO TERRITORIALE REGIONALE E PROVINCIALE.

Il quadro conoscitivo e orientativo predisposto costituisce il riferimento essenziale per l'approfondimento dei contenuti di interesse generale e particolare da sviluppare nel DP, al fine di poter correttamente individuare gli obiettivi di Piano da confrontare con gli Organi di pianificazione limitrofi e con quelli sovraordinati.
La finalità è quella di perseguire tali obiettivi nel tempo, attivando le necessarie sinergie con le istituzioni stesse.

Nel PTR della Lombardia il Comune di Castronno è collocato nell'ambito di rilevanza regionale del Sistema Territoriale Pedemontano, all'interno del quale si possono distinguere paesaggi diversamente antropizzati, ma con alcune caratteristiche comuni, di cui, per il territorio in esame (colline del Varesotto), emergono le seguenti:
in positivo: grandi opportunità imprenditoriali, con presenza di un tessuto di piccole e medie imprese, con punte di eccellenza in alcuni settori;
in negativo: dispersione dell'edificato con sotto-utilizzazione del suolo e saldatura dell'urbanizzato lungo le direttrici di traffico con conseguente perdita dell'identità locale; elevati livelli di inquinamento (atmosferico, acustico, idrico e delle falde) dovuti prevalentemente alla elevata congestione del traffico veicolare, stante la cronica carenza di servizi pubblici a breve e medio raggio.

Nel PTCP della Provincia di Varese il Comune di Castronno si colloca nell'ambito paesaggistico n. 10 di Varese (con i Comuni contermini di Brunello e Morazzone).
Il sub-ambito corrispondente alla Valle fluviale dell'Arno interessa, oltre a Castronno, i Comuni di Morazzone, Caronno Varesino, Albizzate, Solbiate Arno, Jerago con Orago, Cavaria.

Questi Comuni registrano una popolazione che si attesta intorno a 5.000 abitanti, costituendo un insieme territoriale demograficamente omogeneo. La caratteristica principale della Valle dell'Arno è quella di congiungere il sistema monocentrico di Varese all'asse del Sempione che transita a Gallarate.

L'utilizzo del territorio risulta consistente e diffuso, con sostanziale saldatura del tessuto edilizio. Il sistema insediativo, oltre alla residenza, registra la presenza di attività produttive e terziarie soprattutto in direzione di Gallarate che si costituisce come città erogatrice di quasi tutti i servizi di interesse generale.

Tra gli indirizzi generali espressi per l'ambito di competenza, gli obiettivi riferiti a Castronno possono così essere sintetizzati:

- tendere a valorizzare le zone boscate e le emergenze naturali;
- perseguire il riequilibrio ecologico, la tutela delle 'core areas', dei corridoi e dei varchi;
- difendere e conservare le condizioni di naturalità delle acque e la loro qualità biochimica;
- tutelare la flora e la fauna;
- tutelare i corridoi "verdi" di connessione con le fasce moreniche sovrastanti, almeno lungo i corsi d'acqua;
- tutelare e valorizzare il paesaggio agrario e recuperare le aree a vocazione agricola in abbandono;
- controllare l'impatto derivante dall'ampliamento degli insediamenti esistenti;
- tutelare e valorizzare gli insediamenti storici di elevato valore urbanistico e le singole emergenze di pregio;
- salvaguardare i tratti di viabilità panoramica e i tracciati di interesse paesaggistico;
- incentivare il recupero di percorsi sentieristici e ciclopedonali;
- recuperare le aree produttive dismesse.

Gli indirizzi per il PGT di Castronno, come località appartenente alla Valle fluviale dell'Arno, si fanno più specifici:

- riqualificare il fondovalle del torrente al fine di valorizzarne il ruolo di connessione ecologica nord-sud;
- valorizzare il ruolo della Valle dell'Arno quale sistema di connessione con ambiti naturali rilevanti;
- contenere la diffusione di insediamenti negli ambiti con elevata naturalità ad est e ovest della vallata;
- utilizzare molta prudenza nella localizzazione di servizi di livello sovracomunale che possano determinare negatività sui collegamenti stradali esistenti.

C. 2. GLI OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE LOCALE.

La redazione del PGT di Castronno è stata attivata:

- per verificare le dinamiche di sviluppo e di trasformazione avvenute secondo la logica urbanistica del PRG vigente. *(Una puntuale verifica ha dimostrato che le possibilità edificatorie previste nel documento regolatore sono state attuate quasi per intero, con uno scarto modestissimo tra previsioni e realizzazioni. Tutti i Piani Attuativi sono stati realizzati o comunque convenzionati);*
- per adeguarsi alle direttive della LR 12/2005, in vista della possibilità offerta dalla nuova normativa di tendere alla realizzazione di una riqualificazione ambientale e paesaggistica del sistema insediativo esistente. *(Questo obiettivo costituisce uno degli elementi fondanti la nuova legge regionale che formalizza "la valutazione della congruità delle scelte di piano rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano" riconoscendo valenza di bene collettivo - culturale, sociale ed economico- alla qualità ambientale e paesaggistica di un contesto urbano).*

Un indirizzo fornito dall'attuale Amministrazione -entrata in carica con le votazioni del giugno 2009- è stato quello di ricercare la congruenza tra i contenuti programmatici già in elaborazione per il PGT con le principali scelte contenute nei precedenti atti di programmazione urbanistica locale.

Tale riconoscimento degli indirizzi già espressi in altra sede vuole esprimere la valorizzazione di una continuità amministrativa orientata al contenimento dell'espansione edilizia, al privilegiato "recupero" edilizio ed urbanistico ed alla riqualificazione urbana ed ambientale del tessuto esistente, promuovendo tutte le risorse disponibili, pubbliche e private.

C. 3. LA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE.

Quando si parla del concetto di ambiente, si deve tener conto che non si tratta solo di ambiente naturale, ma che in esso c'è qualcosa che non si vede e gli si sovrappone: sono gli aspetti di riferimento territoriale, carichi di valore simbolico.

Pertanto il valore simbolico dell'ambiente va tenuto debitamente in conto: il bosco, per esempio, non è solo un assembramento di alberi ma può essere popolato da qualcosa di invisibile, da assumere come espressione della comunità locale.

A livello urbano il tema del verde risponde a due fondamentali esigenze:

- migliorare il decoro urbano;
- migliorare la fruibilità delle aree verdi da parte dei cittadini.

Il miglioramento del decoro urbano non può essere limitato alla creazione di qualche aiuola e alla messa a dimora di qualche albero: il verde deve costituirsi come elemento strategico di potenziamento di un complessivo sviluppo urbanistico (coincidente con il concetto di miglioramento della qualità della vita).

Una simile politica del verde urbano si integra con la volontà di riqualificare il patrimonio boschivo che circonda l'abitato mediante adeguati indirizzi di piano, in attesa dell'attuazione del PIF comunale.

La **Tavola DP 16** rappresenta la proposta PIF della Provincia, non ancora definitiva.

COMUNE DI CASTRONNO

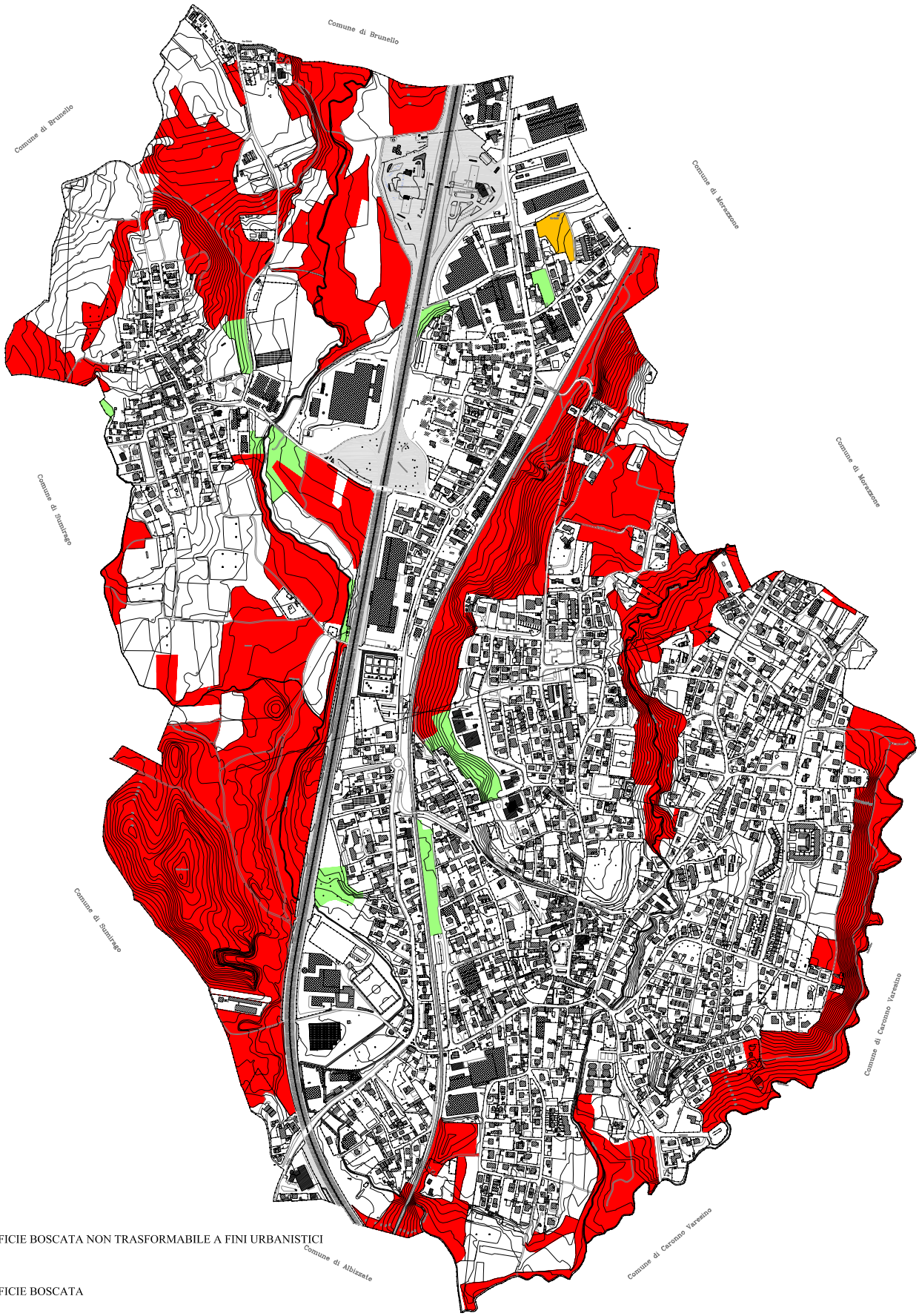
Provincia di Varese

Regione Lombardia

DOCUMENTO DI PIANO

TAVOLA DP 16

PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE PROVINCIALE



LEGENDA

SUPERFICIE BOSCATA NON TRASFORMABILE A FINI URBANISTICI

SUPERFICIE BOSCATA

PREVISIONE URBANISTICA IN SUPERFICIE BOSCATA CONFORME AL P.I.F.

C. 3. 1. CARATTERISTICHE E QUALITÀ DELL'ABITATO.

In una visione urbanistica molto sintetica Castronno è un abitato posto nella regione collinare varesina, che si incontra al termine della zona di pianura dell'alto milanese.

La sua area geografica ha caratterizzato gli insediamenti posizionati sui piani alluvionali terrazzati presenti lungo la vallata disegnata dal torrente Arno: ad est il nucleo di Castronno, ad ovest il nucleo di Sant'Alessandro.

L'abitato scende sul pianoro vallivo, in corrispondenza del modesto nucleo di Cascine Maggio.

Dagli insediamenti storici, la più recente urbanizzazione si è dilatata lungo le possibili direttrici di sviluppo costituendo un *continuum* di edilizia residenziale a bassa densità volumetrica, con marcata presenza di verde, ma denunciando assenza di un disegno urbano caratterizzante e coordinato.

I nuclei di antica formazione sono ancora facilmente individuabili ma non sono sempre valorizzati e presentano anche situazioni di degrado edilizio.

Anche se sono presenti episodi di edilizia produttiva all'interno dell'abitato, le attività secondarie tendono ad essere distribuite lungo la strada provinciale, prevalentemente alla periferia del contesto abitativo assumendo, quasi sempre, caratteri di disomogeneità.

L'abitato di Sant'Alessandro, assediato nel fondovalle da insediamenti produttivi, conserva tuttora caratteristiche ambientali significative, lasciando ampio respiro agli spazi rurali.

C. 3. 2. IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE.

Il sistema dei servizi pubblici appare sufficientemente adeguato alla dimensione demografica attuale e comprende:

- la residenza municipale con annessi uffici comunali, biblioteca, sala polivalente adatta per ospitare mostre e incontri pubblici;

- asilo-nido, scuola materna, e scuole dell'obbligo che soddisfano le esigenze di istruzione della popolazione residente ed anche qualche provenienza dai Comuni limitrofi;
- l'avviato centro sportivo e l'ambulatorio (comunali) forniscono un servizio qualitativamente soddisfacente nel campo del benessere e della salute;
- la casa di residenza per anziani (a gestione privata) è una preziosa presenza nel campo socio-assistenziale

Risulta piuttosto problematico il tema della viabilità interna. La rete viaria urbana presenta un punto particolarmente critico in corrispondenza del sottopassaggio della ferrovia che mette in comunicazione via Cavour con la strada provinciale. Alla stretta dimensione del manufatto di sottopasso -sia in larghezza che in altezza- si aggiungono, quali ulteriori elementi negativi, la pendenza della strada e la ristrettezza di spazio in corrispondenza dell'innesto con la strada provinciale.
Per contro, Castronno beneficia di una triplice rete di comunicazione lungo l'asse nord-sud (Varese-Gallarate): la linea ferrata delle Ferrovie dello Stato, l'autostrada A8 dei Laghi, la strada provinciale SP 241.

C. 3 .3. LA VALENZA PAESAGGISTICA.

Nell'area in cui si colloca il Comune di Castronno sono presenti paesaggi nei quali spesso, ancor oggi, gli elementi naturali fanno da sfondo a scenari antropici ispirati a vecchie culture locali, a passati rapporti tra uomo e ambiente.
Certamente si tratta di sopravvivenze, di residualità che lottano contro il soffio dell'espansione metropolitana, la quale implica la manomissione degli ordini che le culture locali imponevano in modi più accorti e meno invadenti.
Il tracciato dell'autostrada ha favorito la conservazione integrale del territorio posto ad ovest, che appare come un *continuum* di zone boscate alternate a modesti spazi di prato. In particolare, è significativa

l'area di fondovalle adiacente al torrente Arno che conserva le caratteristiche ambientali tipiche della zona umida.
La puntuale valorizzazione di tali aree potrà favorirne la fruizione mediante percorsi pedonali e ciclo-pedonali, con aree di sosta, percorsi-vita e ripopolamento di specie aviarie.

Dalle zone urbanizzate situate sulle parti alte del territorio comunale si può godere di un ampio panorama aperto sulla fascia delle catene alpine.
Fanno parte del patrimonio paesaggistico di Castronno non solo le zone boscate che caratterizzano i declivi scoscesi verso il reticolo idrico minore, ma anche le ville borghesi che tra il tardo Ottocento e i primi decenni del Novecento si insediarono nel territorio castronnese, considerato luogo ameno e di facile accessibilità per i proprietari milanesi.

C. 4. INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE A VALENZA STRATEGICA PER LA POLITICA TERRITORIALE DEL COMUNE DI CASTRONNO.

Gli scenari -regionale, provinciale e locale- sinteticamente illustrati costituiscono il terreno sul quale impostare la valutazione degli elementi di criticità evidenziati nel quadro conoscitivo e orientativo.
Integrando le diverse componenti di sviluppo e di rischio si è pervenuti alla scelta dei temi di maggiore potenzialità strategica e alla individuazione delle componenti di maggior interesse ai fini di una corretta applicazione del piano:

- le dinamiche in atto e le potenzialità del territorio
- le criticità da affrontare in vista della loro possibile soluzione
- le opportunità da sfruttare
- il contenimento delle previsioni di sviluppo

C. 4. 1. VALORIZZAZIONE DEL RUOLO TERRITORIALE

Il ruolo territoriale di Castronno è l'insieme di relazioni con le realtà urbane più significative (Varese e Gallarate) e la sua appartenenza alla Valle fluviale dell'Arno.

Per quanto riguarda le relazioni con Varese, si constata la concentrazione nel capoluogo di provincia della dotazione di servizi sovra comunali: nel campo della cultura sono presenti diverse facoltà universitarie e tutti gli istituti di istruzione di livello superiore; nel campo della salute due ospedali offrono i servizi sanitari e assistenziali.

Inoltre Varese ospita il tribunale, gli uffici della Provincia e i distaccamenti regionali, gli uffici finanziari e catastali, il Comando dei Vigili del Fuoco, il teatro e i locali di spettacolo, le stazioni ferroviarie dello Stato e delle Ferrovie Nord Milano; eccetera.

Per quanto riguarda le relazioni con Gallarate, prevalgono gli interessi di natura industriale e commerciale, anche se non è da sottovalutare la presenza di scuole superiori, di un grande ospedale e di attrezzature per il tempo libero (multisala cinematografica, booling, eccetera)

L'orografia locale e l'accessibilità territoriale sono stati e restano i fattori condizionanti lo sviluppo dell'abitato di Castronno, come degli altri Comuni insediati nel contesto della Valle dell'Arno, da Gallarate a Varese.

In particolare la giacitura di Castronno sui primi rilievi prealpini al termine dell'immensa pianura padana ha attratto uno storico interesse sia per l'amenità dei luoghi (un tempo privilegiati come residenze "di campagna" sia per la sua vocazione a costituirsi come "nicchia da abitare" sfruttando la duplice valenza di luogo salubre e panoramico e contemporaneamente a diretto contatto con le principali vie di comunicazione verso Varese e verso Milano.

Le potenzialità di Castronno, derivate dalla sua posizione geografica e dalle infrastrutture dellaa mobilità hanno favorito un graduale e costante progresso economico, industriale e abitativo.

Gli obiettivi di piano che seguono intendono migliorare il ruolo territoriale di Castronno, diviso tra “abitare” e “lavorare”, nell’ottica del mantenimento dell’equilibrio oggi esistente, evitando la formazione di eccessi nell’uno e nell’altro settore.

Obiettivi di piano:

- Contenimento del consumo di suolo e caratterizzazione dei tessuti urbani;
- Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche; e valorizzazione delle aree a bosco e del verde urbano;
- Salvaguardia dei valori culturali, storici e sociali della comunità locale;
- Potenziamento della mobilità urbana.

C. 4. 2. CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E CARATTERIZZAZIONE DEI TESSUTI URBANI.

La cultura ispiratrice dei Piani Regolatori datati Anni ’70-’80 dello scorso secolo era quella di programmare lo sviluppo urbano lungo le possibili direttrici; da tale logica derivò il cosiddetto sviluppo “a macchia d’olio”, capace di inglobare progressivamente le aree ancora vergini, normalmente di natura agricola.

Questa volontà di esagerata antropizzazione del territorio era giustificata da non corrette proiezioni di incremento delle popolazioni, puntualmente smentite nella realtà degli andamenti demografici.

Infatti, nel caso di Castronno, il Piano Regolatore si basava su un’ipotesi di una popolazione che sarebbe più che raddoppiata, passando dai circa 4.500 residenti al momento dell’adozione ad almeno 9.500 abitanti.

.In verità, i residenti nel Comune -al 31.12.2009- sono risultati 5.340.

La logica (diffusa all’epoca della redazione del PRG, ma poi risultata erronea) di prevedere uno scenario dello “sviluppo progressivo e continuo” ha ottenuto due risultati, entrambi negativi:

a) l’aggressione del territorio, attuata con rapidità e spesso con intenti speculativi, a danno dell’integrità ambientale preesistente;

b) l'abbandono progressivo dei nuclei di antica formazione da parte degli storici residenti, allettati dalla prospettiva di abitare nella tipologia "villetta con giardino" lasciando la tipologia "a corte" agli immigrati (dal Veneto, dal Sud Italia, dall'estero) in cerca di alloggi a basso costo.

La nuova esigenza di contenere l'espansione urbana, promossa con forza dalla LR 12/2005 deve essere messa in relazione alla conservazione di quanto è rimasto della qualità ambientale dell'abitato di Castronno, soprattutto negli ambiti collinari di maggiore rilevanza paesaggistica e nei nuclei sparsi di rilevanza storico-culturale.

I diversi ambiti urbani continueranno a mantenere le caratteristiche edilizie esistenti, leggermente incrementate secondo modalità attente alla gradualità delle trasformazioni indotte. Si ricercherà una valorizzazione degli elementi caratteristici della tradizione locale (quanto a materiali ed elementi costruttivi) al fine i meglio caratterizzare i diversi ambiti urbani, secondo le specifiche impronte.

Per rendere efficaci gli interventi di riqualificazione edilizia, sarà indispensabile introdurre forme di incentivazione e di compensazione, capaci di rendere realmente convenienti, per i proprietari degli immobili, gli interventi edilizi stessi.

Poiché gli impianti produttivi sono prevalentemente diffusi nelle zone periferiche del territorio, soprattutto nella zona nord verso Gazzada e nella zona sud verso Albizzate, gli stessi si impongono come "carta d'identità" all'ingresso dell'abitato, fornendo una percezione non certo soddisfacente della qualità ambientale del territorio comunale.

Da qui nasce l'esigenza di promuovere la qualità ambientale, funzionale ed estetica, dei siti produttivi e della residenza adiacente o frammista.

Tale esigenza potrà essere soddisfatta incentivando i trasferimenti e le riconversioni dal settore secondario a quello terziario, con la introduzione di elementi moderatori dell'impatto visivo, quali piantumazioni coordinate, rimodellazione delle facciate, sistemazione delle aree libere annesse.

C. 4. 3. SALVAGUARDIA DELLE COMPONENTI AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE; VALORIZZAZIONE DELLE AREE A BOSCO E DEL VERDE URBANO.

Il paesaggio locale è caratterizzato dalla sua giacitura su due contrapposti rilievi, per la sua favorevole esposizione al sole, per la purezza dell'aria che esalta, in molti giorni dell'anno' la stupenda visione delle Alpi, spesso innevate, e dei più vicini rilievi prealpini.

La stessa toponomastica locale sottolinea gli aspetti vedutistici, attribuendo ad alcune vie comunali di Castronno nomi significativi come Via Monte Rosa, Via Sacro Monte, Via Panoramica ("per la sua felice posizione" cita la deliberazione consiliare del 1960 che le attribuiva tale denominazione).

Negli Anni Sessanta dello scorso secolo la parte preponderante del territorio comunale era occupata da boschi e prati; l'evoluzione del paese ha quasi cancellato i prati e disboscato molte aree, modificando drasticamente il settore orientale del Comune, che di fatto ha perso quasi totalmente la sua vocazione rurale.

Sono sopravvissuti, verso Caronno Varesino e Morazzone, lingue di bosco che costeggiano i corsi d'acqua, disposte lungo pendii scoscesi (quindi inutilizzabili ai fini edilizi). Più consistente la presenza di boschi ad ovest dell'autostrada che ha fatto da argine all'espansione edilizia degli anni del "boom economico".

Questa porzione di territorio può e deve essere valorizzata, poiché costituisce una risorsa per la comunità castronnese, in grado di offrire interessanti opportunità di contenuto ambientale, ecologico ed anche di risparmio energetico, trattandosi di fonte energetica rinnovabile.

Il PGT intende promuovere un approccio attivo, e non solo di salvaguardia, nei riguardi degli indirizzi definiti nel PTCP **(cfr. Tavola DP 17),** attivando percorsi ecologici di carattere ciclo-pedonale, che riprendano e valorizzino gli antichi sentieri.

Poiché il verde urbano è pressoché inesistente, salvo il modesto episodio adiacente alla piazza del Municipio, occorre perseguire il proposito di rendere di pubblica fruizione il parco di Villa Puricelli, di proprietà

COMUNE DI CASTRONNO

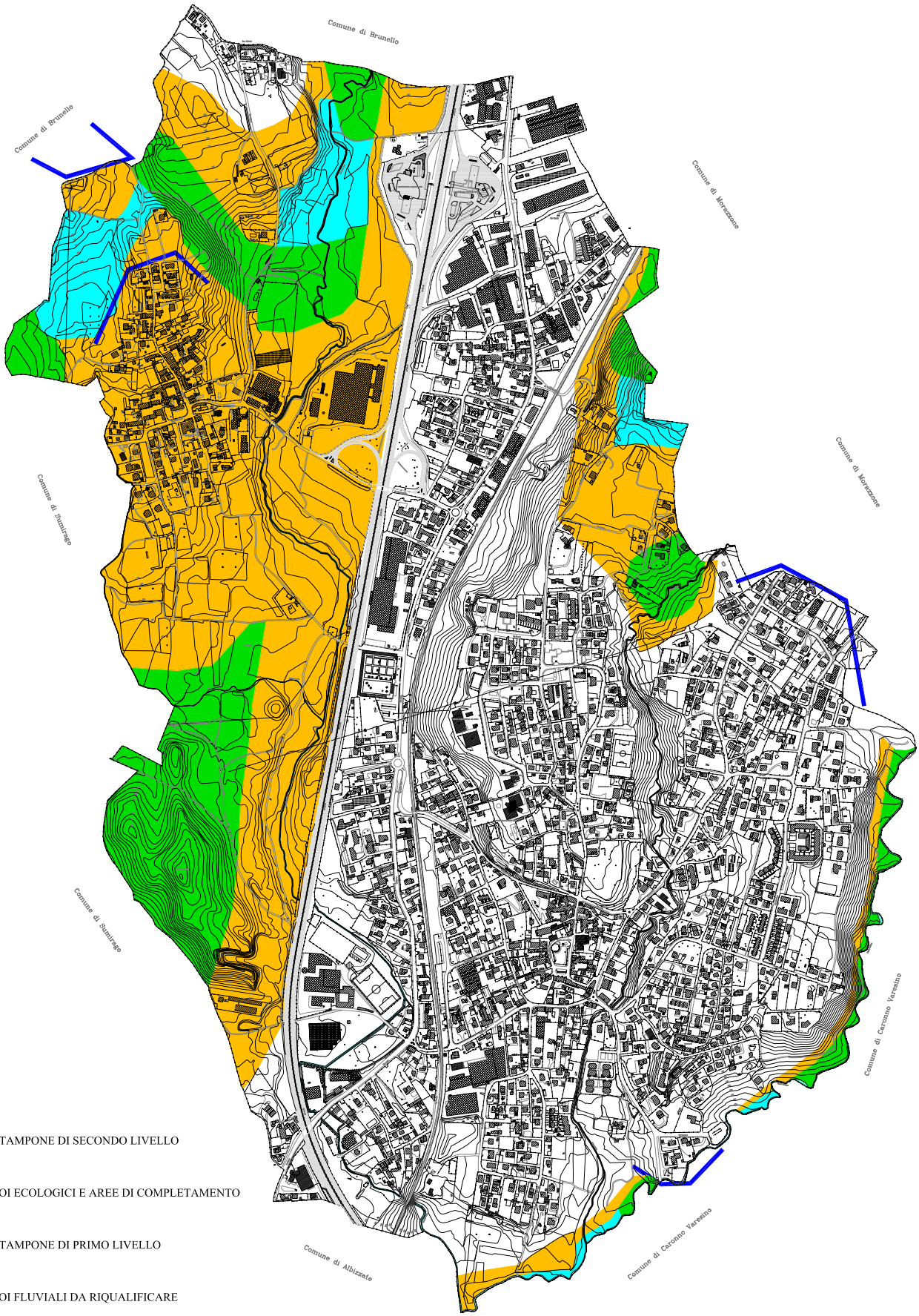
Provincia di Varese

Regione Lombardia

DOCUMENTO DI PIANO

TAVOLA DP 17

CARTA DELLA RETE ECOLOGICA SECONDO PTCP



LEGENDA

- FASCIA TAMPONE DI SECONDO LIVELLO
- CORRIDOI ECOLOGICI E AREE DI COMPLETAMENTO
- FASCIA TAMPONE DI PRIMO LIVELLO
- CORRIDOI FLUVIALI DA RIQUALIFICARE
- VARCHI

comunale, integrandolo con il sistema boschivo naturale, in modo da estendere la qualità ambientale dell'assetto urbano.

C. 4. 4. SALVAGUARDIA DEI VALORI CULTURALI, STORICI E SOCIALI DELLA COMUNITÀ.

Gli obiettivi di rilevanza ambientale espressi dai piani territoriali sovraordinati (PTPR e PTCP) costituiscono un insieme di indirizzi verso cui orientare il nuovo strumento urbanistico locale, con le doverose verifiche operate dalla Valutazione Ambientale Strategica.

Indirizzi riferiti alla componente naturale ecologica:

- promuovere una rete ecologica a scala comunale, integrata con la rete sovracomunale;
- contenere il consumo di suolo prodotto da espansione edilizia;
- valorizzare il residuo patrimonio boschivo, ripristinando gli ecosistemi compromessi;
- salvaguardare la disponibilità di risorsa idrica;
- ridurre, per quanto possibile, il traffico di attraversamento del centro urbano.

Indirizzi riferiti alla componente paesaggistica:

- valorizzare la tradizionale immagine di Castronno quale luogo "da vivere";
- evidenziare le caratteristiche del sistema collinare;
- garantire le vedute panoramiche, le visuali connesse e la percezione degli elementi costitutivi del residuo paesaggio rurale, precipuamente a nord e a sud dell'insediamento di Sant'Alessandro;
- trattare con particolare attenzione gli ambiti di connessione tra edificazione e spazi aperti
- riqualificare la qualità ambientale, architettonica ed edilizia dei nuclei di antica formazione, conservando la memoria e i segni delle trasformazioni operate nel tempo.

Indirizzi riferiti alla componente insediativa:

- evitare lo sfrangiamento edilizio nelle zone marginali dell'edificato;
- favorire il recupero dei tessuti urbani sottoutilizzati o dismessi;

- promuovere la qualità urbana del tessuto esistente, favorendo la presenza del verde pubblico e privato.

Indirizzi relativi alle reti di servizio:

- incentivare la mobilità ciclo-pedonale (percorsi protetti, marciapiedi)
- promuovere la formazione di aree di parcheggio, in grado di elevare il livello di accessibilità alle zone centrali del paese;
- potenziare la rete di pubblica illuminazione;
- tenere sotto costante controllo la rete fognaria urbana;
- mantenere i manti stradali in condizioni di efficienza.

C. 4. 5. POTENZIAMENTO DELLA MOBILITÀ URBANA.

Il PTCP ha individuato alcune previsioni viabilistiche in grado di porre vincoli sia sul tracciato che sulle fasce di rispetto (denominate "corridoi di salvaguardia infrastrutturale"). Il territorio comunale di Castronno non risulta interessato da tali previsioni.

Pertanto, a livello locale, le reti della grande mobilità risultano accessibili facilmente attraverso:

a) l'innesto all'autostrada A8 (casello di Castronno)
b) i molteplici contatti con la SP 341 (Gallarate – Varese)
c) l'accesso alla stazione delle Ferrovie dello Stato (Milano – Varese)

C. 5. CONGRUITÀ DELLE SCELTE DI PIANO RISPETTO AGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ.

La nuova legge urbanistica regionale indica chiaramente una condizione da rispettare e un'esigenza da soddisfare: gli obiettivi strategici comunali devono risultare coerenti con eventuali previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale; gli obiettivi strategici comunali devono essere ambientalmente sostenibili, fissando limiti e condizioni finalizzati a tale sostenibilità.

Un significativo apporto di verifica è costituito dallo strumento della VAS che ha il compito precipuo di valutare la congruità, dal punto di vista della sostenibilità ambientale, delle scelte operate rispetto agli obiettivi dichiarati.

D. LE DETERMINAZIONI DI PIANO

D. 1. INDIRIZZI PROGRAMMATICI.

E' consuetudine utilizzare il termine "habitat" per indicare, in generale, l'ambiente dove si sta bene: c'è un habitat naturale, un habitat specifico per gli uccelli di passo piuttosto che per gli orsi polari.

E se parliamo dell'uomo? Qual è il suo habitat?

In effetti, usiamo il termine 'abitare' come sinonimo di 'risiedere': abito in città, abito in campagna.

Usato in questo modo generico, il termine 'abitare' non suggerisce una qualità di vita; ma potrebbe rivestirsi di più ampi significati.

Cicerone usa l'espressione "habitare in oculis" (avere sempre negli occhi), Quintiliano "habitare in foro" (frequentare la piazza, essere al corrente). Quindi 'abitare' assume il significato di 'essere dentro, avere interesse, prendersi a cuore': abitare il territorio, il quartiere, il proprio eddificio può significare, appunto, esserci dentro con interesse, custodirlo, migliorarlo, prendersene cura.

Questa passione per il territorio, per l'habitat ove viviamo, non è diffusa, nemmeno a livello dei responsabili della sua custodia: sembrano prevalere i concetti di trasformazione, sviluppo, crescita rispetto a concetti più rispettosi come qualità, miglioramento, salvaguardia.

Ovunque si parla di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica dell'insediamento, valorizzando ogni possibile interrelazione tra verde privato e pubblico all'interno dell'abitato, mirando alla conservazione degli elementi naturali presenti nel territorio: ma dalle richieste della cittadinanza si può constatare il diffuso desiderio di ottenere l'edificabilità del campo o del bosco pervenuto per asse ereditario.

A questa logica non si sottrae neppure una certa percentuale di Amministrazioni comunali, desiderose di approvare Programmi Integrati di Intervento che saccheggiano, è vero, il territorio, ma hanno il merito di portare ossigeno alle stremate casse comunali. Quando tutte le operazioni possibili sono state convenzionate, allora si può diventare virtuosi e attendere alla formazione di un diligente e rigoroso PGT.

Per onore del vero, Castronno è una lodevole eccezione e non ha subìto il saccheggio organizzato del territorio a mezzo di PII invasivi.

Preso atto dello stato di antropizzazione del territorio comunale, frutto di una diffusa cultura urbanistica tesa allo sviluppo e al progresso senza freno, lo scenario strategico che va configurandosi nel Documento di piano, alla luce degli obiettivi precedentemente enunciati, porta alla salvaguardia di tutto quanto sia ancora meritevole di un'oculata conservazione: le residue aree agricole, le zone a bosco, gli ambiti naturalistici.

L'Amministrazione pubblica ha il compito di promuovere le condizioni ottimali perché possano essere rispettati i princìpi di un governo etico, in grado di far convergere le componenti amministrative e territoriali. Su tali presupposti potrà ottenersi il concorso di più energie e la messa in moto di azioni tese ad una struttura insediativa corrispondente alle esigenze sociali, economiche e ambientali della comunità.

Dotare il territorio di infrastrutture essenziali significa elevare l'offerta di prestazioni di pubblico servizio, garantire la più diffusa fruizione delle risorse urbane ed ambientali disponibili contenendo le situazioni di marginalità fisica e sociale.

Conseguentemente, gli obiettivi di Piano precedentemente enunciati devono tradursi in una struttura territoriale ed urbana caratterizzata da:

- gestione dello sviluppo urbano in grado di controllare la crescita della popolazione, al fine di avere la dimensione ottimale per la corretta applicazione del principio partecipativo: ovvero, di una Amministrazione comunale vicina al cittadino e di una cittadinanza interessata e coinvolta nei problemi della gestione locale (la letteratura specializzata in materia indica una soglia di riferimento ottimale corrispondente ad una dimensione demografica di circa 5.000 abitanti);
- dotazione di un sistema ottimale di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale calibrato sulle esigenze della comunità e articolato in modo da offrire ai residenti l'accessibilità ai servizi essenziali per un paese di modeste dimensioni: l'assistenza pre-scolare (asilo nido, scuola materna); l'istruzione di base (scuole elementari e

medie); l'accesso alla cultura (biblioteca, sala polivalente, sedi di Associazioni locali); l'assistenza socio-sanitaria (ambulatorio medico di base, residenza per anziani); l'attività del tempo libero (verde urbano e centro sportivo); l'educazione religiosa (luoghi di culto, oratorio);

- qualità estetica del contesto capace di incentivare atteggiamenti di rispetto dei beni di fruizione collettiva.

D. 2. LA DETERMINAZIONE DEGLI OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL PGT.

Come rilevato nelle analisi, la struttura residenziale di Castronno si è articolata nel tempo attorno ai nuclei originari, dotandosi di un insieme di servizi sociologici primari e adeguati ad una vita locale sufficientemente autonoma, capace di rispondere alle esigenze di una comunità di contenute dimensioni.

E proprio a questa contenuta dimensione deve essere rapportata la previsione di sviluppo demografico sul medio-lungo termine, per evitare squilibri non solo di carattere ambientale, ma anche e soprattutto di carattere sociale.

a) Per quanto attiene la disponibilità di aree libere e la conseguente possibilità edificatoria residua, la puntuale ricognizione del territorio fornisce i seguenti dati:

- zone B (*) con indice volumetrico di PRG = 1,50 mc/mq mq 1.934
- zone C1 (**) " " " " " = 1,00 mc/mq mq 6.505
- zone C2 (**) " " " " " = 0,80 mc/mq mq 8.231
- zone Vpc (***) " " " " = 0,30 mc/mq mq 19.640

(*) nel PGT = ambiti residenziali a densità medio-alta con indice 0,50 mq/mq

(**) nel PGT = ambiti residenziali a densità medio-bassa con indice 0,35 mq/mq

(***) nel PGT = ambiti residenziali radi con indice 0,15 mq/mq

Tale disponibilità, se utilizzata per intero con i nuovi indici urbanistici (espressi nel PGT in mq di Slp/mq di terreno, ma qui riportati volumetricamente in mc/mq per gli opportuni raffronti) comporterebbe:

- zone B	mq	1.934 x 1,50 mc/mq	mc	2.901
- zone C1	mq	6.505 x 1,05 "	mc	6.830
- zone C2	mq	8.231 x 1,05 "	mc	8.642
- zone Vpc	mq	19.640 x 0,45 "	mc	8.838
			mc	27.211

Supponendo un'utilizzazione del 90% si ottiene:

mc 27.211 x 0,90 = mc 24.490:150 mc/ab = **abitanti 163**

b) La politica di intervento sulle aree già occupate da costruzioni è finalizzata, negli indirizzi amministrativi, alla possibilità di un ulteriore sfruttamento del suolo (ove possibile) in alternativa strategica alla ricerca di nuove aree libere da edificare.

Pertanto sui lotti già costruiti sono teoricamente realizzabili nuove volumetrie solo nelle zone ove il PGT prevede un incremento dell'indice di edificabilità rispetto al PRG:

- zone C1	mq	365.835 x (1,05-1,00) mc/mq	mc	18.292
- zone C2	mq	381.041 x (1,05-0,80) mc/mq	mc	95.260
- zone Vpc	mq	177.428 x (0,45-0,30) mc/mq	mc	26.614

Appare realistico ipotizzare una utilizzazione volumetrica per ampliamenti pari al 10% negli ambiti residenziali C1 (a causa dello scarso incremento ammesso); pari al 20% negli ambiti residenziali C2 (maggiori incrementi) e pari al 40% negli ambiti residenziali radi (insediamenti con ampia disponibilità di suolo). Questo si traduce in:

- zone C1	mc	18.292 x 10% = mc. 1.829
- zone C2	mc	95.260 x 20% = mc 19.052
- zone Vpc	mc	26.614 x 40% = mc 10.646
		mc 31.527

mc 31.527 : 150 mc/ab = **abitanti 210**

c) E' inoltre ipotizzabile un incremento di abitanti (teorici) in corrispondenza degli interventi edilizi di natura residenziale promossi in sostituzione di attuali attività produttive presenti all'interno del tessuto urbano:

mc 15.000 : 150 mc/ab = abitanti 100

Totale a) + b) + c) = 163 + 210 +100 = 473 abitanti

La percentuale di incremento sugli attuali 5.340 abitanti corrisponde all'8,85% sull'arco di 10 anni, assolutamente in linea con i movimenti della popolazione nell'ultimo decennio.

Si ritiene comunque opportuno riferirsi non tanto al numero di abitanti teoricamente insediabili, quanto al fabbisogno di nuove abitazioni derivante dalla crescita del numero dei nuclei familiari, conseguente alla constatata diminuzione del numero dei componenti della famiglia tradizionale, causata dalle aumentate convivenze e dall'uscita dei figli dal nucleo originario anche prima della formazione di una nuova famiglia.

Da ultimo, occorre segnalare il vantaggio, per una comunità, di poter disporre di un "vuoto fisiologico" di vani a disposizione in grado di calmierare il mercato degli alloggi, nonché garantire la possibilità di rotazione interna delle famiglie le quali, al sopraggiungere di nuove necessità dimensionali della propria abitazione, possano trovare, all'interno del Comune, alloggi vuoti in cui potersi trasferire, lasciando libero quello utilizzato. Indicativamente, sarebbe auspicabile che il "vuoto fisiologico" si attestasse intorno al 6-8% del patrimonio edilizio disponibile.

Dalle indagini effettuate (cfr. Tabella A.7.11.) si evince che a Castronno le stanze "a disposizione" sfiorano il 10% del patrimonio edilizio complessivo.

Non si possono escludere alcune circostanze concorrenti come la crescente tendenza a negare alloggi in affitto (in attesa di poterne usare direttamente per esigenze di famiglia), le difficoltà di vendita di nuovi alloggi in un mercato già saturo, ed anche le difficoltà oggettive di rinnovare e riutilizzare i volumi edilizi "storici".

Le considerazioni che precedono intendono sottolineare l'opportunità di prevedere -soprattutto nelle operazioni di ristrutturazione dei nuclei di antica formazione- tagli di alloggi minimi (mono-bilocali); e di considerare con realismo che la volumetria sopra considerata per il decennio a venire (pari a circa 71.000 mc) non comporterà necessariamente l'incremento demografico statisticamente corrispondente.

D. 3. LA DETERMINAZIONE DELLE POLITICHE DI INTERVENTO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI.

La proposta di piano è così articolata:

In ambito residenziale si propone di elevare la capacità insediativa delle aree interne al tessuto urbano consolidato differenziando tra loro gli indici di edificabilità al fine di rispettare le caratteristiche esistenti dei singoli ambiti a destinazione residenziale, caratterizzati da una bassa densità insediativa da parte del PRG.

Si è volutamente rinunciato all'applicazione di un indice unico diffuso su tutto il territorio al fine di non alterare le caratteristiche edilizie ed ambientali consolidate.

L'incremento di capacità insediativa è inversamente proporzionale alla attuale utilizzazione fondiaria, nel senso che vengono progressivamente favorite le aree con minore possibilità edificatoria:

- negli ambiti a densità medio-alta l'indice ammesso è 0,50 mq/mq (si conferma l'indice volumetrico di PRG pari a 1,50 mc/mq);
- negli ambiti a densità medio-bassa l'indice ammesso è 0,35 mq/mq (si aumenta del 5% l'indice volumetrico di PRG pari a 1,00 mc/mq nelle zone C1; e del 31,25% l'indice 0,80 mc/mq delle zone C2)
- negli ambiti residenziali radi l'indice ammesso è 0,15 mq/mq (si concede il 50% di incremento rispetto all'indice volumetrico di PRG pari a 0,30 mc/mq).

La logica sottesa a tale scelta è di immediata intuizione: l'obiettivo di correggere, per quanto possibile, l'esagerato consumo di suolo può meglio esprimersi nei lotti edificati con basso indice volumetrico poiché dispongono di ampia percentuale di superficie scoperta.

Peraltro, gli incrementi ammessi, rapportati alla disponibilità di suolo, non alterano le caratteristiche morfologiche ed ambientali degli insediamenti. Si è in presenza, sostanzialmente, di una modesta "densificazione" del tessuto residenziale.

Nei nuclei di antica formazione si assiste ad un progressivo degrado della qualità di vita degli abitanti, nonché ad una progressiva conge-

stione del traffico in rapporto alla ridotta dimensione delle sezioni stradali.

Si ritiene opportuno favorire il rinnovamento e la decongestione di tali ambiti urbani promuovendo una normativa di facile applicabilità capace di consentire interventi di riqualificazione degli edifici sotto il duplice profilo della fruibilità e del confort.

Gli interventi potranno essere anche drastici, con abbattimento e ricostruzione di edifici, utilizzando modalità pre-definite che consentano la conservazione delle caratteristiche ambientali insieme al rinnovamento igienico-sanitario degli alloggi.

Saranno favoriti gli interventi che prevedano spazi di parcheggio auto sotto gli edifici, liberando i cortili interni degli isolati dalle superfetazioni attualmente presenti.

Non possono essere escluse a priori forme di incentivazione per il risanamento e/o la ricostruzione degli alloggi che l'Amministrazione si riserverà di programmare in termini quantitativi e temporali.

La struttura produttiva. Castronno può essere considerato un Comune tra i più attivi ed economicamente avanzati della zona.

Le aziende produttive presentano caratteristiche industriali e soprattutto artigianali che oggi appaiono abbastanza disarticolate e meritevoli di migliorare in termini di accessibilità e visibilità.

Negli ultimi tempi si è in presenza di una dinamica occupazionale negativa, con un generale indebolimento del settore manifatturiero e la progressiva prevalenza del settore terziario.

La crescente tendenza a richiedere la riconversione dei capannoni dalle attività secondarie alle attività terziarie dovrà essere disciplinata in ordine all'accessibilità e alla dotazione di parcheggi.

Escludendo l'individuazione di nuove aree per insediamenti produttivi, per rispondere correttamente alle esigenze del settore e, nel contempo, per salvaguardare la qualità e la vivibilità dell'ambiente urbano, il PGT affronta due distinte casistiche:

- le zone produttive consolidate che fanno riferimento ad aree del territorio nelle quali si ritiene confermabile la presenza del settore

produttivo e nelle quali sia possibile prevedere non solo completamenti e limitate espansioni utilizzando i medesimi indici di fabbricabilità del PRG, ma anche la presenza di attività commerciali di media struttura (queste ultime limitate alle preesistenze situate lungo l'asse della strada provinciale e nelle adiacenze dello svincolo autostradale);

- gli edifici produttivi in immediato rapporto con la residenza costituiti da episodi sparsi inseriti all'interno o ai margini dell'abitato. Per queste situazioni si dovranno ammettere gli interventi manutentivi e di adeguamento tecnologico perché possano continuare l'attività; e nel contempo (costituendosi come elementi di possibile o potenziale contrasto con la residenza) favorire il trasferimento delle attività in altri ambiti territoriali più idonei. Per ottenere quest'ultimo risultato non dovrà essere consentita la sostituzione dell'attuale attività con altre e dovrà essere garantita una premialità volumetrica sull'area per favorire la riconversione residenziale e/o terziaria (con limite per il commercio fino a 300 mq di superficie).

In caso di dismissione di complessi produttivi dovranno esservi favoriti i trasferimenti delle attività di modeste dimensioni attualmente presenti nel tessuto residenziale, riconoscendo a tali aree adeguati incentivi volumetrici.

Nel settore degli impianti, reti e servizi tecnologici la dotazione esistente a livello comunale risulta soddisfacente a attualmente risponde alle esigenze di una popolazione anche maggiore della presente.

In particolare, la dotazione di acqua potabile è molto generosa dopo la recente apertura di nuovi pozzi.

Nel settore dei servizi alla persona, tutto l'arco di crescita dei bambini è efficacemente supportato attraverso idonee strutture, dall'asilo-nido alla scuola materna, fino alle scuole dell'obbligo.

Si avverte la necessità di far fronte ai problemi connessi all'invecchiamento della popolazione mediante il potenziamento dei servizi per gli anziani, puntando anche su soluzioni eccellenti quali l'assistenza domiciliare.

La struttura rurale del territorio comunale è andata deteriorandosi nel tempo, a fronte dell'accanita antropizzazione che ha caratterizzato gli ultimi decenni, a partire dal boom economico degli Anni Sessanta.

Sono pochi ed episodici gli ambiti agricoli sopravvissuti, mentre resistono gli ambiti boschivi, favoriti da diverse circostanze:

- l'orografia di Castronno e Sant'Alessandro, che presenta pendii scoscesi non adatti all'edificazione;
- il taglio operato nel territorio dall'autostrada, che ha permesso la conservazione dell'ampia fascia naturale ad ovest, verso il Comune di Sumirago;
- la zona umida in prossimità del torrente Arno che ha scoraggiato gli interventi edilizi.

Le caratteristiche naturali e orografiche dell'ambito rurale esterno all'abitato indirizzano alla promozione di una equilibrata e determinata riqualificazione ambientale, a partire dal rilancio dei percorsi pedonali da sistemare e valorizzare.

D. 4. LA DETERMINAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ DELLE POLITICHE DI INTERVENTO INDIVIDUATE CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI DAL COMUNE DI CASTRONNO.

Le politiche di intervento riportate sono state calibrate in modo da garantire una organizzazione della struttura urbana per una comunità autonoma minimale di 6.000 abitanti in un contesto ambientale adeguato ai principi di sostenibilità attualmente condivisi. A tale logica sono commisurati gli obiettivi e le conseguenti azioni ed opere di interesse generale.

Per quanto attiene le risorse economiche attivabili dal Comune, occorre riconoscere che gli indirizzi amministrativi nell'elaborazione del presente documento sono dettati da una sfida: limitare drasticamente le possibilità edificatorie, rinunciare alla previsione di aree libere di trasformazione, non attuare sistemi perequativi e compensativi.

Questa volontà ha la conseguenza di rinunciare a gran parte degli introiti derivanti dall'edilizia.

Il sacrificio economico presenta, come contraltare, la possibilità concreta di arrestare l'emorragia edilizia e ad avviare un più virtuoso percorso di riutilizzazione dell'esistente degradato nei nuclei antichi e di completamento nei tessuti residenziali troppo radi.

Evidentemente, ad ogni politica di contenimento si accompagna la rinuncia alla possibilità di effettuare maggiori investimenti.

La volontà dell'Amministrazione Comunale -peraltro sostenuta da molti residenti nel corso di pubblici incontri- è di privilegiare il mantenimento in campo edilizio di uno 'status quo' senza concedere ulteriori sfrangiamenti del tessuto urbanizzato e nuove aggressioni al territorio naturale; e di accettare, come contropartita, qualche sacrificio che potrà mortificare i cittadine desiderosi di ottenere nuovi servizi e infrastrutture.

Pertanto, l'Amministrazione dovrà limitarsi all'attivazione di più modeste risorse economiche derivanti:

- dagli oneri di urbanizzazione relativi alla residua edificazione di saturazione, stimata in poco più di 30.000 metri cubi;
- dai proventi ottenuti da singole procedure di urbanistica concordata, stimate in 15.000 metri cubi;
- dai possibili cambi di destinazione d'uso -da produttivo a terziario/ commerciale- prevedibili ma non quantificabili.

Potrà inoltre fare ricorso, tramite mezzi ordinari di bilancio, all'assunzione di mutui per la realizzazione di infrastrutture, nonché usufruire di risorse attivabili tramite i contributi ragionevolmente acquisiti dagli organismi pubblici -ed anche privati- coinvolgibili in vari ambiti di intervento.

E' doveroso puntualizzare che quando sarà possibile valutare un sufficiente numero di esperienze amministrative di altri Comuni all'interno dei più salienti contenuti della LR 12/2005, l'Amministrazione di Castronno sarà in grado di verificare le attuali scelte e approfondire le tematiche relative ai criteri di perequazione e compensazione, oggi accantonati.

D. 5. LA VALORIZZAZIONE DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICO/AMBIENTALI.

Richiamando gli indirizzi di piano descritti nello 'scenario strategico', risulta evidente l'interesse che deve essere attribuito a possibili interventi di valorizzazione delle componenti paesaggistiche ed ambientali.

Tali interventi sono finalizzati a tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione e/o il mantenimento:

- di un sistema di aree verdi collegate tra loro (da Sant'Alessandro verso Brunello e Sumirago);
- di un significativo rispetto delle aree adiacenti ai corsi d'acqua (la zona umida in prossimità del torrente Arno e la vallata del torrente Scirona a confine con il territorio di Caronno Varesino);
- delle macchie boscate e delle aree a vocazione agricola (molte delle quali sottratte alla precedente destinazione edificatoria);
- del verde privato che, soprattutto nella zona alta di Castronno, costituisce un *continuum* di interesse collettivo e favorisce una percezione riposante del paesaggio;
- del verde pubblico, meritevole di molte attenzioni soprattutto in adiacenza alla villa Puricelli;
- di viali alberati, ottenuti anche sottraendo spazio alla sede veicolare per favorire percorribilità pedonale e stalli di sosta;
- di percorsi ciclo-pedonali nel verde, con eventuali tratti attrezzati a 'percorso-vita' e ad 'area picnic'.

D. 6. LA TRASFORMABILITÀ DEL SUOLO.

Al fine di garantire lo sviluppo sostenibile della comunità locale, assicurare uguali potenzialità di crescita del benessere dei cittadini e salvaguardare i diritti delle generazioni presenti e future occorre riferirsi ai concetti di vincolo e di tutela. Per una corretta metodologia di approccio alla tematica generale di trasformabilità del suolo è doveroso confrontarsi con importanti elementi di valutazione:

- le cosiddette "invarianti"
- la sensibilità paesaggistica

D.6. 1. INVARIANTI.

Sono "invarianti" quel complesso di elementi fisici, puntuali o categorie di beni insieme alle loro relazioni, la cui trasformazione rappresenta una perdita dei caratteri che determinano lo spirito e la specificità culturale ed ambientale del territorio. In altri termini, le invarianti sono assimilabili alla categoria dei "beni" in cui una comunità si riconosce e si identifica.

L'analisi del territorio di Castronno evidenzia le seguenti invarianti:

- il territorio a prevalente naturalità dei crinali;
- il sistema delle aree boscate e la funzione di connessione territoriale ed ambientale che esso svolge anche attraverso la relazione con i corsi d'acqua al fine di realizzare una serie di corridoi ecologici;
- il sistema idraulico del territorio costituito dal reticolo idrico minore e dal torrente Arno con la sua valle imbrifera e le aree umide presenti nell'intorno del suo percorso più settentrionale;
- le visuali panoramiche;
- i nuclei di antica formazione come elemento di memoria storica;
- gli edifici di rilevanza storica e monumentale (chiese, ville d'epoca)

D.6. 2. SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA.

Un valido apporto per la valutazione circa la (eventuale) trasformabilità delle aree è costituito dall'esame della differente sensibilità dei luoghi, ossia dall'individuazione dei caratteri e delle qualità riconosciute al paesaggio comunale, sia naturalistiche che di significativa produzione umana.

Una fase ricognitiva, con l'individuazione delle qualità e delle testimonianze riconosciute "di comune sentore" nella comunità locale, è stata effettuata sulla scorta delle indagini riassunte nello Scenario di Piano (in particolare il paragrafo C.4.) e sintetizzata nella "Carta del paesaggio comunale" **(cfr. Tavola DP 18).**

COMUNE DI CASTRONNO

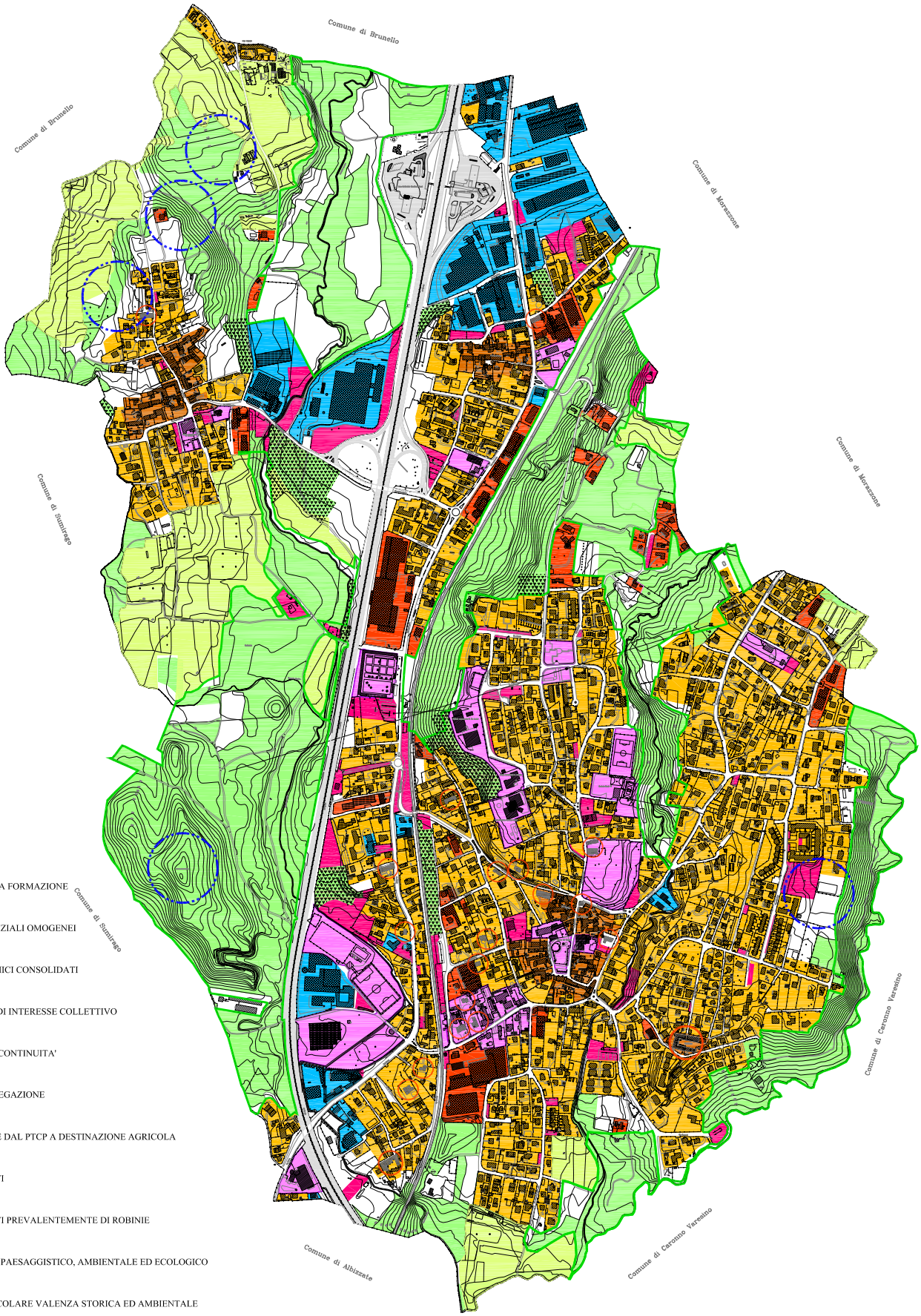
Provincia di Varese

Regione Lombardia

DOCUMENTO DI PIANO

TAVOLA DP 18

CARTA DEL PAESAGGIO COMUNALE



LEGENDA

- NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
- TESSUTI RESIDENZIALI OMOGENEI
- TESSUTI ECONOMICI CONSOLIDATI
- ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO
- ELEMENTI DI DISCONTINUITA'
- LUOGHI DI AGGREGAZIONE
- AREE VINCOLATE DAL PTCP A DESTINAZIONE AGRICOLA
- BOSCHI ESISTENTI
- BOSCHI ESISTENTI PREVALENTEMENTE DI ROBINIE
- AREE DI VALORE PAESAGGISTICO, AMBIENTALE ED ECOLOGICO
- EDIFICI DI PARTICOLARE VALENZA STORICA ED AMBIENTALE
- ALTURE CON AMPIE VISUALI

COMUNE DI CASTRONNO

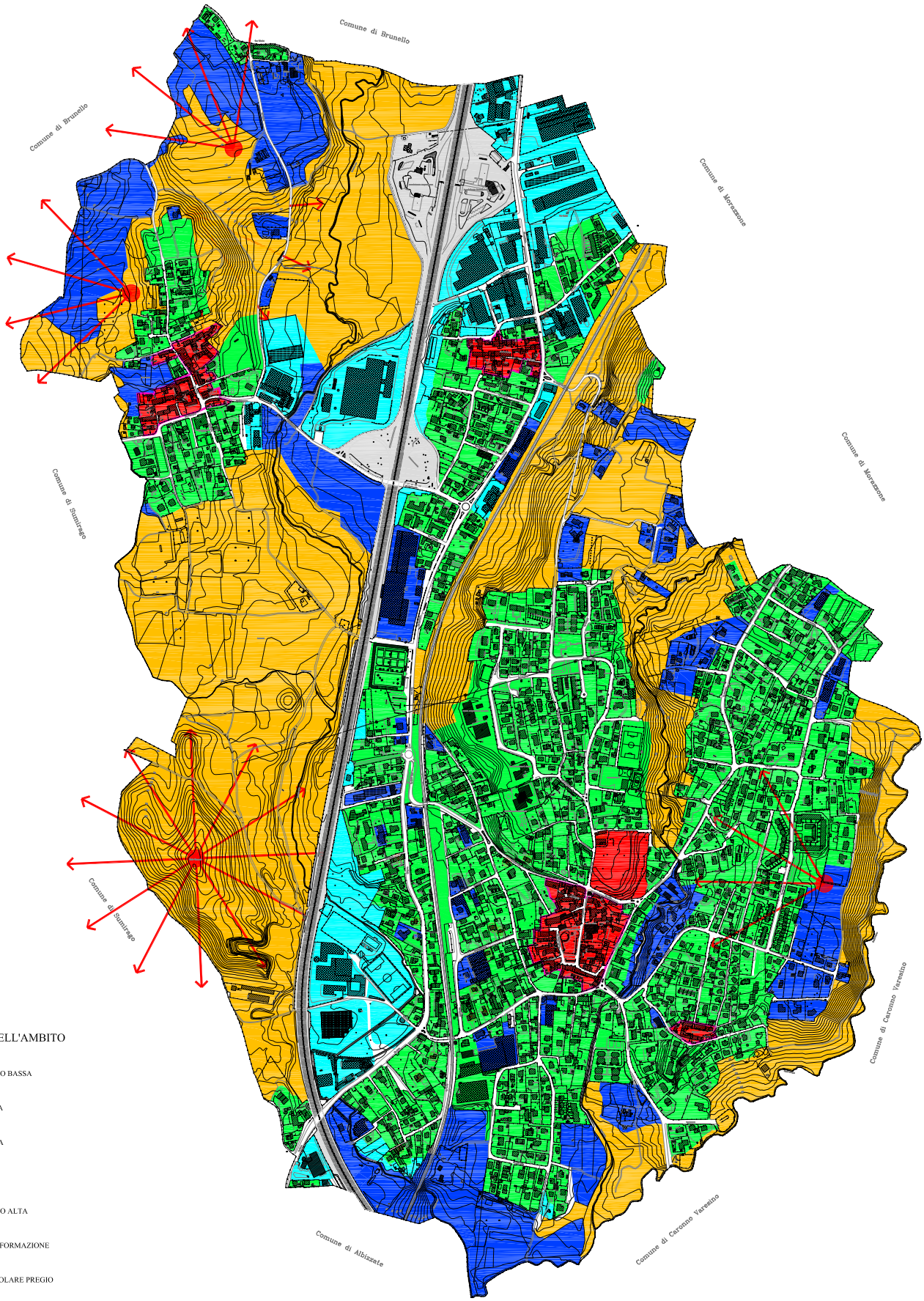
Provincia di Varese

Regione Lombardia

DOCUMENTO DI PIANO

TAVOLA DP 19

CARTA DEL PAESAGGIO
LIVELLI DI SENSIBILITA' PAESAGGISTICA



LEGENDA

GRADO DI SENSIBILITA' DELL'AMBITO

- SENSIBILITA' MOLTO BASSA
- SENSIBILITA' BASSA
- SENSIBILITA' MEDIA
- SENSIBILITA' ALTA
- SENSIBILITA' MOLTO ALTA
- NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
- VISUALI DI PARTICOLARE PREGIO
- EDIFICI DI PARTICOLARE VALENZA STORICA ED AMBIENTALE

La successiva fase, di valutazione delle diverse valenze di integrità dei sistemi naturalistici e di rilevanza antropica, ha portato alla definizione della "Carta delle sensibilità paesaggistiche" **(cfr. Tavola DP 19).**
Questa rilevazione individua criticità e potenzialità del territorio, evidenziando le possibili opportunità della sua valorizzazione, tenendo presente che la differente sensibilità dei luoghi (definibile anche vulnerabilità) costituisce un valido apporto per la valutazione circa la (eventuale) trasformabilità delle aree.
Seguendo gli indirizzi e le prescrizioni degli atti sovraordinati, la Carta delle sensibilità paesaggistiche individua, nel territorio castronnese, diversi livelli di maggiore o minore attenzione:
sensibilità molto alta: tessuti di antica formazione, zone elevate che consentono visuali profonde verso elementi naturali di interesse;

sensibilità alta: zone di verde boschivo o agricolo su versanti collinari; scarpate boscate in prossimità di corsi d'acqua minori; zona umida lungo l'Arno nella parte bassa e pianeggiante di Sant'Alessandro;

sensibilità media: aree produttive situate all'interno del tessuto residenziale, aree di frangia inedificate o con edificazione residenziale rada con ampi spazi di pertinenza;

sensibilità bassa: zone residenziali in genere senza caratteristiche ambientali rilevanti;

sensibilità molto bassa: zone produttive poste ai margini dell'abitato e senza connotazioni morfologiche specifiche..

Al Piano delle Regole è demandato il compito di stabilire, per ogni livello di sensibilità paesaggistica, gli indirizzi e gli obiettivi specifici da perseguire, codificandoli in modalità operative.

D.7. PIANIFIVAZIONE CONCERTATA TRA L'AMBITO DI BRUNELLO E QUELLO DI CASTRONNO.

Come auspicato dalla LR 12/2005, le Amministrazioni Comunali di Brunello e Castronno hanno condotto alcuni approfondimenti pianificatori in maniera congiunta.

In particolare si è cercato di ricucire gli ambiti contermini in maniera omogenea individuando trasformazioni e percorrenze coerenti rispetto alla necessità di salvaguardia degli ambiti naturali presenti sia all'interno dei due territori, ma ancor più in grado di collegare e rendere fruibili ai propri residenti le aree appartenenti ai sistemi naturali territoriali.

I perimetri del tessuto consolidato di Collodri vengono a coincidere, mentre le aree di frangia presenti fra Sant'Alessandro in Castronno e quelle poste sotto il nucleo di Brunello vengono sottratte a nuova trasformazione, garantendo quindi l'integrità dei due centri, valorizzando l'ampia dorsale avente caratteristiche naturali di pregio.

Rispetto alle indicazioni date dal PTCP si è cercato di implementare la connessione delle aree ecologicamente rilevanti; in particolare si è posta attenzione affinché le aree ancora inutilizzate lungo la dorsale dell'Arno rimangano disponibili, evitando ulteriori frammentazioni del sistema naturale, indicando dei nuovi varchi di connessione ed individuando un sistema di attestamento e percorrenza comune ai due ambiti.

Nell'allegato "Quadro di sintesi delle previsioni di piano tra i Comuni di Castronno e di Brunello" **(cfr. Tavola DP 20)** vengono individuati i punti salienti a cui i due strumenti faranno riferimento all'interno del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

COMUNE DI CASTRONNO

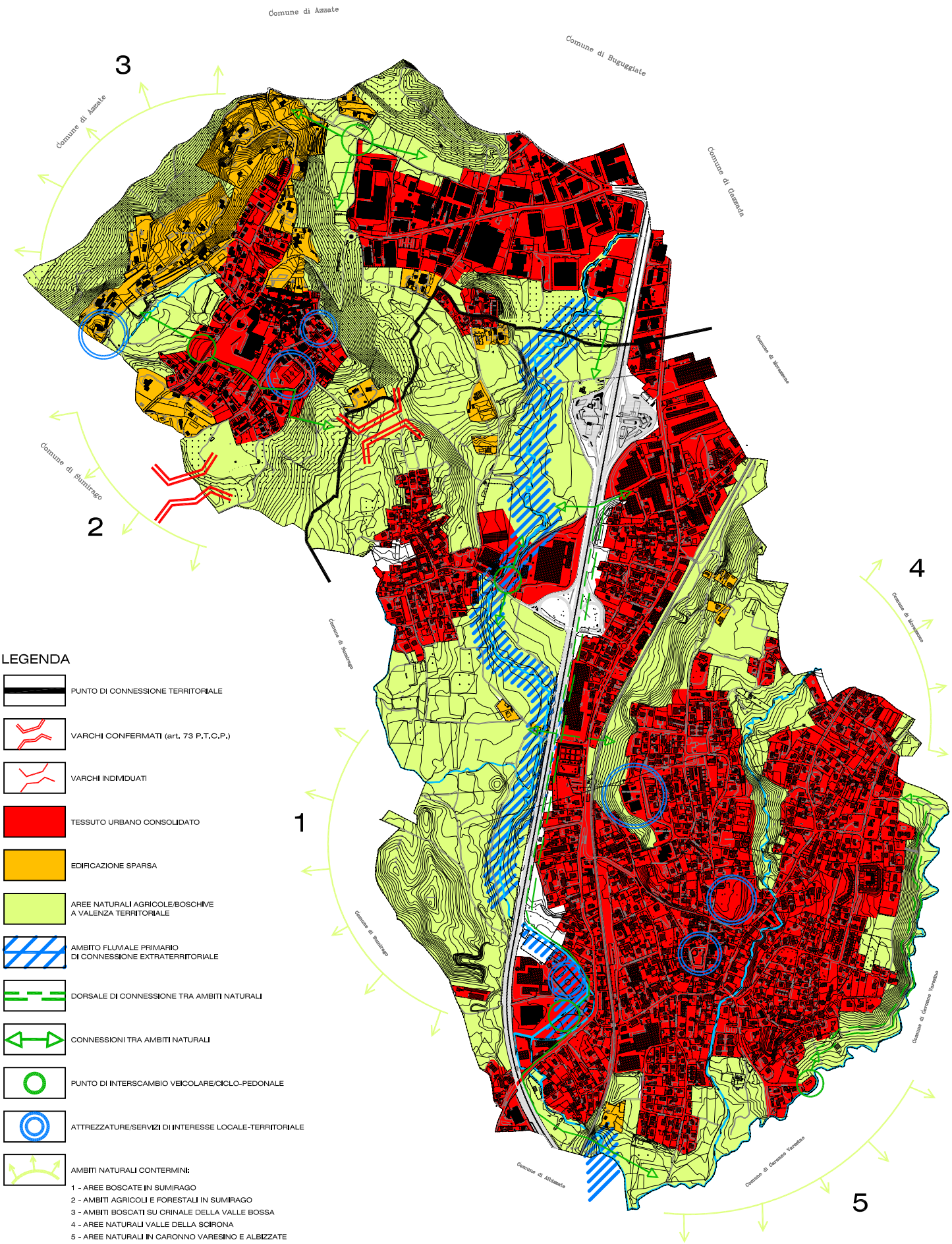
Provincia di Varese

Regione Lombardia

DOCUMENTO DI PIANO

TAVOLA DP 20

QUADRO DI SINTESI DELLE PREVISIONI DI PIANO TRA I COMUNI DI CASTRONNO E DI BRUNELLO



LEGENDA

- PUNTO DI CONNESSIONE TERRITORIALE
- VARCHI CONFERMATI (art. 73 P.T.C.P.)
- VARCHI INDIVIDUATI
- TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
- EDIFICAZIONE SPARSA
- AREE NATURALI AGRICOLE/BOSCHIVE A VALENZA TERRITORIALE
- AMBITO FLUVIALE PRIMARIO DI CONNESSIONE EXTRATERRITORIALE
- DORSALE DI CONNESSIONE TRA AMBITI NATURALI
- CONNESSIONI TRA AMBITI NATURALI
- PUNTO DI INTERSCAMBIO VEICOLARE/CICLO-PEDONALE
- ATTREZZATURE/SERVIZI DI INTERESSE LOCALE-TERRITORIALE
- AMBITI NATURALI CONTERMINI:

1 - AREE BOSCATE IN SUMIRAGO
2 - AMBITI AGRICOLI E FORESTALI IN SUMIRAGO
3 - AMBITI BOSCATI SU CRINALE DELLA VALLE BOSSA
4 - AREE NATURALI VALLE DELLA SCIRONA
5 - AREE NATURALI IN CARONNO VARESINO E ALBIZZATE

D. 8. MODALITÀ DI RECEPIMENTO DELLE PREVISIONI PREVALENTI CONTENUTE NEI PIANI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE.

Il PTR e il PTCP non formulano significative e puntuali previsioni in grado di incidere sul ruolo territoriale di Castronno e sulle sue caratteristiche, fatte salve le individuazioni di carattere ambientale, in particolare l'attenzione dedicata alle culture del paesaggio agrario.

Nello sviluppo del PGT si è sempre voluto operare nella condivisione dei contenuti prevalenti della pianificazione sovraordinata, riservando attenzione alla declinazione territoriale degli obiettivi formulati per il sistema pedemontano e della Valle dell'Arno, facendo tesoro delle opportunità e delle minacce, dei punti di forza e di debolezza enunciati per il territorio in esame. Il tutto nel rispetto del principio di sussidiarietà.

I temi più significativi recepiti sono:

- contenimento dell'uso del suolo. Il dettato è stato preso alla lettera circoscrivendo scrupolosamente le aree rientranti nel TUC senza concedere il minimo sfrangiamento. All'interno del tessuto urbano è stata promossa un'edificabilità 'di addensamento' molto limitata.
- aree di trasformazione. Nessuna area di trasformazione è stata prevista all'esterno del TUC; all'interno alcune aree con vocazione alla dismissione produttiva sono state classificate aree di trasformazione per non modificare il regime giuridico in atto, attribuendo ad esse un doppio regime (disciplinato dal Piano delle Regole per le ordinarie manutenzioni e dal Documento di Piano per le possibili trasformazioni, non prevedibili in termini temporali).
- riqualificazione ambientale e paesistica. Si è incrementata la possibilità di fruizione del verde con l'individuazione di percorsi ciclo-pedonali. Le aree destinate all'agricoltura vengono assunte come elementi di qualificazione ambientale e di valorizzazione del territorio.
- corridoi ecologici, varchi, core areas. Vengono puntualmente riprese le indicazioni del PTCP, promuovendo inoltre un ulteriore varco nella zona bassa di Sant'Alessandro.

- tutela della salute. A livello normativo si è operato per l'eliminazione e/o il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, elettromagnetico, luminoso e atmosferico.
- promozione della qualità progettuale. In particolare nelle zone di antica formazione si intende promuovere la mitigazione dell'impatto ambientale e una migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati o da trasformare mediante operazioni di ripristino e di ricostruzione parziale o totale.
- sviluppo sostenibile. Nel contesto territoriale di Castronno la richiamata volontà di bloccare drasticamente l'aggressione al patrimonio naturale costituisce la piena adesione ad un significativo contributo agli indirizzi generali, regionali e provinciali, in materia di sviluppo sostenibile.

D. 9. DICHIARAZIONE CIRCA I CRITERI DI PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE E INCENTIVAZIONE.

La principale novità introdotta dalla LR 12/2005 è costituita dalla "indifferenza" dei suoli rispetto al disegno urbanistico. A differenza del PRG che tracciava un disegno del territorio discriminando le aree fortunate (destinate ad ottenere una rendita dalla capacità edificatoria connessa) dalle aree sfortunate (destinate all'esproprio per ragioni di pubblica utilità) il PGT dovrebbe perseguire l'obiettivo di garantire equità nell'azione di pianificazione mediante l'uso sistematico di princìpi di perequazione e compensazione.

La legge regionale prevede che l'azione di pianificazione si basi su alcuni valori:

- la ricerca della minore diseguaglianza tra i proprietari dei fondi, intesa come non-discriminazione tra aree poste nella medesima situazione rispetto alle decisioni di piano, nel rispetto del principio di giustizia distributiva;
- la ricerca di soluzioni che prevedano una equa distribuzione dei diritti edificatori su tutte le aree libere, indipendentemente dalla destinazione finale di ciascun lotto;

- l'utilizzazione della compensazione in luogo del tradizionale ricorso ad interventi autoritari, quali l'esproprio o la cessione forzosa sotto minaccia di maggiori inaprimenti;
- l'utilizzazione della perequazione non solo all'interno di comparti sottoposti a pianificazione attuativa (come già ampiamente sperimentato), ma utilizzando la volumetria disponibile su un lotto come merce liberamente vendibile e trasferibile su altro lotto (da un'area di 'decollo' a un'area di 'atterraggio').

Come già anticipato, la presente stesura di PGT non prevede l'utilizzazione del criterio perequativo generalizzato e solo in misura molto limitata il criterio compensativo.

Questa (provvisoria) limitazione diminuisce il valore dell'intervento pianificatorio come prefigurato nella nuova legge urbanistica regionale; e certamente il tempo e le esperienze di altri Comuni consimili potranno indurre l'Amministrazione a correggere e integrare il Documento di Piano anche prima della conclusione del quinquennio della sua validità. In tal caso il Comune potrà provvedere ad istituire un "Registro dei diritti e crediti edificatori" facendosi garante della correttezza delle transazioni tra proprietari ed operatori.

Per quanto riguarda l'incentivazione viene normato il principio di concedere un premio volumetrico fino al 15% della volumetria ammessa:

- agli interventi ricompresi in piani attuativi finalizzati alla riqualificazione urbana;
- agli interventi di edilizia bioclimatica e del risparmio energetico;
- agli interventi di conservazione degli immobili di interesse storico artistico;
- agli interventi finalizzati al recupero delle aree degradate/dismesse.

D. 10. DICHIARAZIONE CIRCA I CRITERI PER LA REDAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI E DEL PIANO DELLE REGOLE.

Il Comune di Castronno è già dotato del PS, approvato nel 2006. Si rende necessaria una sua rivisitazione per ottenere la necessaria coerenza con il DP; in particolare occorre verificare il suo allineamento

con la dichiarata strategia paesaggistica del documento di inquadramento e con i criteri fissati dal PR.

Il suo carattere di strumento operativo delinea la concreta possibilità di attuare una politica paesaggistica che investa la definizione funzionale degli spazi e delle infrastrutture pubbliche e, più in generale, una maggiore qualificazione del territorio comunale.

Non è comunque da sottacere che il ruolo propositivo dell'Amministrazione comunale potrebbe essere mortificato dalla cronica carenza di disponibilità economica, carenza particolarmente acuta al tempo presente ed accentuata dalle scelte restrittive volute dalla stessa Amministrazione nel settore edilizio.

Il PR concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel DP e definisce, con linguaggio e contenuti più simili a quelli del tradizionale PRG, il disegno minuto degli interventi, definendone gli aspetti connessi con i caratteri tipologici e morfologici dell'esistente, le quantità edificatorie ammissibili e i relativi parametri, al fine di mantenere e recuperare i possibili elementi di coerenza e compatibilità con le situazioni dei vari contesti urbani esistenti.

E' al PR che compete inoltre di tradurre le linee e gli indirizzi di ordine ambientale e paesistico già individuati a più larghe maglie nel DP, in coerenza con il PTPR e il PTCP, dei quali costituisce elaborato di maggiore dettaglio.

* * * * *

La sintesi degli indirizzi del PGT **(cfr. Tavola DP 21*)** illustra sinteticamente l'intero territorio comunale con la sovrapposizione dei principali contenuti di DP, PS e PR che sono autonomamente sviluppati negli elaborati dei distinti atti in cui è articolato il PGT.

La disciplina degli interventi relativi ai tre atti - DP, PS e PR- viene raccolta in un unico fascicolo al fine di facilitarne la lettura e la visione comparata.

Aprile 2010

(*) sostituita dalla **Tavola PGT S** con la sovrapposizione dei contenuti di PS e PR.

E. MODIFICHE E INTEGRAZIONI

PREMESSA AL CAPITOLO AGGIUNTO E.

L'intento del presente capitolo aggiunto è quello di mantenere la stesura originaria del DP dell'aprile 2010, senza modificazioni; e di integrarla con aggiunte, specificazioni e chiarimenti alla luce delle osservazioni pervenute dagli Enti superiori (Provincia, Asl, Arpa) nonché dai cittadini a seguito dell'adozione del PGT.

E. OSSERVAZIONI E PARERI FORMULATI DA ENTI SUPERIORI.

E.1. Provincia di Varese.

Con nota 15 luglio 2010 prot. 75653 la Provincia di Varese, in persona del Dirigente del settore Territorio e Urbanistica, trasmetteva copia della Delibera di Giunta Provinciale P.V. 321/2010 avente ad oggetto: "Valutazione ambientale strategica del Piano di Governo del Territorio del Comune di Castronno. Parere sulla proposta di Documento di Piano e sul Rapporto Ambientale".

Nelle sue conclusioni la delibera esprime il seguente parere:

> *"Si ritiene che l'impostazione delle strategie di piano sia corretta, aderente al quadro di criticità/valenze delineato dall'analisi conoscitiva e volta alla valorizzazione e salvaguardia del territorio comunale. Le scelte operate dal Documento di Piano appaiono dunque adeguatamente supportate e risultano in linea con i principi di sostenibilità, pur essendo necessario un approfondimento in merito agli aspetti indicati al paragrafo 4.4 (bilancio idrico) del documento tecnico citato."*

A proposito del bilancio idrico si riporta di seguito la puntualizzazione fornita da ASPEM, gestore del servizio acquedotto.

ESAME DELLA SITUAZIONE IMPIANTISTICA ED IDROGEOLOGICA FINALIZZATA ALL'UTILIZZO IN AMBITO ACQUEDOTTISTICO COMUNALE.

Le fonti attualmente disponibili per l'acquedotto di Castronno in situazioni meteoclimatiche corrispondenti alle medie e quindi, conseguentemente, in condizioni normali per ciò che concerne i livelli e le potenzialità delle falde idriche, presentano Una disponibilità di oltre il 30% rispetto alla richiesta media.

In tale valutazione complessiva va tenuto peraltro conto del fatto che la quantità di acqua complessivamente utilizzata nell'arco di un anno dal Comune di Castronno, comprese le perdite di rete, risulta estremamente variabile. L'acqua distribuita dal civico acquedotto risulta mediamente compresa tra 650.000 e 800.000 mc.

I pozzi del Comune di Castronno hanno le seguenti potenzialità:

- pozzo Mazzini 20 l/sec
- pozzo Lombardia 16 l/sec
- nuovo pozzo Mazzini 10 l/sec

Il consumo di acqua complessivo di Castronno denota attualmente una tendenza alla riduzione; nel 2009 l'acqua distribuita è stata pari a 487.000 mc, ma potenzialmente è ben superiore all'attuale. Inoltre va tenuto conto del fatto che il nuovo pozzo Mazzini si è mostrato in passato vulnerabile alle situazioni di siccità, essendo alimentato da una falda idrica secondaria. Un pozzo va considerato come riserva, in condizioni di massimi prelievi storici i due principali pozzi sarebbero in grado di soddisfare le necessità del Comune senza margini con funzionamenti minimi di 18 ore su 24.

Attualmente vi è un flusso, seppure limitato, di acqua da Castronno verso Comuni limitrofi (Gazzada Schianno, Brunello). Nel 2009 tale fornitura idrica è stata di circa 6.000 mc che si aggiungono ai 487.000 utilizzati da Castronno. Le risorse disponibili non sono tali da patere siddisfare ulteriori richieste di fornitura idrica verso altri Comuni in aggiunta alle attuali, salvo che per situazioni temporanee e di soccorso da valutarsi di volta in volta.

Per forniture di carattere continuativo in termini quantitativi più importanti in prospettiva di incrementi abitativi e di potenziali utilizzaztori in funzione delle scelte urbanistiche che saranno attuate, è necessario che l'acquedotto disponga di nuove fonti che possano essere dedicate a tali utilizzi. Specificamente si fa riferimento alla realizzazione di un nuovo pozzo. A questo proposito si richiama il fatto che l'aspettativa di produzione idrica di un nuovo pozzo realizzato presso "l'area feste" è di circa 10/12 l/sec. Tale collocazione deriva da indagini effettuate nel recente passato sull'area, che hanno fornito indicazionidi una buona disponibilità idrica, nei termini indicati. Un pozzo di tali caratteristiche potrebbe garantire l'approvvigionamento di 2.000 persone.

In accompagnamento alla realizzazione di una nuova fonte, si evidenzia la necessità di interventi continuativi di rinnovo della rete di distribuzione, sia per evitare l'inutile disporsione di acqua causata dalle perdite che si registrano nei tratti più obsoleti della stessa, sia per migliorare la qualità dell'acqua distribuita, potendosi ridurre fenomeni di trascinamento in rete di materiali in sospensione prodotti fra l'altro anche dagli stessi tubi soggetti a fenomeni di fehrado e corrosione, che si verifibano in particolare in alcune aree del Comune.

CAPO UFFICIO TECNICO
(dott. ing. Dario Pessina) (*)

(*) Una più articolata dimostrazione delle disponibilità idriche di Castronno è presente nella integrazione dello studio geologico del dott. Alberto Venegoni, predisposta a seguito di osservazioni.

Alla delibera provinciale sopra richiamata viene allegata una nota dell'Ufficio Territorio recante "Considerazioni sul Rapporto Ambientale e sulla bozza di Documento di Piano" a firma del Dirigente del settore (arch. Silvio Landonio) e della responsabile del procedimento (ing. Lucia Zarini).
Di seguito vengono forniti i doverosi chiarimenti in ordine alle puntualizzazioni formulate dalla Provincia.

E.1.1. Le aree libere, residue ed edificabili, all'interno del TUC.
a) aree libere.
L'Ufficio provinciale suggerisce di meglio definire le residue possibilità edificatorie all'interno del Tessuto Urbano Consolidato identificando sulla cartografia la localizzazione degli interventi descritti nel DP in termini quantitativi.
A tal proposito è stato redatto un nuovo elaborato grafico **(Tavola DP B - Ambiti di PRG non attuati)** dove vengono puntualmente identificati, numerati e quantificati nella loro estensione i lotti di terreno inedificati, distinti secondo la classificazione dello strumento urbanistico vigente:
Zona B - intensiva di completamento
Zona C1 - semiestensiva
Zona C2 - estensiva
Zona Vpc - verde privato di completamento
Anche la stesura della relazione del PR è stata occasione per effettuare una ancor più puntuale ricognizione del territorio, che ha evidenziato alcune imprecisioni derivate, oltre che da mero errore materiale, dal trasferimento dal supporto cartografico PRG a quello utilizzato per il PGT, non sempre coincidente (a partire dalla superficie del territorio comunale, come si evince dalla comparazione della tabella presente nel DP al punto A.4.1. e quella presente nel PR al punto 7.1. che viene di seguito proposta).

Con le correzioni apportate si ottiene l'allineamento e la coerenza dei dati presenti nel DP, nel PR e nel PS.

La presente tabella riporta, per ciascuna destinazione funzionale del PGT, la superficie effettiva e la percentuale di incidenza sul territorio:

Destinazioni funzionali	Superficie (mq.)	%
Nuclei di antica formazione	63.280,96	1,69 %
Ambiti residenziali consolidati a densità medio-alta	50.218,79	1,34 %
Ambiti residenziali consolidati a densità medio-bassa	699.603,30	18,63 %
Ambiti residenziali radi	201.152,63	5,36 %
Edifici isolati	16.038,83	0,43 %
Piani attuativi residenziali realizzati o in fase di realizzazione	89.197,15	2,38 %
Piani attuativi commerciali realizzati o in fase di realizzazione	11.007,10	0,29 %
Piani attuativi produttivi realizzati	31.459,95	0,84 %
Ambiti terziari, commerciali e direzionali	26.522,09	0,71 %
Ambiti produttivi consolidati	218.001,25	5,80 %
Ambiti produttivi in immediato rapporto con la residenza	16.875,07	0,45 %
Servizi ed attrezzature a servizio della residenza esistenti	159.479,52	4,25 %
Servizi ed attrezzature a servizio della residenza in previsione	46.276,11	1,23 %
Servizi ed attrezzature a servizio delle zone produttive esistenti	38.428,05	1,02 %
Servizi ed attrezzature a servizio delle zone produttive in previsione	11.357,95	0,30 %
Aree tecnologiche esistenti	14.703,26	0,39 %
Ambiti destinati ad utilizzo agricolo produttivo	367.921,14	9,80 %
Ambiti destinati ad utilizzo agricolo urbano	76.471,06	2,04 %
Ambiti boschivi (valutati ‘non trasformabili’ dal PIF)	870.635,91	23,18 %
Ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico	125.764,30	3,35 %
Ambiti non soggetti ad interventi di trasformazione	200.608,75	5,34 %
Infrastrutture primarie (viabilità - corsi d’acqua - ferrovia - ecc.)	420.457,92	11,20 %
Totale	**3.755.461,09**	**100,00 %**

Il controllo sulla nuova base cartografica ha fornito i seguenti dati circa la disponibilità di aree libere, con possibilità edificatoria residua:

ambiti residenziali a densità medio-alta	mq 1.934 x 0,50 mq/mq = mq 967
ambiti residenziali a densità medio-bassa	mq 14.736 x 0,35 mq/mq = mq 5.158
ambiti residenziali radi	mq 19.640 x 0,15 mq/mq = mq 2.946
	mq 9.071

Supponendo un'utilizzazione molto elevata (90%) si ottiene
mq. 9.071 x 0,90 = mq 8.164 : 50 mq/abitante teorico = **abitanti 163**
Questo dato coincide con quello previsto nel DP al paragrafo D.2. a).

b) aree già edificate.

Il DP (cfr paragrafo D.2.) puntualizza che la politica di intervento sulle aree già occupate da costruzioni è finalizzata, negli indirizzi amministrativi, alla possibilità di un ulteriore sfruttamento del suolo (ove possibile) in alternativa strategica alla ricerca di nuove aree libere da edificare.

Sui lotti già utilizzati ai fini edificatori sono teoricamente realizzabili nuove volumetrie solo nelle zone ove il PGT prevede un incremento dell'indice di edificabilità rispetto al PRG: pertanto la ex zona B non viene considerata, essendo invariato nel PR l'indice di edificabilità.

Gli ambiti residenziali a densità medio bassa previsti nel PGT si distinguono, ai fini del presente calcolo, in funzione della loro appartenenza nel PRG alle zone C1 - C2 - C3

C1	mq	372.340,23
C2	mq	389.272,41
C3	mq	18.917,25
	mq	780.529,89 (*)

(*) nella tabella della pagina precedente sommando alla superficie degli ambiti residenziali a densità medio bassa quella dei piani attuativi ultimati o in corso di realizzazione, si ottiene: mq 699.603,30 + 89.197,15 = mq 788.800,45 di poco superiore alla sommatoria delle ex zone C, tenuto conto delle intervenute variazioni degli ambiti.

La tabella che segue definisce, in maniera puntuale, la teorica possibilità di ulteriore utilizzazione delle aree già edificate, deducendo le aree libere sopra calcolate e quelle dei Piani Attuativi residenziali (*) e attribuendo percentuali di attuazione diversificate in rapporto al beneficio conseguente e cioè:

- il 10% di interventi a fronte di un volume aggiunto del 5%
- il 20% di interventi a fronte di un volume aggiunto del 25%
- il 40% di interventi a fronte di un volume aggiunto del 50%

Il criterio appare sostenibile, anche alla luce della circostanza che a minore volumetria ammessa dal PRG corrisponde una superficie scoperta maggiore ancora a disposizione per eventuali ampliamenti.

Calcolo della teorica possibilità di ulteriore utilizzazione delle aree già edificate		
- ex C1 mq 372.340 – 6.505 (aree libere) – 16.266 (PA) = mq 349.569		
mq 349.569 x 0,0167 (0,35 –0,3333) = mq 5.837 x 10%	mq	584
- ex C2 mq 389.272 – 8.231 (aree libere) – 54.013 (PA) = mq 327.028		
mq 327.028 x 0,0833 (0,35 – 0,2666) = mq 27.241 x 20%	mq	5.448
- Vpc mq 201.153 – 19.640 (aree libere) = mq 181.513 x 0,05 x 40%	mq	3.630
	mq	9.662

Gli abitanti teorici risultano: mq 9.662 : 50 mq/abitante = **abitanti 193**

Questo dato **non coincide (**)** con quello previsto nel DP al paragrafo D.2. b) dove erano previsti 210 abitanti.

La differenza di 17 abitanti teorici in meno è dovuta ad una più approfondita analisi, condotta in sede di redazione del PR, tenendo conto puntualmente di tutti gli ambiti come oggi definiti all'interno del nuovo supporto cartografico.

(*) PA realizzati in zona C1: mq 9.390,69 + 6.875,56 = **mq 16.266,25**
PA realizzati in zona C2: mq 6.416,75 + 9.378,54 + 8.078,62 + 7.713,64 + 5.535,51+ 2.544,09 + 2.539,53 + 5.896,14 + 5.910,81 = **mq 54.013,63**
mq 16.266,25 + 54.013,63 + 18.917,27 (intera zona C3 a PA) = **mq 89.197,15**

(**) Per coerenza con il DP e con la VAS, nella verifica presente nel PS relativa alla sufficienza di standard in rapporto ai minimi di legge, si è mantenuto il valore già assunto di 163+210+100 = **473 abitanti teorici**: verificata per il numero maggiore, la sufficienza è ulteriormente garantita per il numero minore.

E.1.2. Infrastrutture di interesse sovracomunale.

E' stata formulata l'osservazione che il DP non affronta le problematiche relative all'integrazione delle infrastrutture di interesse sovracomunale. In effetti il tema è ripreso nel Piano dei Servizi al punto 2.5. che elenca le strutture presenti nel territorio (Varese, Gallarate, Busto Arsizio, Tradate, Cassano Magnago, ecc.) riguardanti istruzione e assistenza (ospedali, case di cura, case di riposo per anziani) ovvero le strutture, pubbliche e private, che possono soddisfare i principali bisogni dell'intera popolazione. Altre strutture, dalle farmacie agli impianti sportivi, dalle caserme Carabinieri alle discoteche, dai teatri alle sale da spettacolo, eccetera, sono certamente di interesse pubblico, ma limitate a specifiche fasce di popolazione che posseggono tutti i mezzi per contattarle in caso di bisogno.

(Né va trascurata la circostanza che, allo stato attuale, costituisce normale prassi rivolgersi alla città di Milano per accedere a infrastrutture esclusive quali biblioteche di livello universitario, teatri di fama internazionale, musei e centri di cultura, eccetera.).

E.1.3. Mobilità.

In effetti, come rilevato dalla Provincia, il DP prende atto del sistema della mobilità che interessa il territorio comunale di Castronno senza presentare valutazioni sugli effetti del maggiore traffico prevedibili sulla rete locale.

Si è ritenuto che la mancanza di nuovi massicci insediamenti, posta a fondamento del PGT, avrà la conseguenza di non produrre effetti sensibili sulla funzionalità della rete; ed anche che la criticità generata da autostrada e ferrovia (che tanta parte hanno nell'attraversamento del territorio di Castronno) non è risolvibile attraverso la pianificazione a livello comunale.

Nella parte normativa del PS è richiamata la classificazione delle strade prevista dal Codice della Strada; e vengono fornite puntuali indicazioni circa i calibri di tutte le infrastrutture viarie locali, affidando particolare importanza ai percorsi pedonali e ciclo-pedonali.

E.1.4. Edifici emergenti nel tessuto urbano.

La raccomandazione provinciale di documentare adeguatamente i caratteri tipologici e morfologici degli edifici di maggiore significato storico è ben recepita nel PR:

a) relativamente ai nuclei di antica formazione:

- mediante una serie di tavole **(PR 03-04-05-06 e allegato PR A** di individuazione degli immobili) rappresentanti la consistenza, le tipologie, il degrado degli edifici esistenti e l'analisi dello stato di fatto delle componenti edilizie;
- mediante la normativa dei diversi gradi di intervento ammessi;
- mediante la definizione di specifiche schede di analisi e documentazione fotografica dei distinti comparti edilizia **(allegato PR B).**

b) relativamente agli edifici di valenza storica e ambientale:

- mediante la formulazione di un apposito articolo normativo che distingue gli edifici "monumentali" dagli edifici "di pregio";
- mediante l'individuazione sul territorio comunale degli edifici meritevoli di tutela **(allegato PR C)**;
- mediante la compilazione di una scheda per ognuno di essi, con indicazioni normative specifiche **(allegato PRD)**.

E.1.5. Chiarimenti circa il criterio della "compensazione".

Al fine di fornire più precise indicazioni circa le strategie di Piano, si corregge un passaggio del paragrafo D.9. della relazione originaria del DP nel seguente modo:

La presente stesura di PGT non prevede l'utilizzazione né del criterio perequativo generalizzato né del criterio compensativo, escludendo quindi la possibilità di attribuire diritti edificatori, trasferibili su altre aree edificabili, anche alle aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, a compensazione della loro cessione gratuita al Comune.

E.1.6. Criteri per la redazione del PS e del PR.

Gli ultimi capoversi del paragrafo D.10. della relazione originaria del DP vengono sostituiti dai seguenti:

La sintesi degli indirizzi di piano non è affidata alla Tavola DP 21 (funzionale alla presentazione del solo DP e oggi annullata) ma alla Tavola PGT S che si costituisce come sintesi del Piano di Governo e che illustra sinteticamente l'intero territorio comunale con la sovrapposizione dei principali contenuti di DP, PS e PR.

La disciplina degli interventi è allegata ad ognuno dei tre atti in cui è articolato il PGT.

*** * * * ***

E.2. ASL – Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Varese.

Con nota 12 luglio 2010 prot. 62367 l'ASL provinciale, in persona del dott. Paolo Bulgheroni Responsabile F.F. del Servizio Igiene e Sanità pubblica, trasmetteva una serie di puntualizzazioni e di osservazioni specifiche, alle quali si dà riscontro nei successivi paragrafi.

E.2.1. Acquedotto comunale.

Il consiglio formulato è di verificare il bilancio *idrico "considerando la popolazione presente, quella fluttuante, l'assorbimento industriale e per uffici pubblici, nonché la percentuale relativa alle perdite"*.

Il tema è stato precedentemente trattato in E.1. con la relazione del Capo Ufficio Tecnico dell'ASPEM, gestore del servizio.

Purtroppo, tale relazione non è in grado di soddisfare la richiesta ASL di estrapolare dal totale dell'acqua erogata le quantità destinate ai bisogni domestici, all'industria, alle strutture pubbliche e le quantità disperse a causa dell'obsolescenza della rete.

Si dà atto, comunque, che è stata recepita nella normativa di PR la sollecitazione a prevedere, per le nuove edificazioni, sistemi di raccolta e accumulo dell'acqua piovana da destinare ad usi non potabili; ed anche l'utilizzazione, negli impianti sanitari, di dispositivi capaci di assicurare una significativa riduzione dei consumi di acqua.

COMUNE DI CASTRONNO

Provincia di Varese

Regione Lombardia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

TAVOLA PGT S

SINTESI DEGLI INDIRIZZI DI PGT

LEGENDA

CITTA' CONSOLIDATA

- PERIMETRO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
- P.A. — PIANI ATTUATIVI CONVENZIONATI IN CORSO DI REALIZZAZIONE

AMBITI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

- EDIFICI DI PARTICOLARE VALENZA STORICA ED AMBIENTALE
- NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
- AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A DENSITA' MEDIO-ALTA
- AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A DENSITA' MEDIO-BASSA
- AMBITI RESIDENZIALI RADI

AMBITI A DESTINAZIONE D'USO NON RESIDENZIALE

- AMBITI TERZIARI, COMMERCIALI E DIREZIONALI
- AMBITI PRODUTTIVI CONSOLIDATI
- PIANI ATTUATIVI PRODUTTIVI
- AMBITI PRODUTTIVI CONSOLIDATI (con limitazione commerciale)
- AMBITI PRODUTTIVI IN IMMEDIATO RAPPORTO CON LA RESIDENZA (a vocazione residenziale, commerciale e direzionale)

AMBITI ESTERNI AL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

- AMBITI DESTINATI AD UTILIZZO AGRICOLO PRODUTTIVO
- AMBITI DESTINATI AD UTILIZZO AGRICOLO URBANO
- SISTEMA DELLE AREE DI VALORE PAESAGGISTICO, AMBIENTALE ED ECOLOGICO
- ZONA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO
- SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO
- AMBITI BOSCHIVI
- AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO, AMBIENTALE ED ECOLOGICO
- AMBITI NON SOGGETTI AD INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE
- EDIFICI ISOLATI

SISTEMA DEI SERVIZI

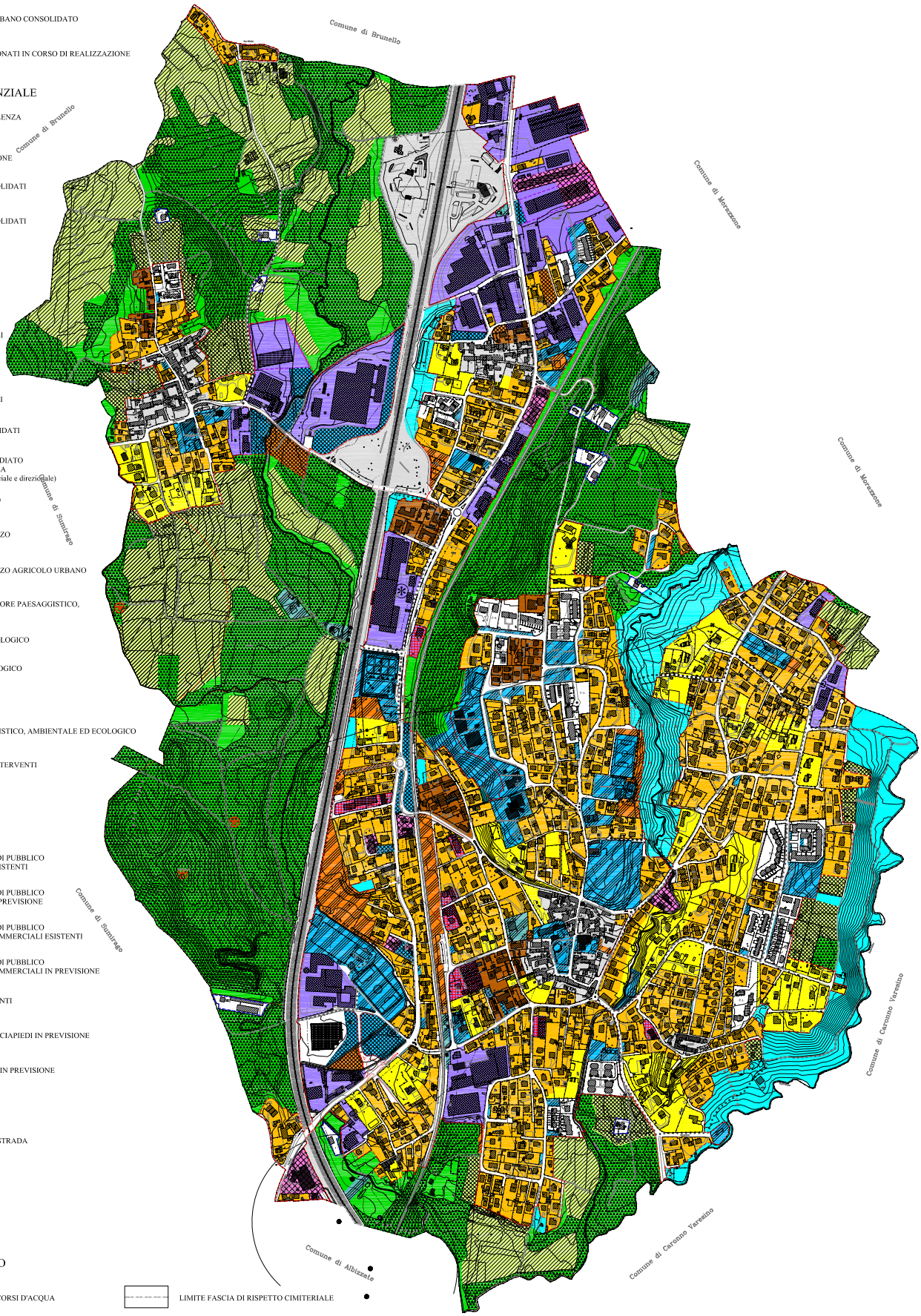
- SERVIZI ED ATTREZZATURE DI PUBBLICO INTERESSE RESIDENZIALI ESISTENTI
- SERVIZI ED ATTREZZATURE DI PUBBLICO INTERESSE RESIDENZIALI IN PREVISIONE
- SERVIZI ED ATTREZZATURE DI PUBBLICO INTERESSE PRODUTTIVI E COMMERCIALI ESISTENTI
- SERVIZI ED ATTREZZATURE DI PUBBLICO INTERESSE PRODUTTIVI E COMMERCIALI IN PREVISIONE
- AREE TECNOLOGICHE ESISTENTI
- TRACCIATI STRADALI E MARCIAPIEDI IN PREVISIONE
- TRACCIATI CICLO-PEDONALI IN PREVISIONE

SIMBOLI

- AREE PERTINENTI ALL'AUTOSTRADA
- AUTOSTRADA
- FERROVIA
- TORRENTE

VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

- LIMITE FASCIA DI RISPETTO CORSI D'ACQUA
- LIMITE FASCIA DI RISPETTO AUTOSTRADALE
- LIMITE FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIO
- LIMITE FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
- LINEA DI ARRETRAMENTO DELL'EDIFICAZIONE
- POZZI E RISPETTO CAPTAZIONI



E.2.2. Salvaguardia dell'igiene dell'abitato.

Uno specifico articolo della normativa di PR è dedicato al tema della tutela dell'ambiente e della salute e prende in esame:

- l'efficienza del sistema fognario;
- i limiti per l'insediamento di attività produttive arrecanti disturbo all'ambiente (rumori, vibrazioni, fumi, odori, ecc.);
- il controllo della qualità dell'aria e la sollecitazione ad utilizzare combustibili meno inquinanti e soluzioni tecniche in grado di ottenere più significativi risparmi energetici;
- il rispetto delle norme vigenti per lo smaltimento dei materiali contenenti amianto, in particolare le lastre di copertura in cemento amianto;
- l'obbligo di presentare idonea documentazione di previsione del clima acustico per gli interventi ricadenti nelle fasce di pertinenza acustica stradale e ferroviaria;
- il rispetto scrupoloso del Regolamento Comunale di Igiene, le cui norme sono prescrittive e non superabili.

*** * * * ***

E.3. A.R.P.A. Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente.

Con nota 27 luglio 2010 protocollo 1060266 l'ARPA, dipartimento di Varese, in persona del Direttore Dott. Ugo Musco, trasmetteva un articolato commento alle bozze di Documento di Piano e Rapporto ambientale, predisposto dallo staff operativo dell'Ente.

Alle principali osservazioni si fornisce riscontro nei seguenti parafrafi.

E.3.1. Salvaguardia dell'ambiente naturale.

Sul punto della sostenibilità ambientale la normativa del PS elenca una serie di garanzie che devono essere assicurate dai pochissimi interventi ammessi nelle porzioni di territorio comunale che compongono la struttura del paesaggio di rilevanza naturalistica.

Infatti, ai fini del riequilibrio ecologico, le attività ammesse sono esclusivamente quelle agro-silvo-colturali che dovranno mantenere le

colture tipiche della zona, conservare la conformazione geomorfologica dei suoli, provvedere alla periodica pulizia.
La normativa di PS, in particolare, promuove il potenziamento della vegetazione autoctona, e impedisce la recinzione delle aree per garantire varchi di connessione.
Anche la normativa di PR riprende lo spirito e i contenuti del PTCP, fissando obiettivi per le "core-areas" (di secondo livello nel territorio di Castronno), i "corridoi ecologici" e i "varchi di relazione".

E.3.2. Impegni per l'Amministrazione Comunale.

L'ARPA richiama gli obblighi per quanto riguarda il Piano di illuminazione per il territorio comunale e la sostituzione degli apparecchi di illuminazione (già prevista entro l'anno 2009 e non eseguita).
L'operazione è certamente auspicabile, ma esula dallo studio del presente PGT.
Anche il richiamo a provvedere alla descrizione analitica del sistema fognario presente e futuro non può essere accolto dal PGT, al quale non è allegato il PUGSS, per motivi strettamente amministrativi.

Ottobre 2011

Il Progettista
(dott. arch. Claudio Maffiolini)

Seguono le norme di attuazione del Documento di Piano

F. NORME DI ATTUAZIONE

Articolo 1. Principi e criteri ispiratori del Documento di Piano.

1. Le presenti norme di attuazione regolano il governo del territorio del Comune di Castronno nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e regionale, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paeseggistiche.

2. Le presenti norme assumono come principi fondamentali:

- la minimizzazione del consumo di suolo, orientandosi principalmente verso azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale;
- la rinuncia alla previsione di nuovi ambiti di trasformazione;
- la coerenza con le previsioni di livello sovracomunale;
- la sostenibilità ambientale degli interventi al fine di salvaguardare i diritti delle future generazioni mediante un'azione di riduzione del consumo delle risorse;
- la salvaguardia della memoria storica e dell'ambiente mediante la conservazione del patrimonio storico, artistico ed ambientale.

3. Il piano di governo del territorio (PGT) definisce e disciplina l'assetto dell'intero territorio comunale, articolandosi nei seguenti atti:
- il Documento di Piano (DP)
- il Piano deille Regole (PR)
- il Piano dei Servizi (PS)
Ogni atto è costituito da un insieme di elaborati grafici e testuali il cui elenco è riportato nelle norme specifiche.

4. Tutte le opere edilizie, le trasformazioni urbanistiche e i mutamenti di destinazione d'uso per cui, in base alla vigente legislazione statale e regionale, risulti necessario il rilascio di un titolo abilitativo edilizio o la dichiarazione certificata di inizio attività o la semplice comunicazione, devono risultare conformi alla prescrizioni del PGT, nelle sue varie articolazioni.

5. Eventuali deroghe alle presenti norme sono ammesse esclusivamente per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, senza necessità di preventiva autorizzazione superiore.

6. Possono essere ammesse deroghe anche ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche entro i limiti indicati dalle normative vigenti di settore.

Articolo 2. Elaborati del Documento di Piano.

Relazione illustrativa e normativa tecnica

Tavola DP 01	PTCP (estratto). Sintesi delle prescrizioni relative al territorio di Castronno e dei Comuni contermini (scala 1:25.000)
Tavola DP 02	Mosaico degli strumenti urbanistici di Castronno e dei Comuni contermini. Tavola delle destinazioni funzionali (scala 1:10.000) (Fonte: Provincia Varese)
Tavola DP 03	Mosaico degli strumenti urbanistici di Castronno e dei Comuni contermini. Tavola dei vincoli (scala 1:10.000) (Fonte: Provincia Varese)
Tavola DP 04	Sistema cinematico e mobilità locale (scala 1:5.000)
Tavola DP 05	Evoluzione storica dell'edificato (scala 1:5.000)
Tavola DP 06	Previsioni urbanististiche PRG vigente. Azzonamento allegato al PS 2006 (scala 1:5.000)
Tavola DP 07	Ambiti di PRG non attuati (scala 1:5.000)
Tavola DP 08	Localizzazione delle attività produttive e commerciali esistenti (scala 1:5.000)
Tavola DP 09	Edilizia residenziale: possibilità edificatoria (scala 1:5.000)
Tavola DP 10	Edilizia residenziale: superfici coperte rilevate (scala 1:5.000)
Tavola DP 11	Edilizia residenziale: grado di edificabilità rilevato (scala 1:5.000)
Tavola DP 12	Antropizzazione del suolo (scala 1:5.000)
Tavola DP 13	Tavola dei vincoli (scala 1:5.000)
Tavola DP 14	Destinazioni d'uso e sistema del verde (scala 1:5.000)
Tavola DP 15	Ambiti agricoli individuati dal PTCP (scala 1:5.000)
Tavola DP 16	Piano di indirizzo forestale provinciale (scala 1:5.000)
Tavola DP 17	Carta della rete ecologica secondo PTCP (scala 1:5.000)
Tavola DP 18	Carta del paesaggio comunale (scala 1:5.000)
Tavola DP 19	Carta del paesaggio: livelli di sensibilità paesaggistica (scala 1:5.000)
Tavola DP 20	Quadro di sintesi delle previsioni di piano tra i comuni di Castronno e Brunello (scala 1:5.000)
Tavola PGT S	Sintesi degli indirizzi di PGT (scala 1: 2.000)
Allegato DP A	Istanze presentate dai cittadini per la redazione del PGT (scala 1: 5.000)
Allegato DP B	Ambiti residenziali di PRG non attuati (scala 1: 5.000)
Allegato DP C	Osservazioni presentate dai cittadini dopo l'adozione del PGT (scala 1: 5.000)

Il Documento di Piano è inoltre accompagnato:

- dalla documentazione relativa alla componente geologica, idrogeologica a sismica, redatta ai sensi dell'articolo 57 comma 1 lettera b) della LR 12/2005. Lo studio del Geologo è corredato dalla documentazione di analisi del territorio e dalla normativa pertinente;
- dalla documentazione relativa all'individuazione del reticolo idrico minore, delle fasce di rispetto e del relativo Regolamento di polizia idraulica;
- dal Rapporto Ambientale correlato alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Articolo 3. Modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale.

1. I piani urbanistici di livello sovracomunale ai quali il presente PGT fa riferimento sono:

- il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) così come approvato dalla Regione Lombardia e attualmente vigente e le sue successive modificazioni ed integrazioni;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Varese.

2. Gli elementi prescrittivi, grafici e testuali, dei piani urbanistici di livello sovracomunale sono stati considerati nella fase di progettazione del PGT e sono da considerare comunque prevalenti sulla normativa comunale, anche in caso di entrata in vigore di modificazioni o integrazioni degli stessi.