DOCUMENTO DI PIANO

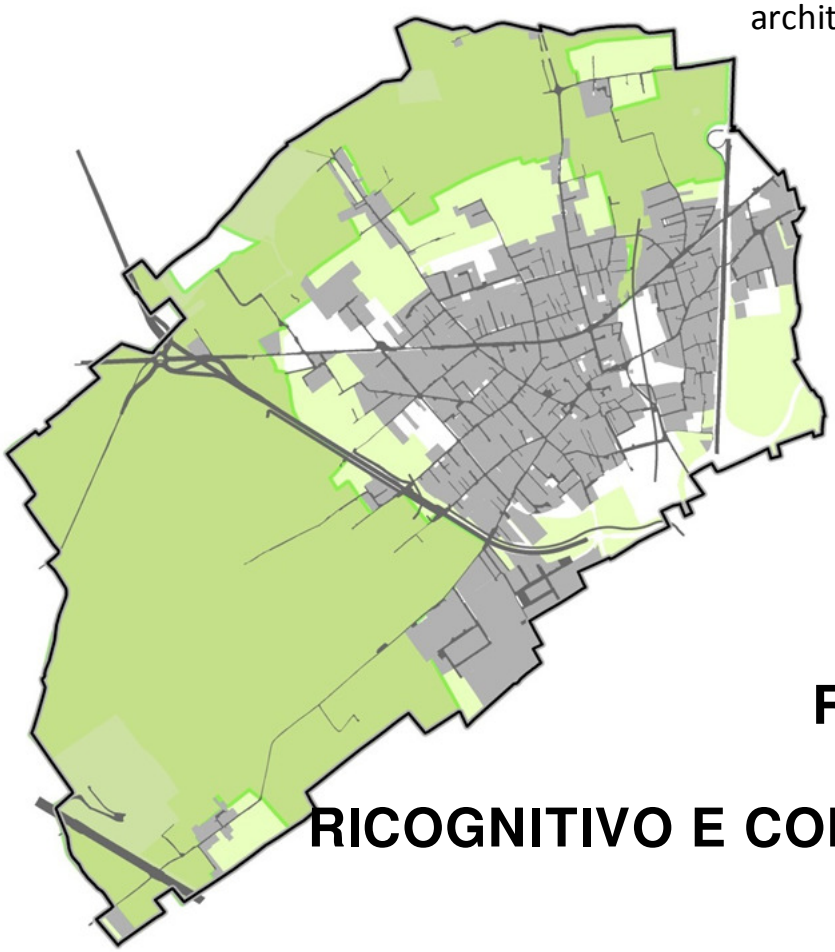
COMUNE DI UBOLDO

Provincia di Varese

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Professionista incaricato

architetto Fabrizio Ottolini



RELAZIONE QUADRO RICOGNITIVO E CONOSCITIVO

DATA

Novembre 2017

PGT

Sommario

0. Premessa **4**

1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE **5**

2 RICOGNIZIONE DELLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE SOVRACOMUNALE **8**

2.1 .. IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.) **8**

2.2 .. L'INTEGRAZIONE DEL P.T.R. ALLA LEGGE REGIONALE 31/14 ..... **17**

2.3 .. IL PIANO PAESISTICO REGIONALE (P.P.R.) **20**

2.3.1 Gli ambiti geografici e le unità tipologiche di paesaggio 22

2.3.2 Elementi identificativi e percorsi d'interesse paesaggistico 24

2.3.3 Istituzioni per la tutela della natura 25

2.3.4 Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale 26

2.3.5 Viabilità di rilevanza paesaggistica 27

2.3.6 Riqualificazione paesaggistica. Ambiti e aree di attenzione regionale 27

2.3.7 Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge 28

2.3.8 La Rete Ecologica Regionale 28

2.4 .. IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DI VARESE **30**

2.4.1 Gli ambiti territoriali paesistici 33

2.4.2 Mobilità e reti 35

2.4.3 Agricoltura 36

2.4.4 Paesaggio 42

2.4.5 La rete ecologica provinciale 43

2.4.6 Rischio 47

2.4.7 Quadro interpretativo del sistema socio economico 49

3 PRINCIPALI INDICATORI STATISTICI **51**

3.1 .. LA POPOLAZIONE **51**

3.2 .. LE PREVISIONI DI SVILUPPO DEMOGRAFICO **57**

3.3 IL PATRIMONIO EDILIZIO **58**

3.4 LA CONDIZIONE PROFESSIONALE E GLI SPOSTAMENTI PENDOLARI **60**

4 IL SISTEMA TERRITORIALE **61**

4.1 IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE 61

4.2 IL SISTEMA INSEDIATIVO 63

4.3 IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESISTICO 67

4.4 I VINCOLI AMMISTRATIVI E AMBIENTALI 72

5 LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE 73

0. PREMESSA

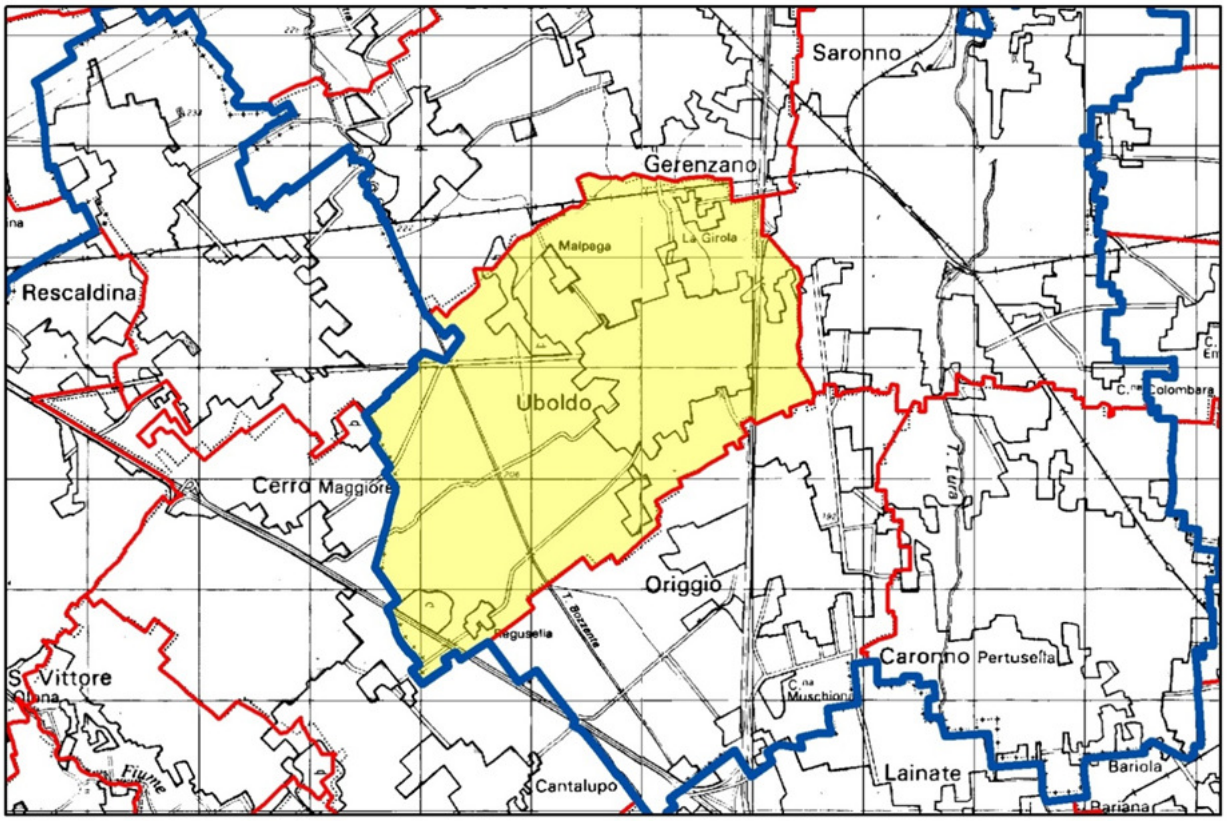
Il Comune di Uboldo si è dotato del primo Piano di Governo del Territorio con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 19.01.2007, risultando il primo comune della Provincia di Varese che si adeguò ai dettami della legge regionale n. 12 del 16 marzo 2005.

Nel 2012 Il Comune di Uboldo ha dato avvio al processo di revisione del PGT (Delibera di Giunta Comunale n° n. 126 del 5 ottobre 2012) conclusosi con l'approvazione del secondo PGT in data 28 marzo 2014 (approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 20 e pubblicato sul BURL n. 28 S.G. del 9 luglio 2014)

1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Uboldo è collocato nell'estrema porzione meridionale della provincia di Varese, in prossimità del limite amministrativo della Città Metropolitana di Milano, a cui è connesso in termini infrastrutturali, di sistema ambientale ed insediativo, di relazioni.

Uboldo confina: a nord con Gerenzano (VA); a ovest con Saronno (VA), a sud-est, con Origgio (VA), a sud con Cerro Maggiore (MI) e a ovest con Rescaldina (MI).



Il territorio comunale è caratterizzato da un'elevata infrastrutturazione, connessa alla presenza dell'A9 di due svincoli autostradali: il nuovo svincolo di Origgio-Uboldo e lo storico svincolo di Saronno.

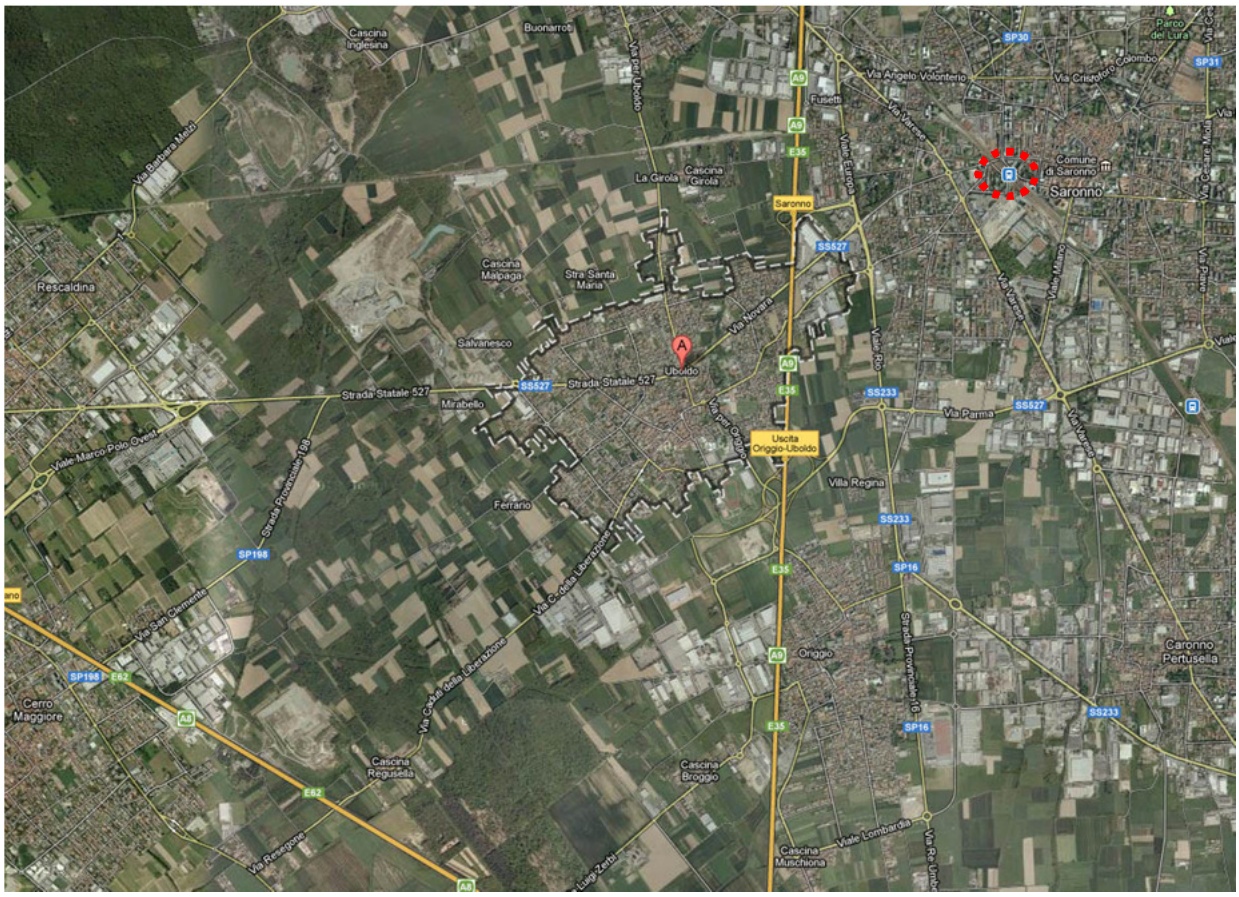
In senso est ovest il territorio è attraversato dalla SS527, Saronnese.

Lungo il confine sud il territorio comunale è attraversato, perifericamente, anche dal tracciato della A8. Con essa, tuttavia, non sono presenti connessioni dirette o di prossimità.

Il nucleo centrale di Uboldo da nord a sud dalla S.P. 24 Gerenzano – Uboldo – Origgio.

A nord è separato dal comune di Gerenzano dalla linea ferroviaria Milano – Saronno – Novara, ma non sono presenti stazioni ferroviarie sul territorio comunale. La stazione di riferimento è quella di Saronno.

Il territorio comunale è interessato dalla prossima realizzazione del peduncolo della Pedemontana, con lavori già appaltati e da realizzarsi lungo la direttrice Origgio/Gerenzano, ad ovest dell'abitato principale.



Il territorio comunale è sostanzialmente pianeggiante, con quote altimetriche progressivamente decrescenti verso Sud e comprese tra 220 e 200 m s.l.m.; solo localmente tale naturale continuità viene interrotta da blandi rilievi morfologici che hanno andamento variabile da N-S a NW-SE e da alcune blande depressioni interpretate come relitti di antichi assi vallivi.

L'unico elemento morfologico di spicco è rappresentato da un orlo di terrazzo, non sempre evidente e con una superficie di raccordo con la pianura a blanda acclività, il cui dislivello non supera i 4-5 m di altezza. Tale terrazzo è visibile lungo il confine comunale con Saronno e delimita la porzione di territorio rilevato in località La Girola.

Il drenaggio delle acque superficiali non è organizzato in una rete idrografica naturale ben sviluppata, per l'elevata permeabilità della maggior parte dei depositi, costituiti da ghiaie e sabbie, che favorisce l'infiltrazione diretta nel suolo.

Il principale elemento idrografico è rappresentato dal Torrente Bozzente, che scorre nel settore occidentale del territorio comunale in un alveo artificiale completamente rettificato, non impermeabilizzato, debolmente inciso e di ridotte dimensioni.

Nel settore nord-orientale è riconoscibile anche un corso d'acqua naturale che ha origine nel territorio di Gerenzano in corrispondenza di un'emergenza nota come "Fontanile di San Giacomo". L'alveo, definito da sponde naturali, ha un andamento generale N-S ed è a cielo aperto, ad eccezione del breve tratto in corrispondenza della linea ferroviaria Milano-Torino, sino al punto di attraversamento della S.S. n. 527, dove viene intubato per raggiungere il recapito finale nella pubblica fognatura.

Lo studio geologico a corredo del PGT vigente, a cui si rimanda, descrive compiutamente le caratteristiche geologiche e geomorfologiche del territorio comunale.

Il PTCP della Provincia di Varese colloca Uboldo nella **fascia dell'alta pianura**, comprendente i "paesaggi della valle fluviale scavata" del fiume Olona e i paesaggi dei ripiani diluviali dell'alta pianura asciutta.

2 RICOGNIZIONE DELLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE SOVRACOMUNALE

2.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.)

La Regione Lombardia ha approvato il Piano Territoriale Regionale con la DCR n. 951 del 19 gennaio 2010, "Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano Territoriale Regionale adottato con DCR n. 874 del 30 luglio 2009 - approvazione del Piano Territoriale Regionale (articolo 21, comma 4, LR n. 12 del 11 marzo 2005, Legge per il Governo del Territorio)" sono state decise le controdeduzioni regionali alle osservazioni pervenute ed il Piano Territoriale Regionale è stato approvato

Gli obiettivi principali che il Piano Territoriale Regionale intende perseguire riguardano il continuo miglioramento della qualità della vita dei cittadini nel loro territorio secondo i principi dello sviluppo sostenibile.

In questa ottica il P T R propone tre macro-obiettivi territoriali come basi delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento dello sviluppo sostenibile:

1. rafforzare la competitività dei territori della Lombardia
2. riequilibrare il territorio lombardo
3. proteggere e valorizzare le risorse della Regione

Gli obiettivi espressi nel *Documento Preliminare* sono in sintonia con il principio di sostenibilità della Comunità Europea:

- coesione sociale ed economica,
- conservazione delle risorse naturali e del patrimonio culturale,
- competitività equilibrata dei territori

Nello schema seguente vengono riassunti i tre macro-obiettivi territoriali di Piano

MACRO-OBIETTIVI TERRITORIALI

Fonte: P.T.R. - DOCUMENTO PRELIMINARE DI PIANO - 31 ottobre 2006

Il "Documento strategico per il Piano Territoriale Regionale", partendo dal presupposto che la Regione Lombardia gode già di una posizione di centralità geografica nel sistema europeo e ha sempre avuto un ruolo di spicco nella sua economia e società, dichiara la consapevolezza che, per proseguire il ruolo di rilievo attuale è necessario che questo sia rinnovato e arricchito attraverso l'introduzione di nuovi elementi.

Se, quindi, è noto che per ottenere risultati significativi, qualsiasi strategia deve fondarsi su un'ottica che valorizzi sia gli aspetti positivi insiti nelle situazioni esistenti, sia gli apporti di tutti gli attori concorrenti così da massimizzare il ruolo dei fattori positivi e da trasformare gli apparenti punti di debolezza in elementi di forza, il Documento individua quattro risorse regionali da doversi utilizzare quali fattori di attrazione territoriale:

1. un tessuto urbano consolidato
2. le istituzione culturali, scientifiche, tecnologiche e di punta (centri di ricerca, università, risorse umane qualificate, conoscenze, imprese che operano in settori avanzati, efficienza della pubblica amministrazione)
3. l'ambiente naturale e il paesaggio
4. la rete infrastrutturale diffusa

Il *Documento di Piano* per il P.T.R. approfondisce tre macro-obiettivi territoriali per la sostenibilità.

1. In particolare, per quanto attiene al ***rafforzamento della competitività dei territori della Lombardia***, tale aspetto è da intendere come la capacità di una regione di migliorare la capacità di affermazione delle imprese sui mercati e generare attività innovative e, quindi, di conseguenza, migliorare la qualità della vita dei cittadini

La crescita della produttività, attraverso condizioni per lo sviluppo più favorevoli – la cosiddetta efficienza territoriale, dipende dalla capacità di generare, attrarre e trattenere nel territorio regionale risorse indispensabili per le imprese, quali tecnologia, capitale, risorse umane qualificate Ed ancora, reti infrastrutturali di trasporto e di telecomunicazioni, ordinato assetto insediativo, buone condizioni ambientali, offerta culturale di qualità.

2. ***Riequilibrare il territorio della Regione Lombardia***, costituita da un insieme di territori con caratteri differenti, non significa perseguirne l'omologazione, ma al contrario, valorizzarne i punti di forza di ciascun ambito territoriale e minimizzare l'impatto dei punti di debolezza, perseguendo la coesione economica e sociale attraverso la riduzione dei divari strutturali tra i territori e la promozione di pari opportunità tra i cittadini.

Il Documento di Piano suggerisce come, per lo sviluppo sostenibile:

"[…] *l'equilibrio del territorio della Lombardia è inteso come lo sviluppo di un sistema policentrico con lo scopo di alleggerire la pressione insediativa sulla conurbazione centrale e mitigare così gli effetti ambientali negativi senza tuttavia mortificarne il ruolo; rafforzare i centri funzionali importanti ma allo stesso tempo distribuire, per quanto possibile, le funzioni su tutto il territorio in modo da garantire la parità di accesso alle infrastrutture, alla conoscenza ed ai servizi a tutta la popolazione, perseguendo la finalità di porre tutti i territori della Regione nella condizione di svilupparsi in armonia con l'andamento regionale ed in relazione con le proprie potenzialità*"

3. Infine, ***proteggere e valorizzare le risorse della Lombardia***, caratterizzata dalla presenza diffusa di una varietà di risorse territoriali di tipo primario (naturali, capitale umano, aria, acqua e suolo) e prodotte dalle trasformazioni avvenute nel corso del tempo (culturali, paesaggistiche, identitarie, della conoscenza e di impresa), significa preservarle dallo spreco, da fattori di degrado, da usi incoerenti e valorizzarle attraverso lo sviluppo di modalità innovative e azioni di promozione

Se il concetto di risorsa è dinamico, nel tempo e nello spazio, alla base dell'attribuzione del giusto valore alle risorse territoriali deve esserci la conoscenza preliminare delle risorse ad oggi disponibili nel loro complesso e del patrimonio culturale che costituisce l'identità della Regione.

I tre macro-obiettivi per la sostenibilità sono declinati negli obiettivi specifici del P T R con riferimento ai sistemi territoriali che il Piano individua:

- Sistema metropolitano

  denso e continuo, contenitore di importanti risorse propulsive per lo sviluppo, ma anche generatore di alcuni effetti negativi sul territorio circostante (congestione, inquinamento, concentrazione delle attività

- Sistema della montagna

  ricca di risorse naturali e paesaggistiche spesso non valorizzate e in via di spopolamento a causa della mancanza di opportunità paesaggistiche spesso non valorizzate e in via di spopolamento a causa della mancanza di opportunità

- Sistema pedemontano

  connotato da una rilevante pressione antropica e infrastrutturale e da criticità ambientali causate da attività concorrenti

- Sistema dei laghi

  ricco di potenziale ma che rischia di diventare lo sfogo della congestione del sistema metropolitano e pedemontano

- Sistema della pianura

  che svolge un ruolo di presidio nei confronti della pressione insediativa ma

  subisce fenomeni di marginalità e degrado ambientale

- Sistema del Fiume Po e grandi fiumi di Pianura

  interessati da fattori di rischio, ma anche connotati da alti valori ambientali

Il sistema metropolitano lombardo viene descritto largamente in relazione, si estrae di seguito soltanto la parte riferita alla zona pedecollinare varesina:

L'area metropolitana storica

"[ ] *Ad ovest dell'Adda si situa l'area metropolitana storica incentrata sul tradizionale triangolo industriale Varese - Lecco - Milano, convergente sul capoluogo regionale, caratterizzata da elevatissime densità insediative, ma anche da grandi spazi verdi tra le conurbazioni dei vari poli.*

Il progressivo ampliamento dei poli urbani del sistema metropolitano, caratterizzato da aree residenziali, industrie oggi anche dismesse, servizi, infrastrutture, aree libere residuali, si sovrappone alla struttura originaria inglobando vecchi tessuti agrari."

Per quanto riguarda i caratteri degli insediamenti, delle attività e del sistema infrastrutturale dell'ambito metropolitano lombardo:

"[ ] *Gli insediamenti e le edificazioni recenti, a partire dagli anni del boom economico, sono stati caratterizzati per la maggior parte da una cattiva qualità dal punto di vista formale, funzionale, e della vivibilità Alcune criticità dell'area, dovute in particolare alla densità e presenti prevalentemente nelle grandi città, hanno determinato recenti fenomeni di periurbanizzazione, generata, in primo luogo, da consistenti spostamenti di quote di popolazione dai capoluoghi verso le aree più periferiche, che appaiono particolarmente significative in termini di costi esterni di tipo ambientale e sociale.*

Un altro fattore che ha determinato l'attuale sviluppo insediativo è la scomparsa dal cuore dell'area metropolitana e di tutti i comuni di più antica industrializzazione della grande fabbrica nei grandi comparti produttivi Attualmente la struttura insediativa delle attività economiche industriali presente in questi territori è essenzialmente caratterizzata da una pluralità di realtà produttive di medie e piccole dimensioni sparse sul territorio, con aree di concentrazione nelle zone dei distretti. (…)

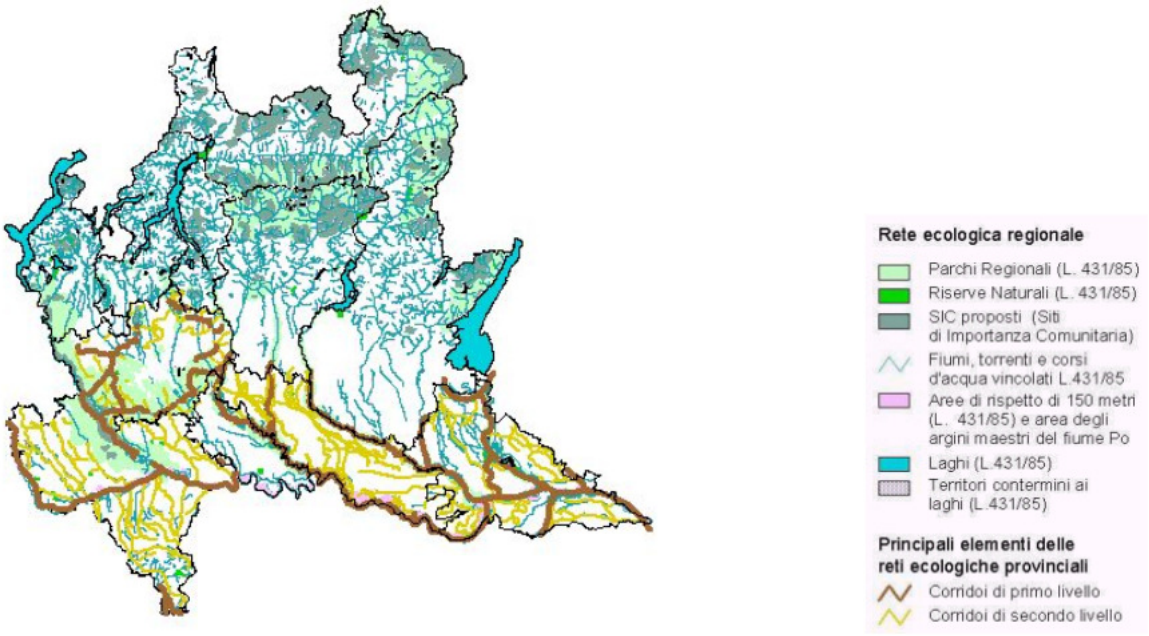
Il sistema metropolitano si è sviluppato anche grazie alla densa rete infrastrutturale che lo caratterizza e che, nonostante la sua estensione, dimostra ormai di non essere sufficiente per la domanda di mobilità crescente nell'area".

Dal punto di vista del paesaggio:

"[…] *l'area metropolitana soffre di tutte le contraddizioni tipiche di zone ad alta densità edilizia e in continua rapida trasformazione e crescita.*

Questo fa sì che a fronte di un ricco patrimonio culturale - sono infatti presenti nell'area metropolitana lombarda città d'arte, singoli monumenti importanti e istituzioni culturali ed espositive di grande prestigio - si assista ad un deterioramento complessivo dei luoghi dell'abitare I processi convulsi di crescita hanno in questi anni spesso cancellato o compromesso gli originari sistemi e strutture organizzative della città e del territorio, secondo logiche e disegni di cui si fa fatica a cogliere il senso e l'unitarietà I processi conturbativi stanno portando alla saldatura di nuclei una volta distinti secondo modelli insediativi lineari o diffusi che perseguono troppo spesso logiche funzionali avulse da quelle su cui si è storicamente costruito, caratterizzato e valorizzato il territorio Gli sviluppi infrastrutturali tendono anch'essi a sovrapporsi al territorio, lacerandone i sistemi di relazione esistenti, ignorandone le regole costitutive e spesso senza provare a proporne di altrettanto pregnanti".

In sintesi, vengono elencate le politiche territoriali che il *Documento Strategico* individua per l'area che interessa il territorio in analisi, e ritenute efficaci per il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità territoriale.



Fonte: Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale adottati dalle Province di Mantova, Cremona, Pavia e Milano
Elaborazioni a cura di: DG Territorio e Urbanistica

- Il sistema dei corridoi ecologici e della rete ecologica regionale, la cui previsione costituisce […] sicuramente un forte elemento di innovazione nel modo di interpretare il rapporto tra aree edificate ed aree libere

- politiche di marketing territoriale

- controllo rispetto al consumo di suolo.

Accanto a queste politiche vanno anche menzionate

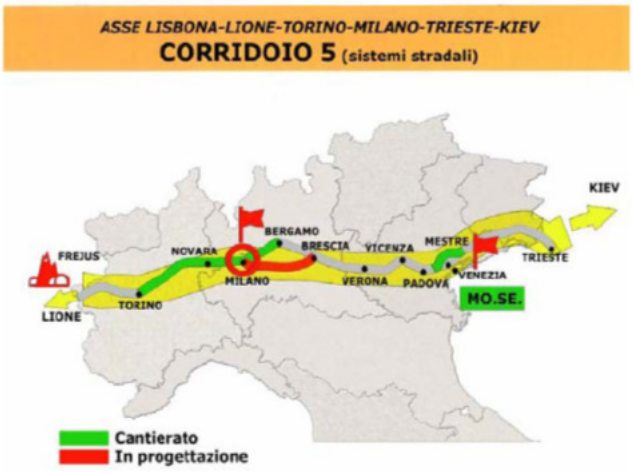
- quelle relative alla riqualificazione dei sistemi urbani e della qualità urbana a loro volta enunciate in altre parti del Documento strategico «[…] Incentivazione dei "Centri commerciali naturali" e cioè di centri diffusi all'interno dei nuclei storici, con forme di gestione coordinata e guidata per proporre un'alternativa alla diffusione dei centri commerciali classici nelle zone periferiche; estensione del ricorso ai contratti di quartiere; incentivazione della riqualificazione urbana e multifunzionale nelle zone ad alta accessibilità ferroviaria »

- Quelle riferite alla politica per le aree agricole: generatrice di servizi ambientali e di qualità del territorio

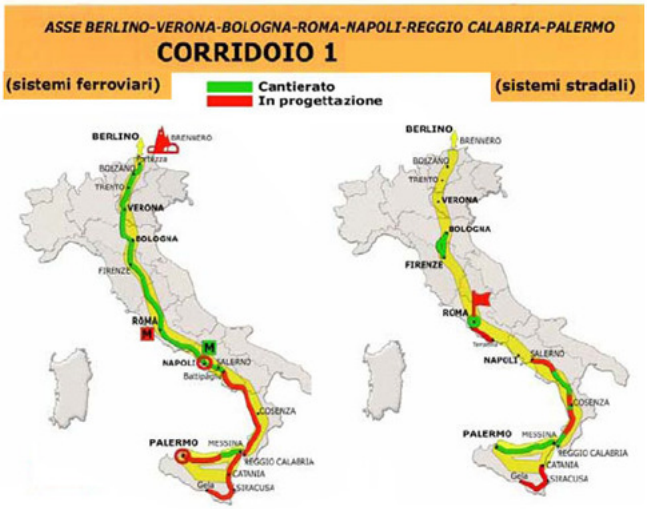
- Quelle, infine, riguardanti il sistema delle infrastrutture In proposito il documento strategico sostiene che "[…] la programmazione di adeguati collegamenti internazionali ha la funzione di supportare la Lombardia nella sua funzione di regione strategica dell'Europa Una migliore dotazione infrastrutturale "di corridoio" deve però essere accompagnata da un incremento dell'accessibilità ai corridoi da parte delle aree periferiche della regione L'efficienza e l'efficacia del trasporto infraregionale devono cioè portare al raggiungimento dell'obiettivo di interconnessione tra reti lunghe e brevi, al fine di "innervare" il territorio con infrastrutture e servizi di trasporto, in grado di garantire accessibilità ai grandi nodi e alle principali

infrastrutture lineari anche da parte delle popolazioni delle aree della Lombardia non facenti parte dell'area metropolitana".

Non c'è dubbio che l'avanzamento della realizzazione del corridoio 5 e del corridoio dei due mari avranno positive ricadute anche sulla provincia di Varese, con il miglioramento dell'accessibilità, la razionalizzazione degli accessi alla rete viabilistica, il potenziamento delle infrastrutture viabilistiche e ferroviarie.



Corridoio 5 – Sistemi ferroviari e stradali Fonte DPFR 2005-2008 (aggiornamento luglio 2004)

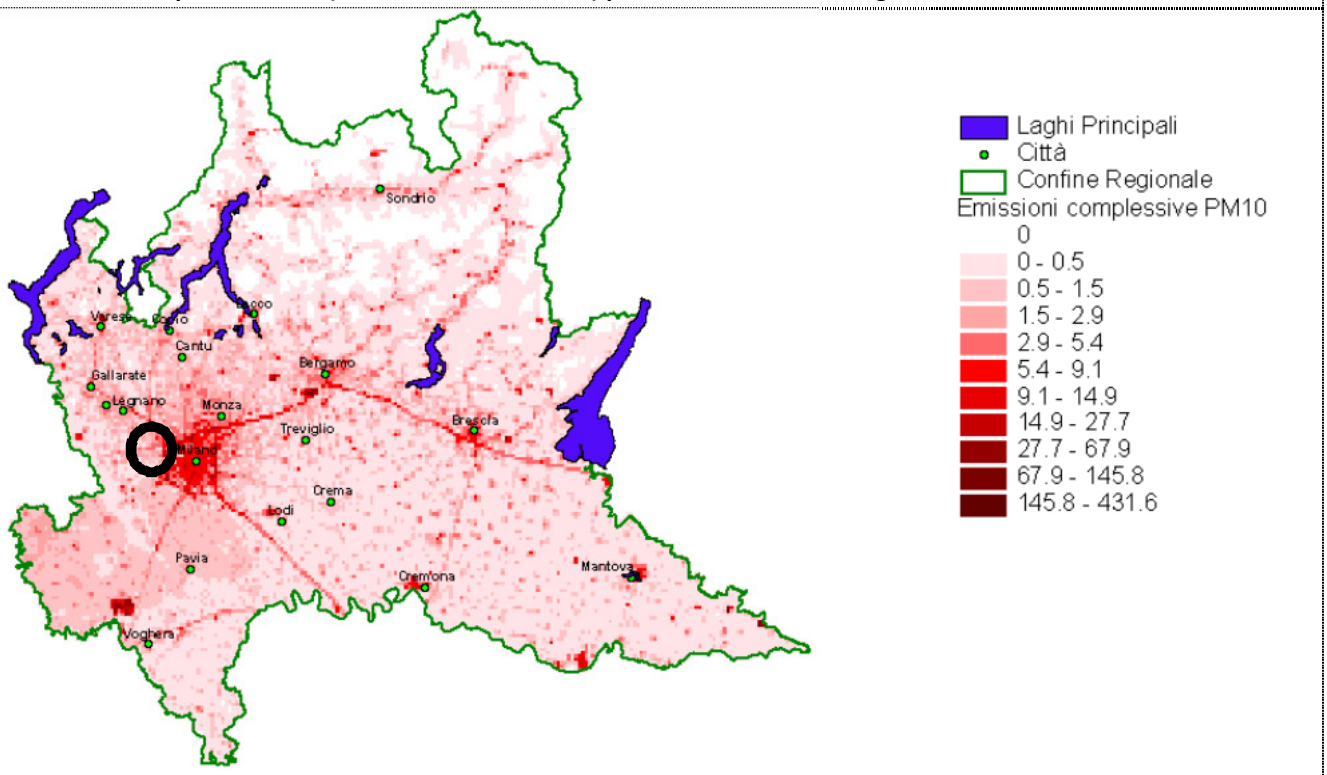


Corridoio dei due mari e Corridoio 1 – Sistemi ferroviari e stradali Fonte DPFR 2005-2008 (agg luglio 2004)

Il **Documento delle criticità**, infine (allegato al documento strategico per il Piano Territoriale Regionale) predispone una cartografia tematica su base comunale, all'interno della quale illustra alcuni temi che richiedono particolare attenzione.

Nel caso di specie del comune di studio, si riportano le seguenti mappe di particolare interesse:

Distribuzioni di polveri sottili (Tonnellate/anno PM10) per cella sul territorio regionale

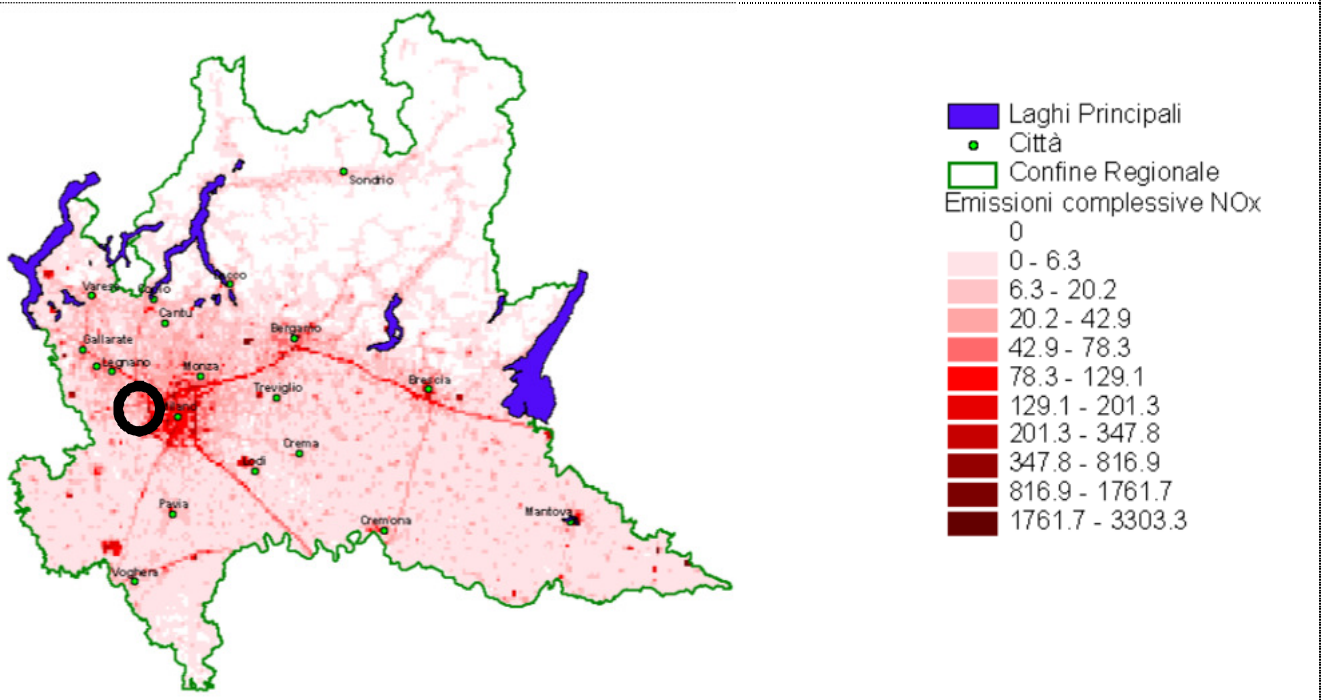


Fonte: CT10 e Dati Istat Censimento popolazione1961-1971-1981-1991-2001

Elaborazioni a cura di: CRASL – Università Cattolica del sacro Cuore – Sede di Brescia

Uboldo risulta interessato dalle fasce 3 e 4: Emissioni complessive PM10 comprese tra 1 5 e 5 4

Distribuzioni di ossidi di azoto (Tonnellate/anno NOx) per cella sul territorio regionale

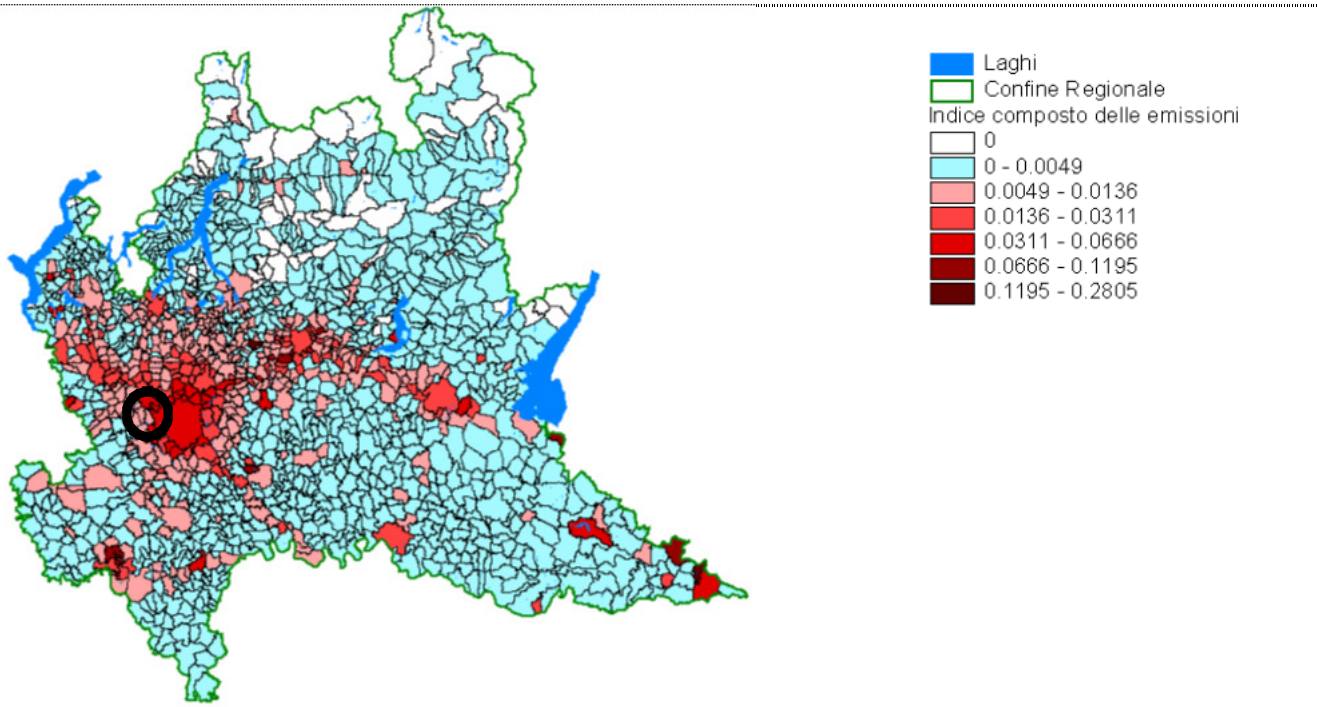


Fonte: CT10 e Dati Istat Censimento popolazione1961-1971-1981-1991-2001

Elaborazioni a cura di: CRASL – Università Cattolica del sacro Cuore – Sede di Brescia

Uboldo risulta interessato dalle fasce 3 e 4: Emissioni complessive NOx comprese tra 20,2 e 78,3

Indicatore composto di qualità dell'aria (Media comunale della somma normalizzata di NOx, PM10, SO2 di ciascuna cella)

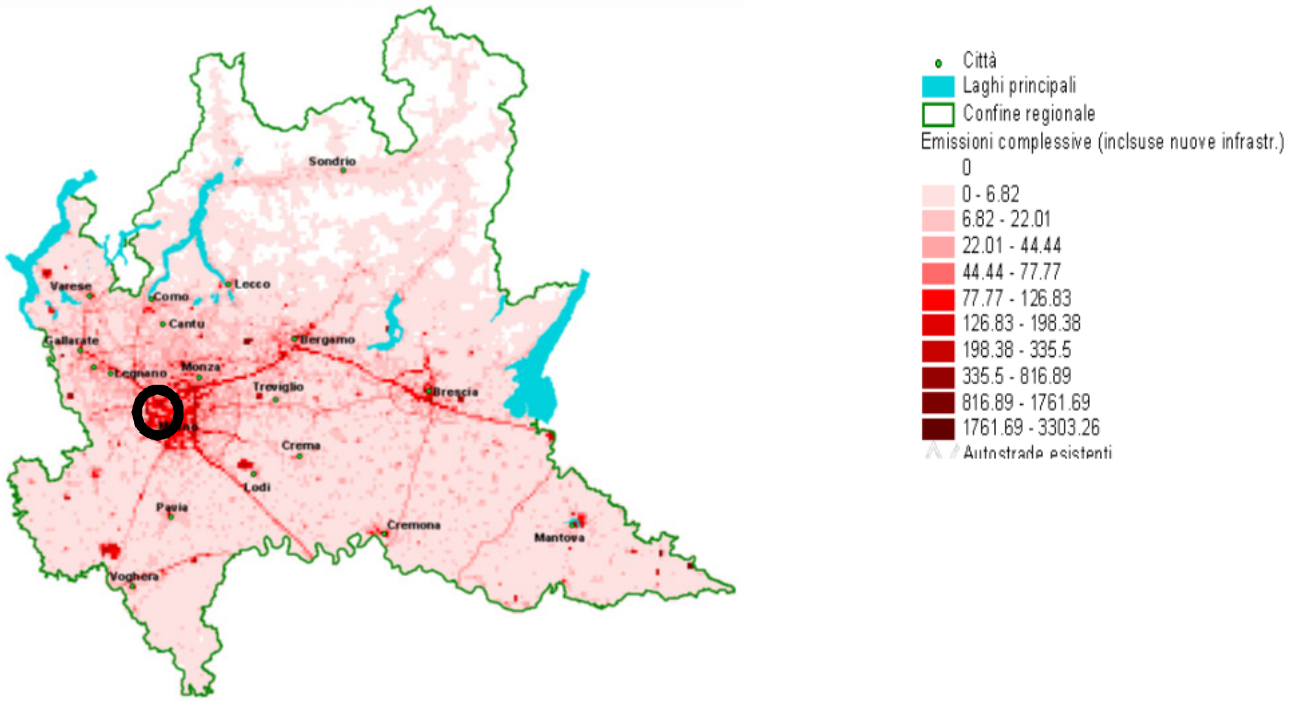


Fonte: INEMAR, CT10 e Dati Istat Censimento industria 1991

Elaborazioni a cura di: CRASL – Università Cattolica del sacro Cuore – Sede di Brescia

La mappa evidenzia che Uboldo risulta classificato in classe 3: indice compreso tra 0,0049 e 0,0136

Emissioni di ossidi di azoto (Tonnellate/anno NOx) per cella sul territorio regionale complessive delle emissioni previste per le principali infrastrutture viarie in progetto

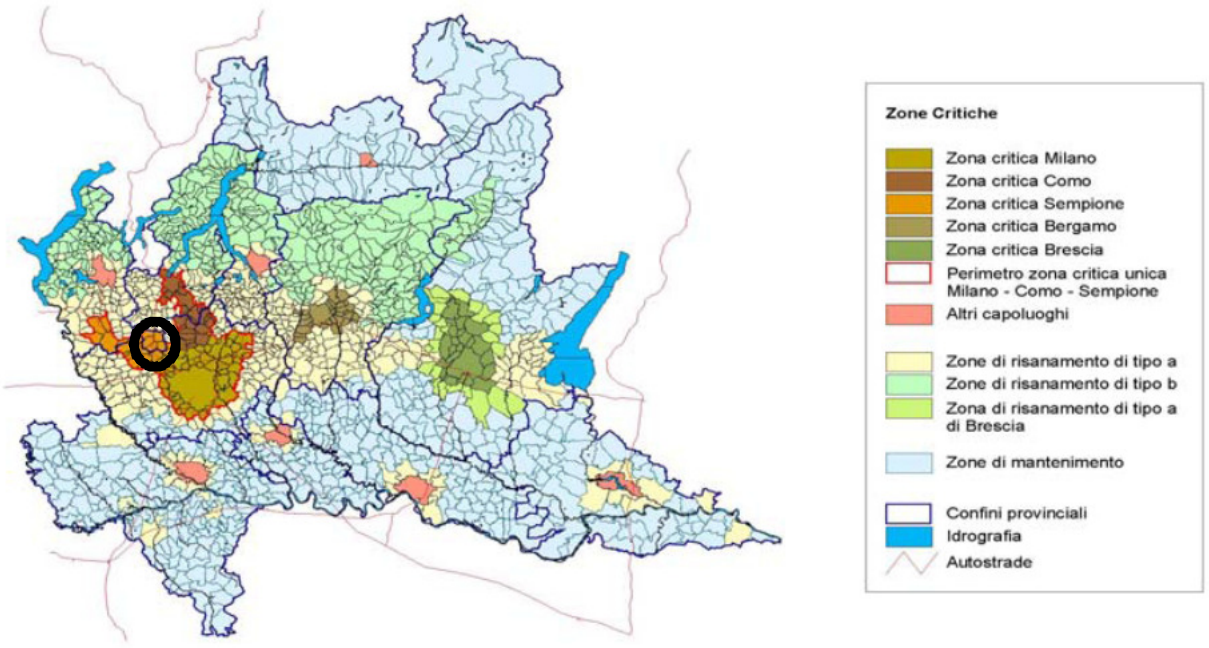


Fonte: S I L V I A , INEMAR e CT10

Elaborazioni a cura di: CRASL – Università Cattolica del sacro Cuore – Sede di Brescia

Uboldo risulta classificato nelle classi 3 e 4 con indice compreso tra 22,01 e 77,77

Zonizzazione del territorio regionale del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria



Fonte : DGR VII/6501 del 19/10/01, DGR VII/11484 del 06/12/02 – DG Qualità dell'Ambiente Elaborazioni a cura di: DG Territorio e Urbanistica. Uboldo risulta classificato in "Zona critica Sempione" di colore arancio

2.2 L'INTEGRAZIONE DEL P.T.R. ALLA LEGGE REGIONALE 31/14

La L.r. 31/14 *Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato* integra e modifica la L.r. 12/05, per la riduzione del consumo di suolo e per orientare gli interventi edilizi verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, al fine di non compromettere l'ambiente, il paesaggio e l'attività agricola.

Le legge assume il suolo quale bene Comune, non rinnovabile e delinea un sistema di competenze, coordinate tra loro e organizzate su più livelli, in cui la pianificazione regionale, provinciale e comunale sono interconnesse.

Essa assegna in particolare al Piano Territoriale Regionale, ai Piani Territoriali di Coordinamento provinciale e al Piano territoriale metropolitano (di seguito PTR, PTCP e PTM) il compito di individuare i criteri per gli strumenti di governo del territorio finalizzati all'attuazione della politica di riduzione del Consumo di suolo declinata dalla L.r. 31/14.

In particolare, l'art. 2 comma 2 della L.r. 31/14, prevede che il PTR "*precisi le modalità di determinazione e quantificazione degli indici che misurano il consumo di suolo, validi per tutto il territorio regionale, esprimendo i conseguenti criteri, indirizzi e linee tecniche da applicarsi negli strumenti di governo del territorio per contenere il consumo di suolo*".

L'integrazione del PTR alla L.r. 31/14 è stata adottata con Delibera di Consiglio Regionale n. 1523 del 23 maggio 2017.

L'atto di pianificazione regionale non è ancora efficace, in quanto l'adozione non ha posto in salvaguardia nessuno degli aspetti lì normati.

In ogni caso, il PTR integrato ai sensi della L.r. 31/14, costituisce, sin da subito, il più valido strumento cui riferirsi per la pianificazione comunale. Esso, infatti, individua i criteri, gli indirizzi e le linee tecniche per:

- contenere il consumo di suolo, tenendo conto delle specificità territoriali degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) di cui alla lettera b-bis) comma 2 art. 19 della L.r. 12/05, come integrata dalla L.r. 31/14[1];
- delle caratteristiche qualitative dei suoli, dello stato della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, delle previsioni infrastrutturali, dell'estensione del suolo già edificato, del fabbisogno abitativo e del fabbisogno produttivo;
- determinare gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo dei PGT relativamente ai diversi sistemi funzionali e agli Ambiti territoriali omogenei;
- indicare criteri univoci per la redazione della Carta del consumo di suolo;
- avviare un sistema di monitoraggio applicabile ai vari livelli di pianificazione, per dare priorità e ordine all'attuazione degli interventi previsti, compresi quelli infrastrutturali.

[1] *'b bis) comma 2 art. 19 L.r. 12/05* – Il PTR .... *identifica gli ambiti territoriali omogenei in cui disaggregare le province e la città metropolitana, rispetto ai quali individuare .....*

In via preliminare esso individua la soglia regionale di riduzione del consumo di suolo, che è fissata:

- per il 2025 pari al 45% della superficie complessiva degli Ambiti di trasformazione su suolo libero a destinazione prevalentemente residenziale e vigenti al 2 dicembre 2014, ridotta al 20-25% al 2020;
- per il 2020, pari al 20% degli Ambiti di trasformazione su suolo libero a destinazione prevalentemente per altre funzioni urbane e vigenti al 2 dicembre 2014.

Il PTR, poi, rimodula la soglia regionale di riduzione in rapporto alle specificità insediative e previsionali delle singole Province e della CM, ossia in considerazione dell'indice di urbanizzazione territoriale, del rapporto tra ambiti di trasformazione previsti su suolo urbanizzato e fabbisogno e delle potenzialità della rigenerazione.

La soglia regionale di riduzione del consumo di suolo per le destinazioni **prevalentemente residenziali** è articolata di conseguenza in soglie provinciali nel seguente modo:

- tra il 20% e il 25% per le Province di Bergamo, Brescia, Como, Cremona, Lecco, Lodi, Mantova, Pavia e Sondrio;
- **tra il 25% e il 30%** per le Province di Monza e Brianza, **Varese** e la CM di Milano.

Per **altre funzioni urbane**, definisce per tutte le Province la soglia di riduzione del consumo di suolo del **20%**.

Al fine di territorializzare gli specifici criteri di riduzione del Consumo di suolo, il PTR individua 33 ambiti Territoriali Omogeni rappresentati nella tavola 01.

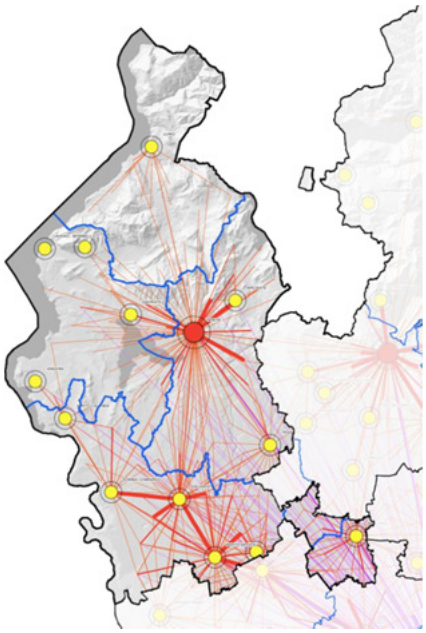
Le tavole 06 della revisione del PTR per l'adeguamento della L.r. 31/2014 costituiscono apparato documentale di riferimento per la declinazione dei criteri d'Ato da parte dei PTCP/PTM, ma anche dei PGT per il proprio specifico territorio, nel processo di adeguamento alla L.r. 31/2014. In tale tavola, infatti, oltre che nel fascicolo dei criteri di applicazione del PTR, sono declinati gli specifici obiettivi da raggiungere da parte degli strumenti di governo del territorio.

Sul territorio della provincia di Varese sono individuati dal PTR 6 Ambiti Territoriali Omogenei, e precisamente:

- Alto Varesotto;
- Conca dei laghi di Varese;
- Varese e valli fluviali;
- Sempione e Ovest milanese;
- Nord Milanese.

Di questi ATO, due sono interprovinciali (per quanto riguarda le politiche regionali o di co-pianificazione provinciale) e precisamente il Sempione e Ovest Milanese e il Nord Milanese.

Uboldo è inserito nell'**ATO Nord Milanese**, per il quale vengono dettati specifici criteri di riduzione del consumo di suolo.



Per esso il PTR restituisce una specifica lettura territoriale e detta criteri generali di riduzione del consumo di suolo. Quanto declinato dal PTR per l'Ato è di seguito riportato:

NORD MILANESE

Appartengono all'ambito interprovinciale (quasi completamente ricompreso nella Città Metropolitana di Milano) quattro Comuni della Provincia di Varese (Saronno, Uboldo, Origgio, Caronno Pertusella).

L'indice di urbanizzazione territoriale della porzione provinciale dell'ambito (56,8%) è superiore all'indice provinciale (28,5%), assumendo i caratteri propri dell'area metropolitana milanese a cui è fortemente connessa.

Anche gli indici di urbanizzazione comunale assumono valori di criticità propri dell'area metropolitana (Saronno con iU ≥ 65%, Origgio e Caronno Pertusella con 50% ≤ iSRC < 65%).

La qualità dei suoli è tendenzialmente inferiore nella porzione con maggior disponibilità di suolo libero (tavola 05.D3).

Il sistema ambientale presenta ancora residue formazioni boschive (bosco di Origgio). Sono però prevalentemente occluse le direttrici di connessione ambientale, di un certo rilievo solo verso i sistemi boschivi posti a nord, di Gerenzano e Rescaldina (tavola 05.D2). Al di fuori di queste aree il sistema rurale è relegato a funzioni periurbane.

Sono significativi gli insediamenti produttivi presenti e il ruolo economico che rivestono anche per areali di gravitazione esterni all'Ato.

In questo settore sono presenti buone potenzialità di rigenerazione (tavola 04.C3).

Le previsioni di consumo di suolo sono poste in continuità con gli insediamenti esistenti, ma in alcuni casi partecipano all'ulteriore frammentazione del sistema ambientale (tavola 04.C2).

Le previsioni di trasformazione devono orientarsi prioritariamente alla rigenerazione e, solo a fronte dell'impossibilità di intervento, optare per consumi di suolo necessari solo al soddisfacimento di

fabbisogni, rendendo la diminuzione di consumo di suolo effettiva e di portata significativa, soprattutto nei casi di sovradimensionamento degli ambiti di trasformazione.

In particolare, sembra necessario, qui più che altrove, che in sede di revisione dei PGT sia approfondita l'entità dell'effettiva domanda espressa dalla domanda residenziale delle attività economiche, al fine di procedere ad un equilibrato dimensionamento degli ambiti di trasformazione.

L' ATO è ricompreso nella zona critica di qualità dell'aria di cui alla DGR IX / 2605 del 30/11/2011, corrispondente all'agglomerato di Milano e ai relativi Comuni di cintura appartenenti alla zona A. Qui la regolamentazione comunale in materia dovrà prevedere che i nuovi edifici da realizzare (anche in ambiti di rigenerazione) rispondano a livelli elevati di prestazione energetica. Inoltre, l'eventuale Consumo di suolo previsto e/o riconfermato dovrà privilegiare i suoli direttamente connessi a reti infrastrutturali di trasporto pubblico o ai nodi di interscambio e definire meccanismi compensativi e/o di mitigazione che concorrano ad elevare il valore ecologico del tessuto urbano e delle reti ecologiche locali. Gli interventi di rigenerazione o riqualificazione del tessuto urbano dovranno partecipare in modo più incisivo che altrove alla strutturazione di reti ecologiche urbane, anche attraverso la restituzione di aree libere significative al sistema ecologico locale.

Oltre alla declinazione dei criteri per gli specifici ATO, il PTR declina ulteriori linee di indirizzo per la riduzione del consumo di suolo, tra cui le linee tecniche per la redazione della Carta del Consumo di suolo prevista dalla LR 12/05, come integrata dalla LR 31/14, le modalità di misura del Consumo di suolo e gli altri criteri di carattere generale rispetto alla qualità dei suoli e ai caratteri specifici delle scelte in materia di riduzione del consumo di suolo.

2.3 IL PIANO PAESISTICO REGIONALE (P.P.R.)

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'art. 19 della L.r. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (D.Lgs. n. 42/2004) . Il PTR in tal senso recepisce consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela.

Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità.

Attraverso il Piano la Regione Lombardia: persegue la tutela, la valorizzazione e il miglioramento del paesaggio inteso, come definito dalla convenzione Europea del Paesaggio (Firenze 20 ottobre 2000), *"… una determinata parte del territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni".*

Le azioni e le prescrizioni volte alla tutela del paesaggio delineano un quadro di interessi prioritari e strategici della Regione Lombardia

La Pianificazione Paesistica persegue tre grandi finalità:

(1) la conservazione delle preesistenze e dei relativi contesti (leggibilità, identità ecc) e la loro tutela nei confronti dei nuovi interventi;

(2) la qualità paesaggistica degli interventi di trasformazione del territorio (la costruzione dei "nuovi paesaggi");

(3) la consapevolezza dei valori e la loro fruizione da parte dei cittadini

Queste tre finalità: conservazione, innovazione, fruizione, si collocano sullo stesso piano e sono tra loro interconnesse Però sono perseguibili con strumenti diversi

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P T P R) ha quindi natura:

a. di quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio Lombardo;

b. di strumento di disciplina paesistica del territorio

Il Piano si articola individuando diverse strutture di riferimento per le quali propone diversi gradi di indirizzo e normative specifiche.

Si riportano, di seguito, gli *abstract* dei capitoli trattati dalla Regione.

Uboldo è così sinteticamente catalogata all'interno del documento di Relazione:

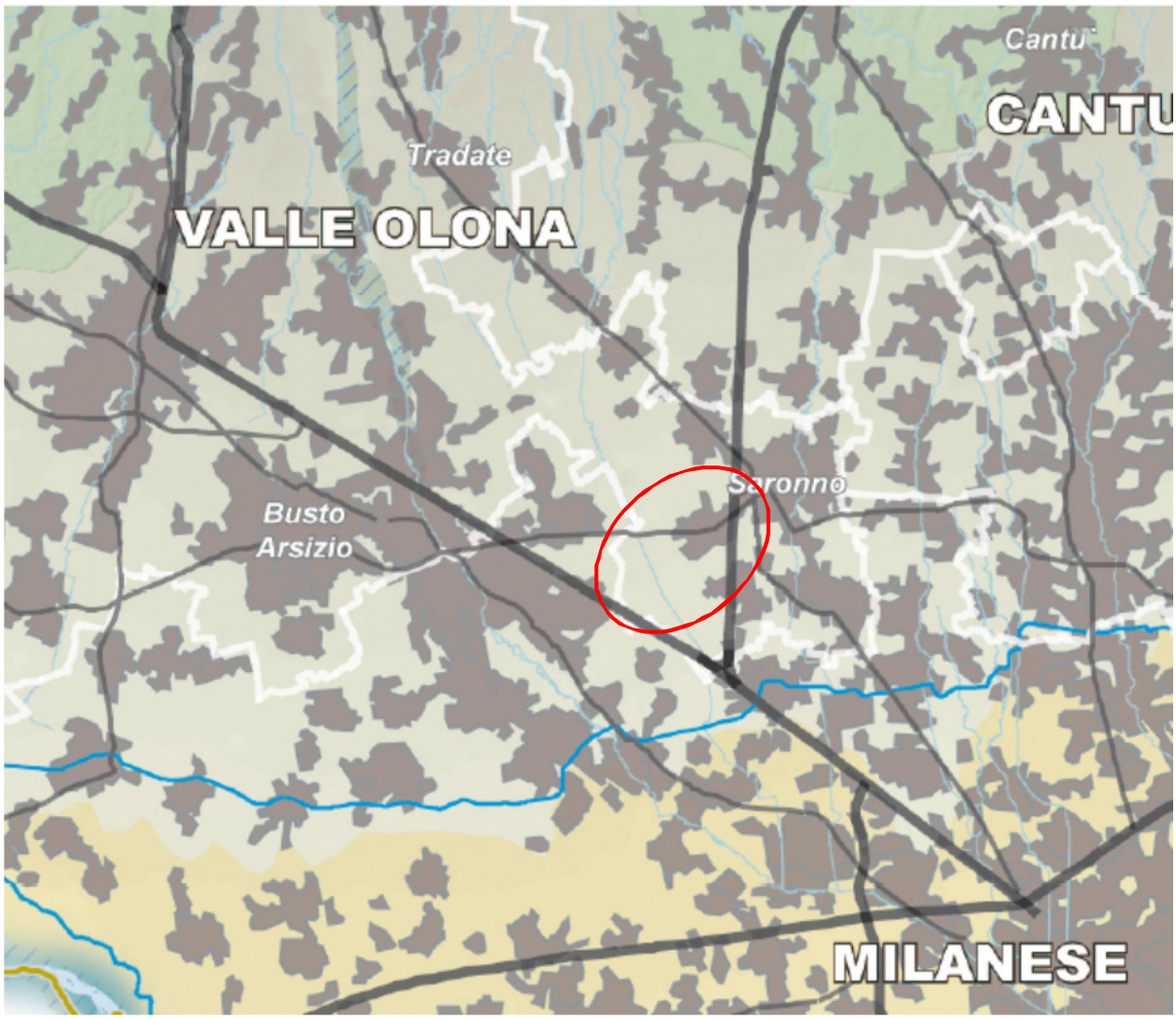
UBOLDO

NEWCOD: 12130 - PROVINCIA: Varese

FASCIA: Alta Pianura

Di seguito si riportano, in forma di estratto, i brani della relazione e della normativa tecnica di Piano che si riferiscono ai valori specifici individuati

2.3.1 GLI AMBITI GEOGRAFICI E LE UNITÀ TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO



Uboldo risulta inserito nell'ambito geografico del "Varesotto".

Termine geografico probabilmente improprio ma che in generale designa la porzione

della provincia di Varese più connotata nei suoi caratteri paesistici. Il termine stesso è stato spesso usato, nella terminologia turistica, come sinonimo di area dai dolci contorni collinari o prealpini, disseminata di piccoli specchi lacustri, ma non priva di alcune sue riconoscibilissime specificità orografiche, come il Sacro Monte di Varese e il vicino Campo dei Fiori o come il Sasso del Ferro sopra Laveno. D'altro canto, la celeberrima veduta ottocentesca della Gazzada, alle porte di Varese, identifica e testimonia dell'alto valore paesaggistico di questo territorio. Varese stessa si è connotata nel passato, assieme alle sue „castellanze", come modello di città giardino, meta ambita dei villeggianti milanesi.

Il Varesotto detiene a livello regionale il primato della maggior superficie boschiva e inoltre sembra quasi respingere al suo margine meridionale la pressante richiesta di nuovi spazi industriali e commerciali. L'asse stradale Varese-Laveno, in qualche misura, ne assorbe gli urti. Morfologicamente

articolato, il sistema delle valli e delle convalli isola le maggiori emergenze montuose e movimenta i quadri percettivi, mutevoli e diversificati nel volgere di brevi spazi. Il caso più eclatante è forse quello della soglia di Ponte Tresa che raggiunta, dopo un angusto percorso vallivo, apre di fronte a sé lo scenario inatteso del Ceresio. Questa separazione di spazi contribuisce a formare unità territoriali ben riconoscibili quali il Luinese e la Val Veddasca, la Valtravaglia e le altre vallate contermini (Val Cuvia, Valganna, Valceresio, Val Marchirolo), l"Anglante (sub-area che comprende le colline e i bacini morenici a sud-ovest di Varese), la Valle Olona e la Valle dell'Arno.

Il contenimento degli ambiti di espansione urbana, il recupero dei molti piccoli centri storici di pregio (basti accennare a Brinzio, Arcumeggia, Castello Cabiaglio, Casalzuigno), la conservazione di un'agricoltura dimensionata sulla piccola proprietà, il governo delle aree boschive e un possibile rilancio delle strutture turistiche obsolete (alberghi, impianti di trasporto ecc.) anche in funzione di poli o itinerari culturali possono essere alcuni degli indirizzi più appropriati per la valorizzazione del paesaggio locale.

<u>Ambiti, siti, beni paesaggistici esemplificativi dei caratteri costitutivi del paesaggio locale</u>

Componenti del paesaggio fisico:

crinali e versanti prealpini; valli sospese (Valganna, Val Marchirolo, valle di Pralugano, Val Rancina), trovanti (Preia Buia, Sasso Cavallaccio), grotte e cavità (Cunardo, Valganna), emergenze particolari (rupe di Caldé); zona fossilifera di Besano; morene, conche e laghi (Varese, Comabbio, Monate);

Componenti del paesaggio naturale:

zone umide e torbiere (Palude Brabbia e Isolino Virginia, lago di Biandronno ...); laghi e zone umide intervallive (Ganna, Ghirla, zona umida di Brinzio, Delio ...); boschi e brughiere dei ripiani terrazzati di Tradate, Gallarate, Somma Lombardo, Casorate Sempione, Gornate Olona e Castelseprio ...); aree naturalistiche e faunistiche (Campo dei Fiori, fascia collinare intermorenica dei laghi, valle del Ticino, alta Val Veddasca, Monte Sette Termini, Valganna, Monte Orsa ...);

Componenti del paesaggio agrario:

dimore rurali del Varesotto a portico e loggiato („lòbia"), a ballatoio nelle valli del Luinese; terrazzi di coltivazione, prati e coltivi promiscui della collina; „ghiacciaie" di Cazzago Brabbia; „alpi" e „monti" della Veddasca e Dumentina; ambiti del paesaggio agrario o ambiti insediativi particolarmente connotati (prati e coltivi della valle del Lenza, coltivi e antiche attività molitorie della valle del T. Acquanegra, coltivi di terrazzo della Valtravaglia da Nasca a Bedero, conca di Brinzio, praterie umide della Val Cuvia e della Valganna, coltivi e macchie boschive del Campo dei Fiori...)

Componenti del paesaggio storico-culturale:

sistema delle ville e residenze nobiliari della fascia morenica (Azzate, Varese, Gazzada, Besozzo ...) e altre residenze nobiliari del Varesotto (Cadegliano, Frascarolo, Bisuschio, Casalzuigno ...); abbazie e conventi (Cairate, Rancio Valcuvia, Voltorre, Ganna, Santa Caterina del Sasso, Torba, Sesto Calende ...); elementi, tracce, tradizioni della presenza di San Carlo Borromeo nel territorio varesino; edifici religiosi isolati (Castelseprio), oratori campestri, cappelle, „via crucis", „sacri monti" (Varese); affreschi murali, orologi solari, nicchie, statue ... ; sistema delle fortificazioni del territorio varesino (Varese, Angera, Somma Lombardo, Besozzo, Fagnano Olona, Orino, Ispra ...); siti archeologici (Castelseprio, Golasecca,

Arsago Seprio, Angera, Isolino Virginia, Besano, Torba); archeologia industriale e paleoindustriale delle valli del Ticino, Arno, Olona e dei dintorni di Varese (molini, folle e cartiere della valle dell'Olona, cotonifici del Ticino e del bacino di Gallarate, birrificio di Induno Olona, vetrerie di Laveno); impianti collettivi e equipaggiamenti sociali delle aree vetero-industriali (case operaie di Gallarate, Busto, Varano Borghi; ospedali, colonie, scuole, asili, convitti; ex-villaggio Tci al Piambello); sedimi dismessi di reti storiche di trasporto (ferrovia della Valle Olona e Valmorea, funicolare di Varese, „ipposidra" del Ticino) e loro equipaggiamenti (stazioni e fermate delle ex-tramvie varesine); architetture in stile floreale d'inizio Novecento di Varese e dintorni; architettura romanica del Varesotto (Bedero, Sarigo, Leggiuno, Comerio, Luvinate, Ganna, Arcumeggia, Sesto Calende, Brebbia, Voltorre ...); porti, darsene e imbarcaderi del Verbano; cave e miniere di tradizione storica (cave di Saltrio, cave di granito e porfido di Cuasso); tracciati storici (strada mercantile della Val Ganna, „via Mercatorum" del Ticino), sentieri e selciati dei percorsi di servizio ai centri montani;

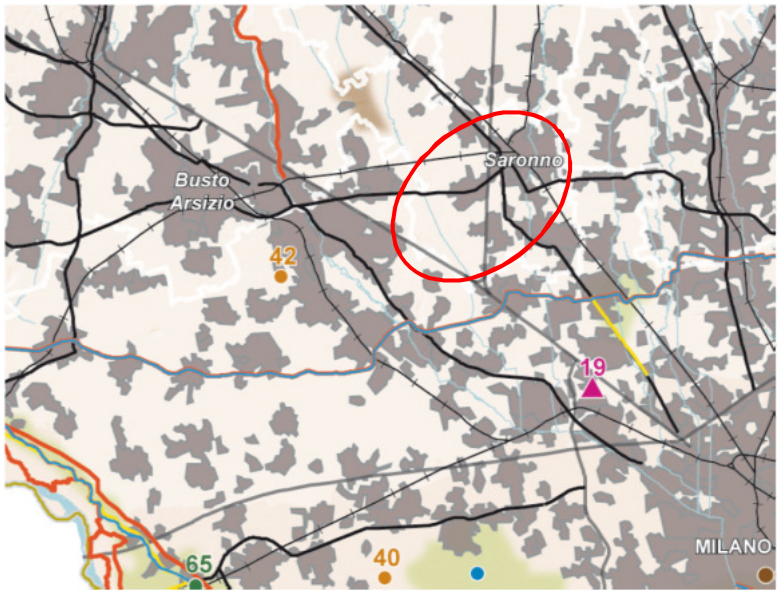
Componenti del paesaggio urbano:

centri storici (Busto Arsizio, Gallarate, Luino, Saronno, Varese e ex-castellanze, Gavirate, Sesto Calende, Tradate, Malnate, Porto Ceresio, Cuvio, Casalzuigno, Albizzate, Induno Olona, Ganna, Angera, Arcisate, Arcumeggia, Arzago Seprio, Azzate, Bisuschio, Castiglione Olona, Lonate Pozzolo, Maccagno, Somma Lombardo, Viggiù, Brinzio, Arolo, Bassano, Cadegliano, Caldé, Castello Cabiaglio, Laveno, Brebbia, Due Cossani, Fabiasco, Lavena, Rancio Valcuvia, Viconago ...); centri e nuclei storici montani della Val Veddasca (Cadero, Graglio, Armio, Lozzo, Biegno, Curiglia, Monteviasco);

Componenti e caratteri percettivi del paesaggio:

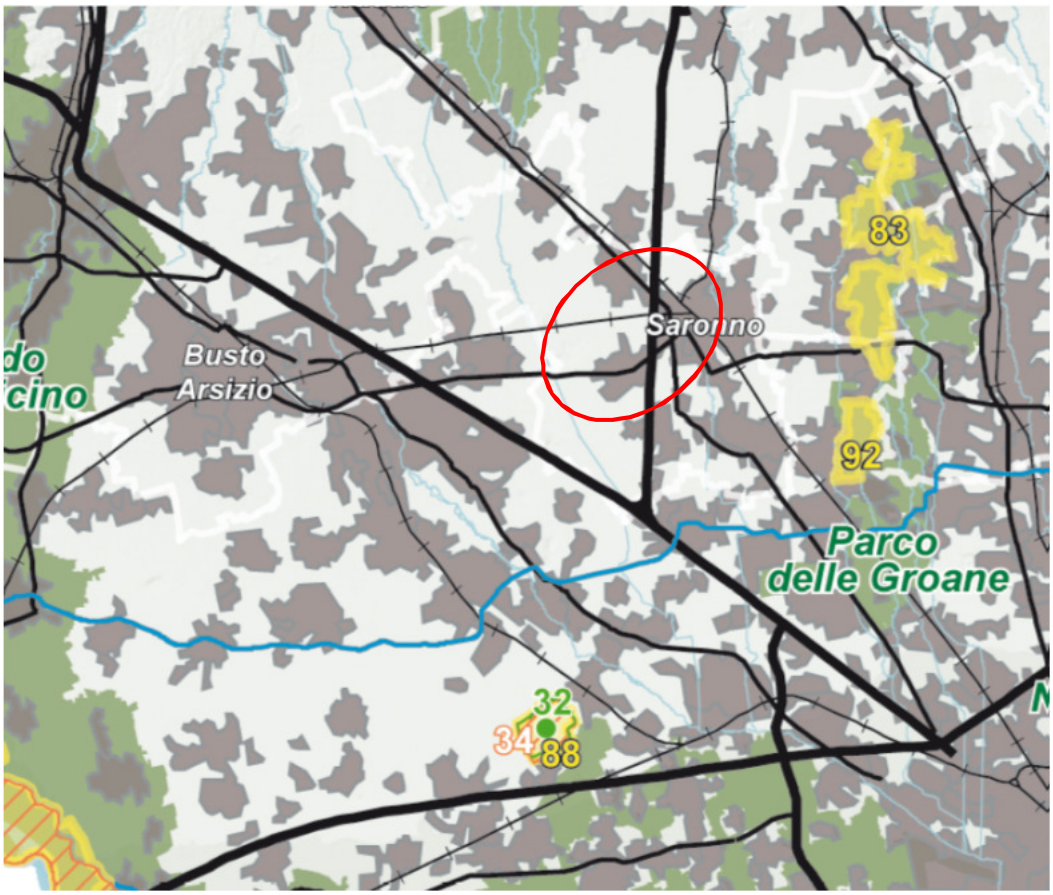
belvedere, punti panoramici (Campo dei Fiori, Piambello, Sasso del Ferro, Monte Lema, Monte San Clemente, Sant'Antonio); immagini e vedute dell'iconografia romantica del Varesotto (Gazzada, Campo dei Fiori); altri luoghi dell'identità locale (Giardini Estensi a Varese, Sacro Monte e Campo dei Fiori, Santa Caterina del Sasso, Rocca di Caldé, Castelseprio ...).

2.3.2 ELEMENTI IDENTIFICATIVI E PERCORSI D'INTERESSE PAESAGGISTICO



Non sono repertoriati elementi per il Comune di Uboldo.

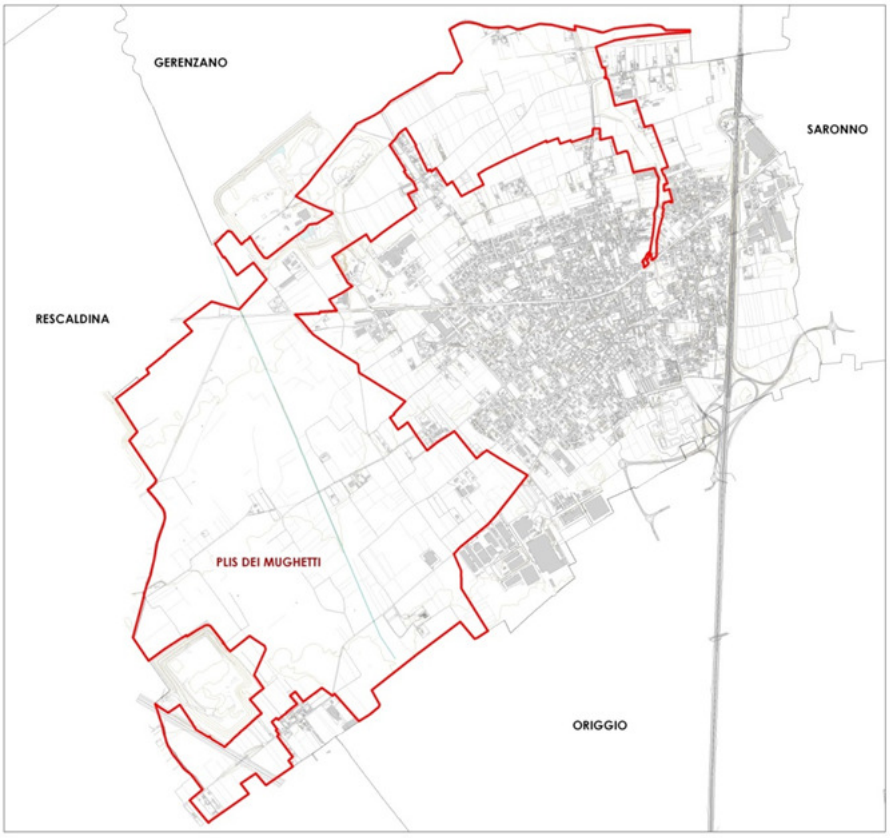
2.3.3 ISTITUZIONI PER LA TUTELA DELLA NATURA



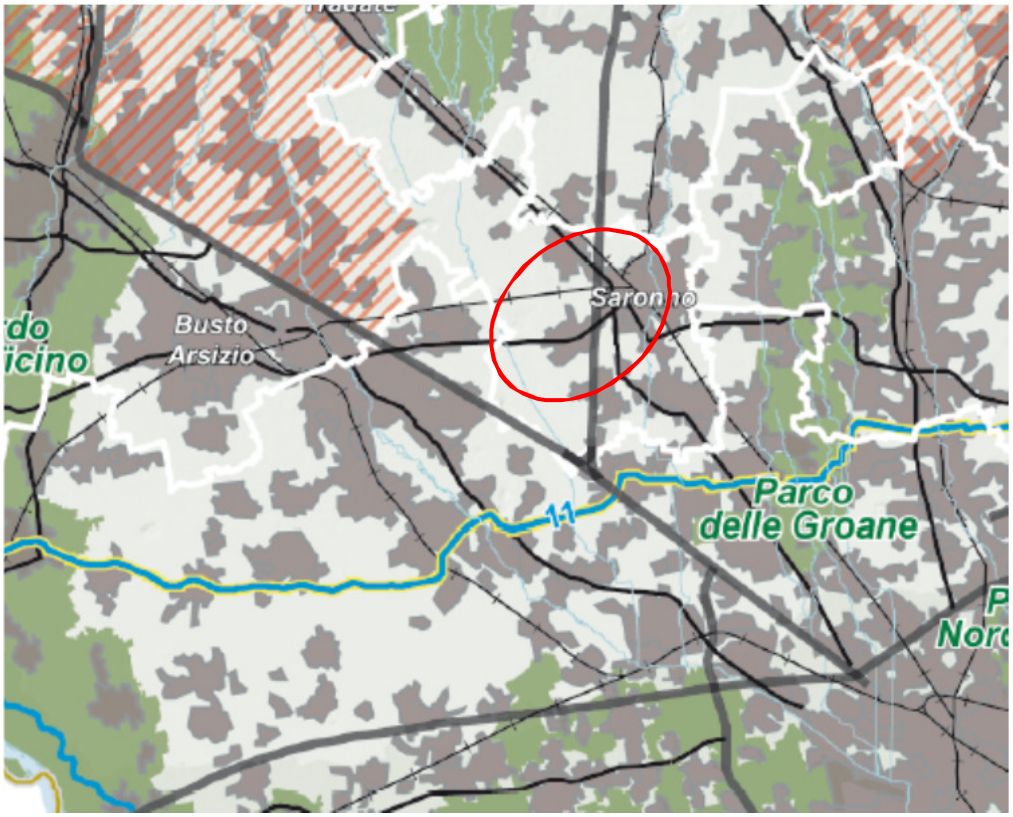
Non sono rappresentate, nel Piano regionale, istituzioni di tutela della natura per il comune di Uboldo.

E' però in fase di perfezionamento l'istituzione del nuovo PLIS dei Mughetti tra i comuni di Origgio e Uboldo: l'ultimo tassello del corridoio ecologico e fluviale del torrente Bozzente.

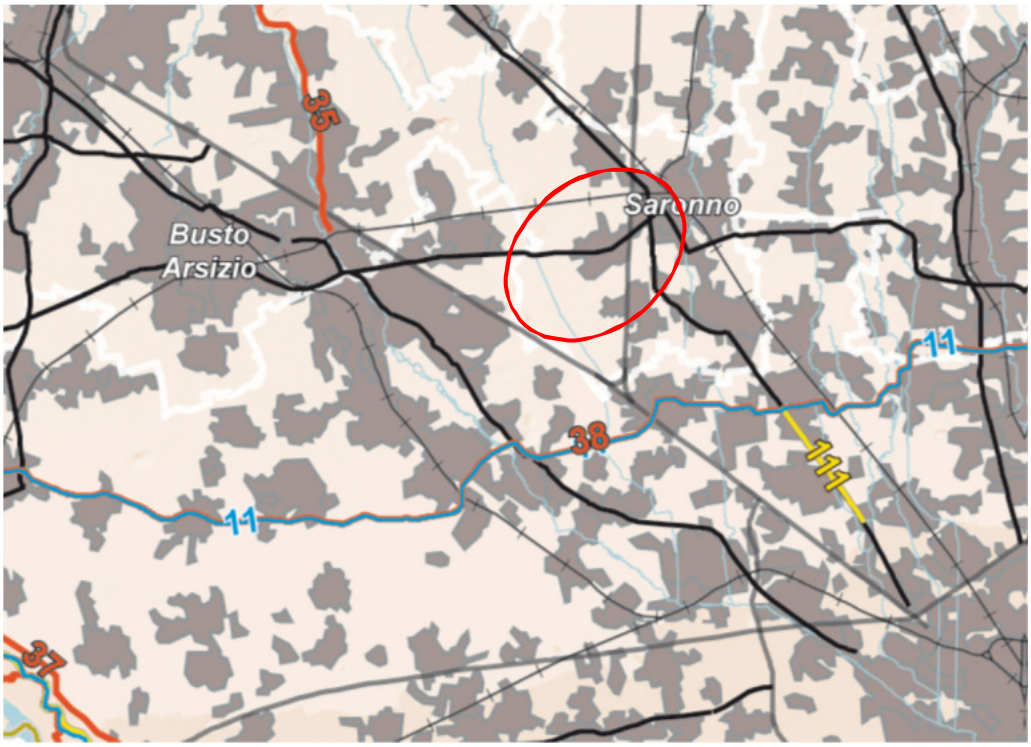
L'estensione del parco di interesse del comune di Uboldo è rappresentata nella mappa sotto riportata, ove si evidenza con eccezionale chiarezza la volontà di tutelare l'area extraurbana esistente: patrimonio naturale ecologico prezioso.



2.3.4 QUADRO DI RIFERIMENTO DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA REGIONALE

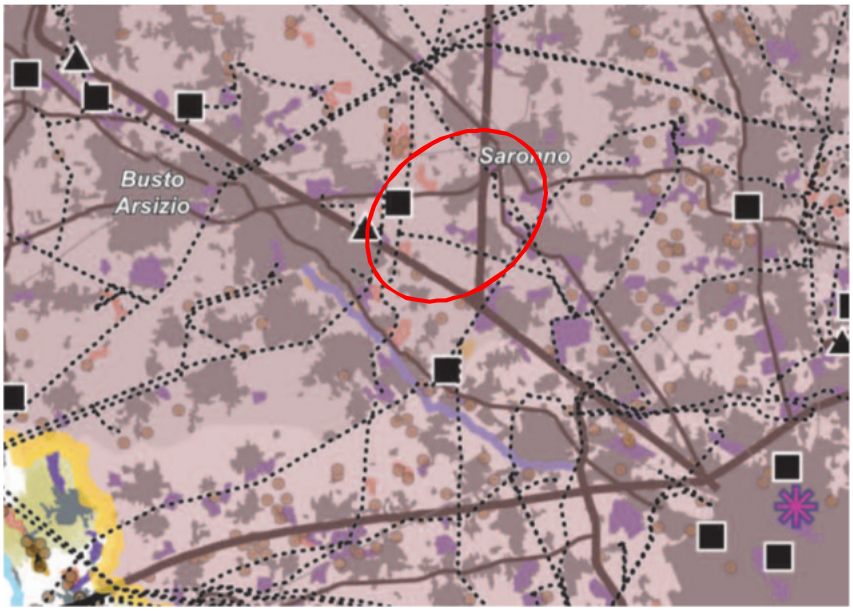


2.3.5 VIABILITÀ DI RILEVANZA PAESAGGISTICA



Non sono individuati tracciati di viabilità di rilevanza paesaggistica per il comune di Uboldo.

2.3.6 RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA. AMBITI E AREE DI ATTENZIONE REGIONALE



Uboldo risulta inserito nel sistema degli Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate (par. 2.1):

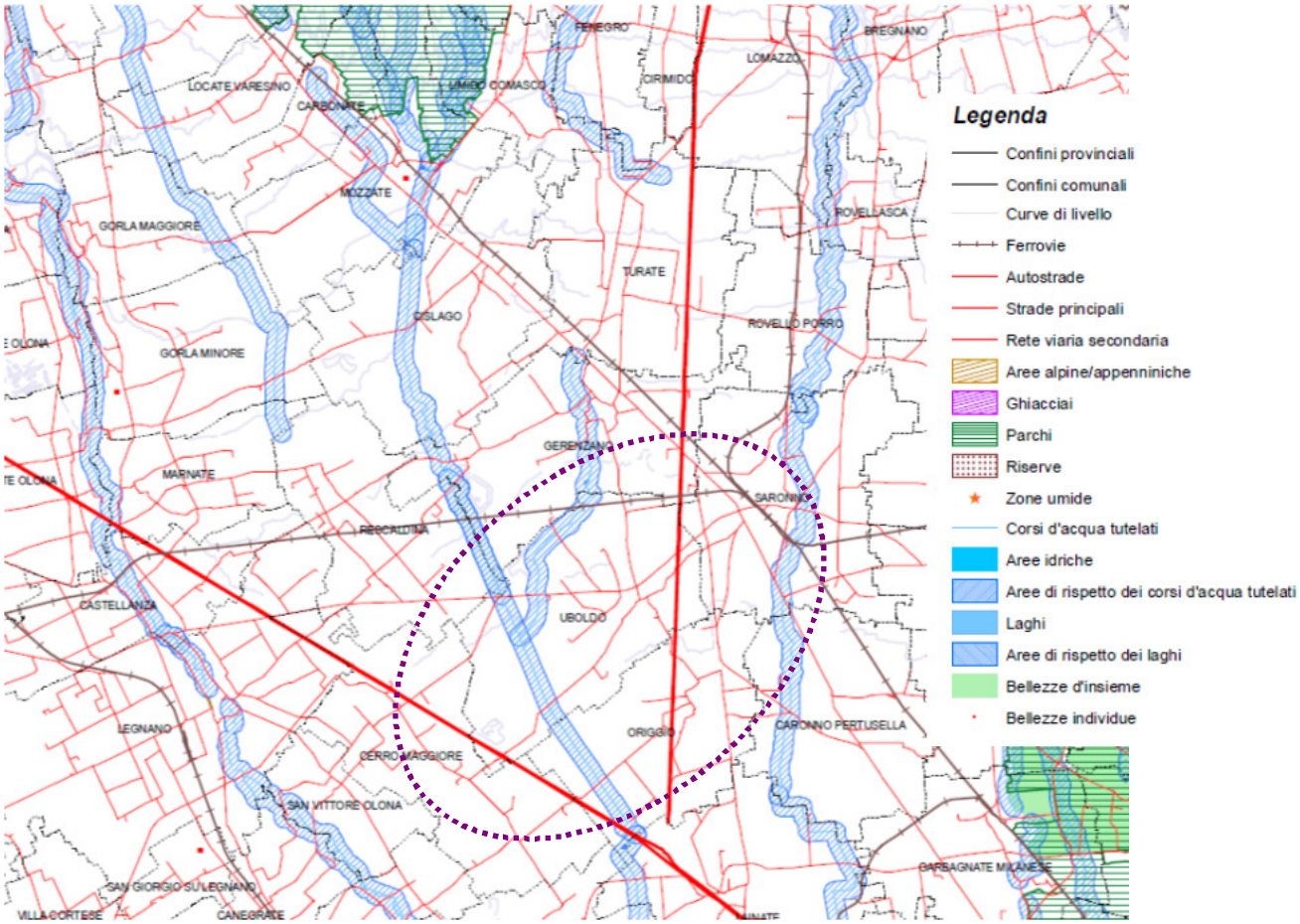
2.1 Aree di frangia destrutturate, ovvero quelle vaste parti del territorio periurbano costituite da piccoli e medi agglomerati, caratterizzate dalla presenza di spazi aperti 'rurbanizzati' e oggetti architettonici molto eterogenei fra loro, privi di relazioni spaziali significative, dove si rileva una forte alterazione/cancellazione dell'impianto morfologico preesistente e la sostituzione con un nuovo assetto privo di alcun valore paesistico e ecosistemico.

Sono altresì evidenziati i due ambiti estrattivi in attività (par. 2.7):

2.7 Ambiti estrattivi in attività distinti in cave di monte e cave di pianura (in asciutta e in falda).

2.3.7 QUADRO SINOTTICO TUTELE PAESAGGISTICHE DI LEGGE

Articoli 136 e 142 del D.Lgs. 42/04



E' presente soltanto la tutela dei corsi d'acqua (150m) – Torrente Bozzente

2.3.8 LA RETE ECOLOGICA REGIONALE

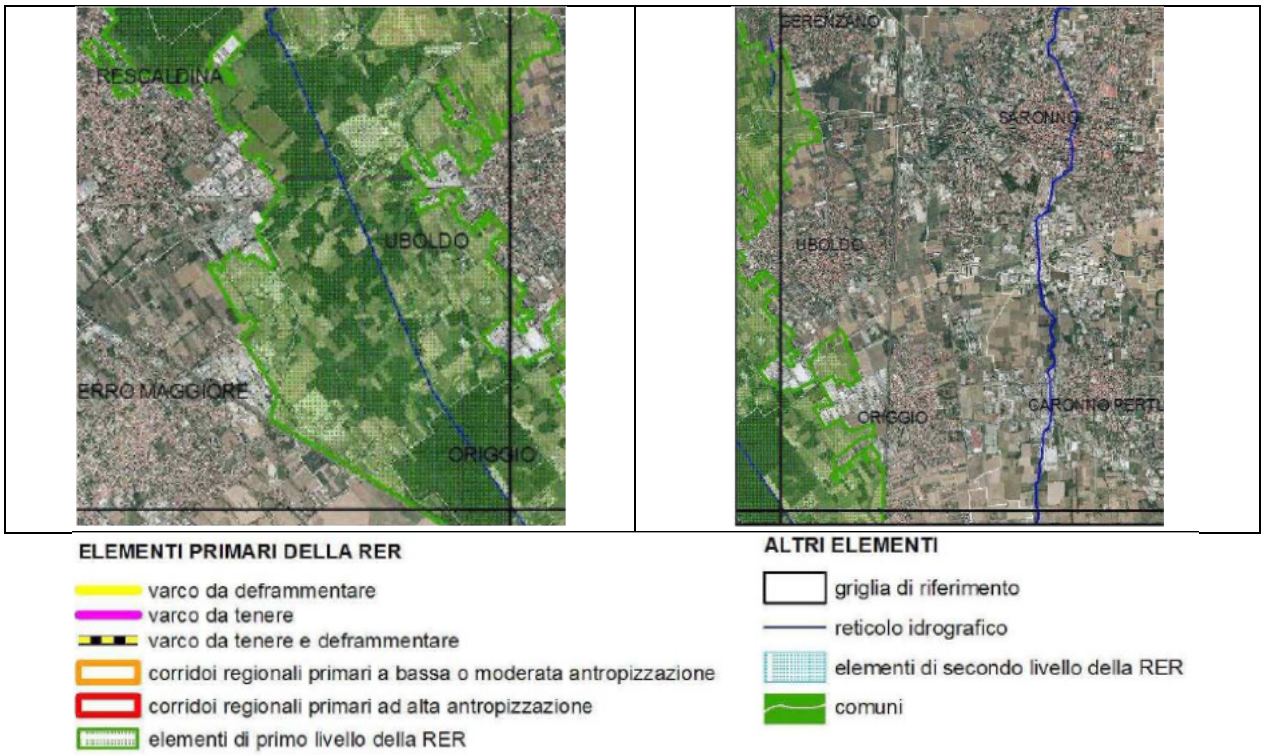
Con la deliberazione **n. 8/10962 del 30 dicembre 2009**, la Giunta ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale, aggiungendo l'area alpina e prealpina. Successivamente con BURL n. 26 Edizione speciale del 28 giugno 2010 è stato pubblicata la versione cartacea e digitale degli elaborati.

La **Rete Ecologica Regionale** è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

La **RER**, e i criteri per la sua implementazione, forniscono al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale; aiuta il P.T.R. a svolgere una funzione di indirizzo per i P.T.C.P. provinciali e i P.G.T./P.R.G. comunali; aiuta il P.T.R. a svolgere una funzione di coordinamento rispetto a piani e programmi regionali di settore, e ad individuare le sensibilità prioritarie ed a fissare i target specifici in modo che possano tener conto delle esigenze di riequilibrio ecologico; anche per quanto riguarda le Pianificazioni regionali di settore può fornire un quadro orientativo di natura naturalistica ed ecosistemica, e delle opportunità per individuare azioni di piano compatibili; fornire agli uffici deputati all'assegnazione di contributi per misure di tipo agroambientale e indicazioni di priorità spaziali per un miglioramento complessivo del sistema.

I documenti **"RER - Rete Ecologica Regionale"** illustrano la struttura della Rete e degli elementi che la costituiscono, rimandando ai settori in scala 1:25.000, in cui è suddiviso il territorio regionale.

Il documento **"Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali"** fornisce indispensabili indicazioni per la composizione e la concreta salvaguardia della Rete nell'ambito dell'attività di pianificazione e programmazione.



Per il comune di Uboldo, la Rete Ecologica Regionale si concentra lungo il percorso del Bozzente: corridoio principale della pianura, con direzione nord-sud.

2.4 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DI VARESE

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stato approvato con Delibera P.V. n. 27 in data 11.04.2007. L'avviso di definitiva approvazione del piano è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - serie inserzioni e concorsi n. 18 del 02.05.2007: ai sensi dell'art. 17, comma 10, L.R. 12/2005 il PTCP ha acquistato efficacia.

Il PTCP di Varese, analizzate le competitività territoriali in atto,

A. delinea lo schema della tendenza insediativa come rappresentato nella pagina successiva ove Uboldo risulta qualificato:

"Comune in crescita demografica, ma con stabilità del sistema occupazionale"

ossia catalogato tra i comuni che registrano incrementi, anche consistenti del patrimonio abitativo, con una situazione di stabilità/riduzione del numero di addetti

Si tratta dei comuni collocati nella parte nord del territorio provinciale, Valganna in particolare, nella parte ovest, compresa tra la sponda del Lago Maggiore e Varese, nella parte sud tra il sistema urbano Gallarate-Busto Arsizio e la Valle dell'Olona, tra il medesimo sistema ed il limite provinciale;

B. individua le polarità urbane o "poli attrattori" e i sistemi insediativi in atto come illustrato nella tavola riportata di seguito, dalla quale, per Uboldo, si rileva che risulta:

prossima al polo urbano di Saronno, a est e, con maggior distanza, prossimo ai poli di Castellanza (ad ovest) e di Tradate (a nord)

inserita nell'ambito del sistema della S.P.527 – conurbazione lineare minore
Il sub-ambito lineare collega la conurbazione monocentrica di Saronno alla conurbazione principale del Sempione. La struttura lineare, che ha come direttrice la S.P. 527, comprende i comuni di Saronno, Uboldo e di Castellanza, oltre ad interessare all'esterno dell'ambito provinciale di Varese, il comune di Rescaldina.

Dal punto di vista demografico, con l'eccezione di Saronno, i comuni dell'ambito risultano piuttosto omogenei e prevalentemente compresi nelle fasce intermedie (tra i 10.000 ed i 15.000 abitanti).

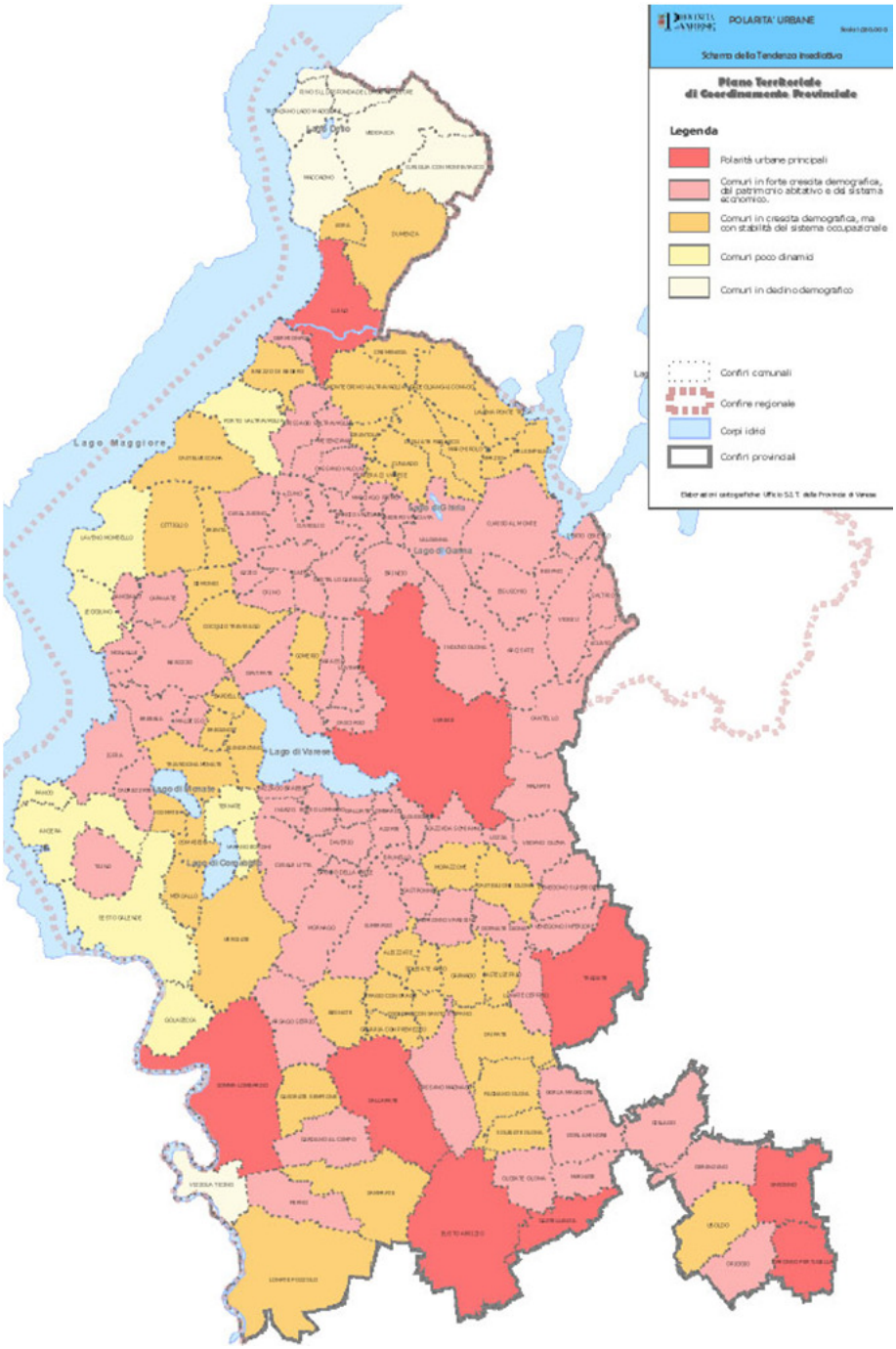
La struttura insediativa ha un certo carattere di linearità dovuto all'infrastrutturazione, ma con due elementi terminali di maggiore peso corrispondente a Saronno e Castellanza. In entrambe le realtà la dotazione di servizi di livello intercomunale è notevole con presenza di scuole superiori e di strutture di livello universitario, oltre all'ospedale di Saronno ed a centri socioassistenziali.

Castellanza dispone inoltre di centri sportivi di interesse generale e di fermate del servizio ferroviario nazionale e regionale. I comuni principali del sub-ambito risultano in crescita demografica, del patrimonio abitativo e del sistema demografico.

Indirizzi specifici per il Governo del Territorio:

- confermare la relazione multipolare tra i comuni di Busto Arsizio, Castellanza, Saronno, che determina l'interrelazione tra più ambiti,

- confermare il ruolo di eccellenza del polo di Castellanza per le funzioni sovracomunali legate all'istruzione e alla cultura,
- potenziare le relazioni tra l'Ambito della s.s. 527 e l'ambito della valle Olona, onde favorire il rapporto tra i servizi di livello sovracomunale e la fruizione del verde territoriale,
- tutelare il patrimonio boschivo residuale da ulteriori depauperamenti dovuti a usi insediativi del territorio,
- tutelare gli interstizi inedificati tra gli insediamenti esistenti al fine di salvaguardare la riconoscibilità delle identità locali.

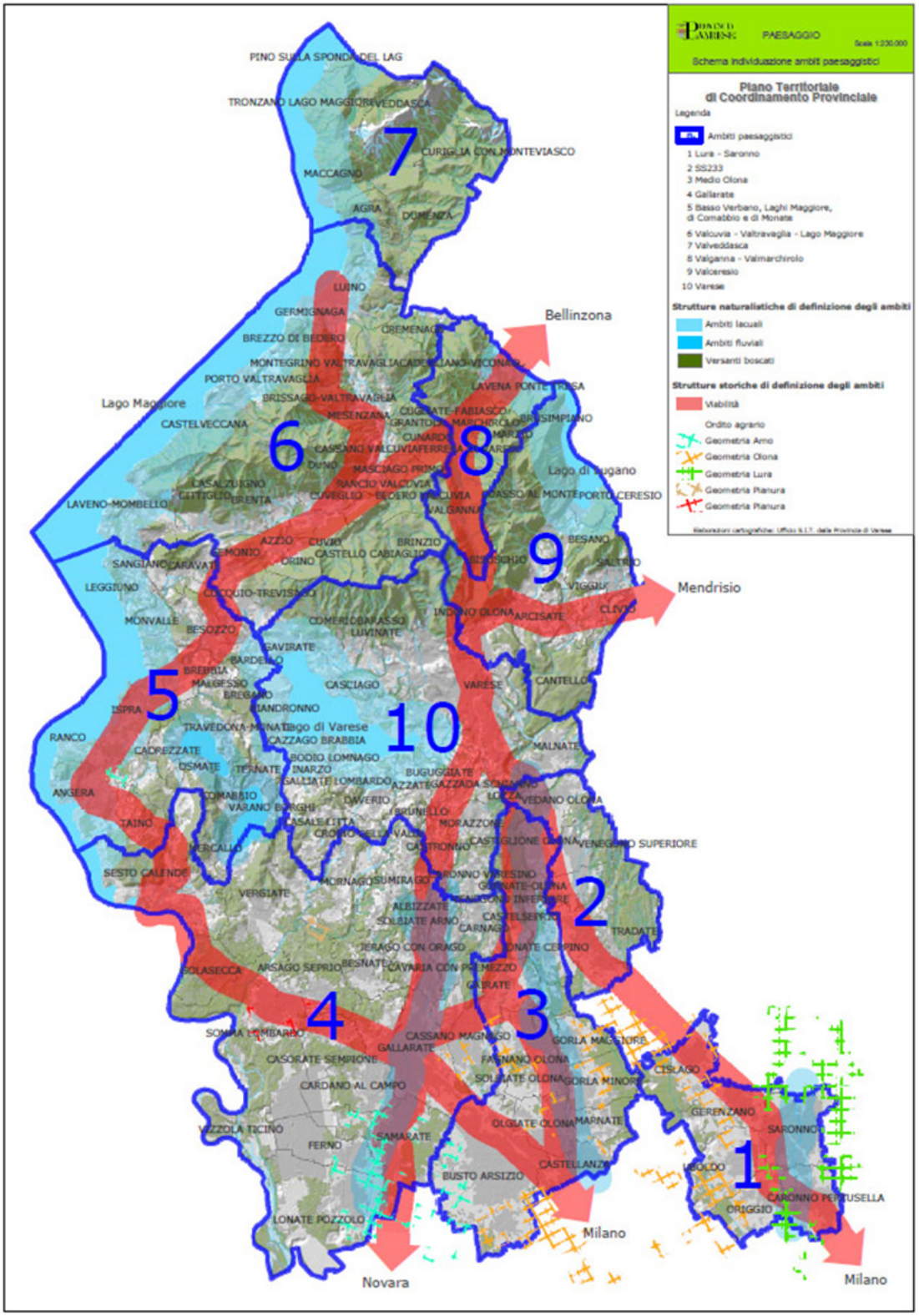


C. propone la tabella seguente, nella quale esemplifica gli obiettivi di sviluppo economico e sociale proposti poiché già oggetto di altre politiche provinciali in atto, ma anche in qualità di obiettivi verso i quali tendere in fase di pianificazione territoriale e comunale (cap. 2.2 della relazione di Piano):

Obiettivi socio-economici	Politiche specifiche di piano
Favorire l'innovazione nella struttura economica provinciale	La politica relativa al sistema MOBILITÀ e reti vuole rispondere ad una esigenza basilare del sistema produttivo di messa in rete a livello extra locale attraverso il miglioramento dell'accessibilità all'interno del territorio provinciale ed il collegamento tra le reti provinciali del trasporto e quelle regionali e nazionali Questo attraverso la messa a sistema dei progetti di potenziamento e la gerarchizzazione della rete stradale, ma soprattutto prospettando indirizzi per il sistema logistico e promuovendo politiche di insediamento di poli logistici, terminali ferroviari o intermodali e aree produttive destinate a filiere integrate
Raccordo più incisivo tra formazione, università e imprese	La politica relativa al sistema delle POLARITÀ URBANE promuove lo sviluppo equilibrato della rete dei servizi sovracomunali esistente nel territorio provinciale e l'aumento della loro efficienza, grazie alla valorizzazione del sistema provinciale di polarità urbane
Valorizzare il ruolo dell'agricoltura varesina	La politica relativa all'AGRICOLTURA individua e tutela gli ambiti agricoli affinché i suoli effettivamente utilizzati e maggiormente vocati all'agricoltura siano risparmiati da utilizzi edificatori e da alterazioni della qualità, ed anzi vengano valorizzati sotto il profilo economico, ambientale e paesaggistico dai comuni in sede di individuazione delle aree agricole
Sviluppare il turismo e il marketing territoriale	Le politiche relative al paesaggio riconoscono un forte valore turistico alle risorse paesaggistiche e storico-culturali se valorizzate all'interno di un sistema della fruizione e dell'accoglienza organizzato, che esalti le vocazioni già presenti e consolidi quelle più recenti
Promuovere la qualità urbana e del sistema territoriale	Il complesso delle politiche di piano promuovono la valorizzazione del sistema ambientale, la definizione di elementi di indirizzo per lo sviluppo urbano, con particolare riferimento all'individuazione e al ruolo dei "poli attrattori" e degli insediamenti di carattere sovracomunale, il recupero degli elementi di criticità paesaggistica ed ambientale, con riferimento anche alle aree dimesse

2.4.1 GLI AMBITI TERRITORIALI PAESISTICI

Come anticipato in precedenza, l'analisi propedeutica alla redazione del Piano Territoriale Paesistico Provinciale ha suddiviso il territorio provinciale in Ambiti paesaggistici omogenei



Uboldo risulta ricompresa nell'ambito paesaggistico n. 1 – La Lura Saronno

Gli indirizzi generali specifici per l'ambito sono elencati nelle Norme di Attuazione, all'articolo n. 63, che si riporta di seguito in estratto per la sola parte di interesse:

Naturalità e rete ecologica	Conservare il residuo sistema vegetazionale esistente e tutelare la continuità degli spazi aperti
	Tutelare e valorizzare le zone boscate e le emergenze naturali. Perseguimento del riequilibrio ecologico, tutela delle core areas, dei corridoi e dei varchi di cui alla Tav. PAE 3.
Paesaggio agrario	Tutelare e valorizzare il paesaggio agrario In particolare vanno salvaguardati e valorizzati gli elementi connotativi del paesaggio agrario e recuperate le aree a vocazione agricola in abbandono Specifica attenzione deve essere prevista per la progettazione edilizia in spazi rurali, recuperando tecniche e caratteri tradizionali, nonché controllando l'impatto derivante dall'ampliamento degli insediamenti esistenti
	Prevedere opere di salvaguardia del sistema naturale di drenaggio delle acque superficiali e sotterranee, nonché garantire la conservazione dei solchi e della vegetazione ripariale, al fine di mantenere le variazioni dell'andamento della pianura.
Insediamento	Valutare i nuovi interventi nell'ottica di evitare la banalizzazione del paesaggio. Prevedere una sistemazione del verde e degli spazi pubblici, evitare la scomparsa dei nuclei e dei centri storici all'interno dei nuovi agglomerati delle urbanizzazioni recenti, frenare l'estrema parcellizzazione del territorio e il consumo di suolo.
Paesaggio storico culturale	Recuperare, tutelare e valorizzare, attraverso la previsione di opportuni criteri di organicità gli insediamenti storici di significativo impianto urbanistico e/o le singole emergenze di pregio (chiese, ville, giardini, parchi, antiche strutture difensive, stabilimenti storici, viabilità storica) Prevedere programmi di intervento finalizzati alla salvaguardia e alla rivalutazione del patrimonio culturale e identitario dei luoghi
Infrastrutture di mobilità di interesse paesaggistico	Individuare tracciati di interesse paesaggistico, panoramico, naturalistico Tutelare i coni visuali
	Promuovere politiche di valorizzazione dei sentieri, delle piste ciclabili e dei percorsi ippici, specialmente se di rilevanza paesaggistica
Criticità	Recuperare le aree produttive dismesse, sia con destinazione d'uso originaria, sia con differente utilizzazione Il recupero deve rientrare in una politica finalizzata al riuso di aree esistenti piuttosto che al consumo di territorio e deve intendersi come un'occasione di riqualificazione urbanistico ambientale dell'intera zona in cui ricade l'area Valorizzare, ove presenti, gli elementi di archeologia industriale Prevedere, lungo tutta la valle dell'Olona, un programma di recupero delle numerose aree produttive dismesse

Le analisi successivamente, esibite nella relazione e nei suoi allegati, procedono attraverso lo studio dei quattro macro-temi:

- della mobilità
- dell'agricoltura
- del paesaggio
- del rischio

come di seguito analizzato e approfondito riguardo al comune di studio

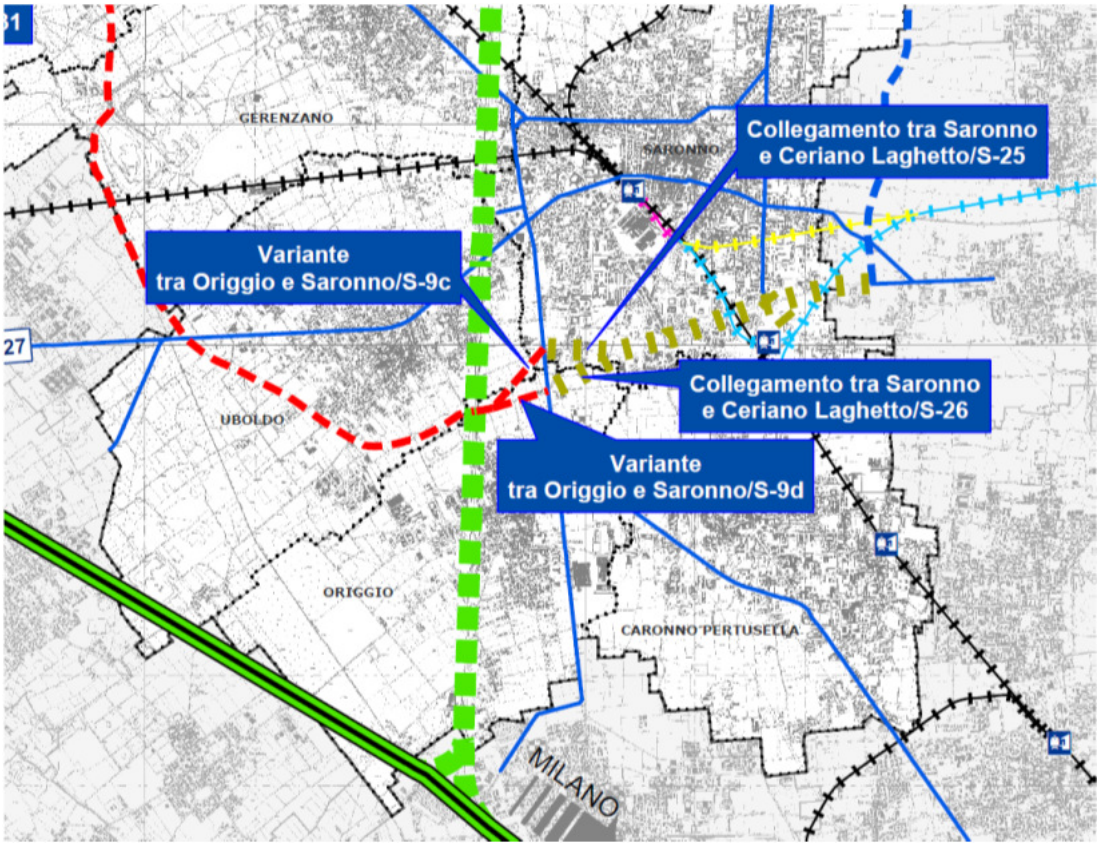
2.4.2 MOBILITÀ E RETI

Riguardo alle reti viabilistiche e della mobilità, nel capitolo "Scelte di Piano" il PTCP "…richiama l'attenzione … ad una specifica prescrizione normativa (art. 15) che introduce il concetto di "fascia di ambientazione", traducibile, in estrema sintesi, nell'obbligo di progettare, oltre all'infrastruttura, il territorio da essa attraversato

Le fasce di ambientazione sono ritenute indispensabili anche ai fini della possibile collocazione al loro interno dei servizi tecnologici e a rete , che esigono, ai fini dell'installazione e della manutenzione, adeguati corridoi di transito

L'efficacia del sistema gerarchico è però subordinata anche al controllo dell'urbanizzazione del territorio e delle scelte insediative: la classificazione delle strade per livelli costituisce, pertanto, strumento di definizione di criteri da utilizzare nella localizzazione di funzioni, in particolare quando queste abbiano rilevanza sovracomunale (si presume che i servizi di esclusivo interesse comunale possano trovare adeguata accessibilità attraverso la rete stradale locale e di quartiere alla quale si affianca la rete di quarto livello, attorno alle quali i Comuni disciplinano liberamente insediamenti e funzioni)

I Comuni hanno quindi l'onere di garantire la funzionalità della rete, disciplinando la localizzazione di insediamenti commerciali, servizi comunali o sovracomunali, aree residenziali o produttive, in stretta relazione con il sistema della mobilità di livello sovracomunale configurato dal PTCP e con le disposizioni delle sue NTA, al fine di garantire la miglior combinazione possibile tra accessibilità dei servizi e percorribilità delle strade



Estratto Tav MOB3 P T C P

La Provincia, come si può chiaramente verificare leggendo l'estratto cartografico sopra riportato, ha individuato tre chiare strategie di completamento della viabilità qui esistente:

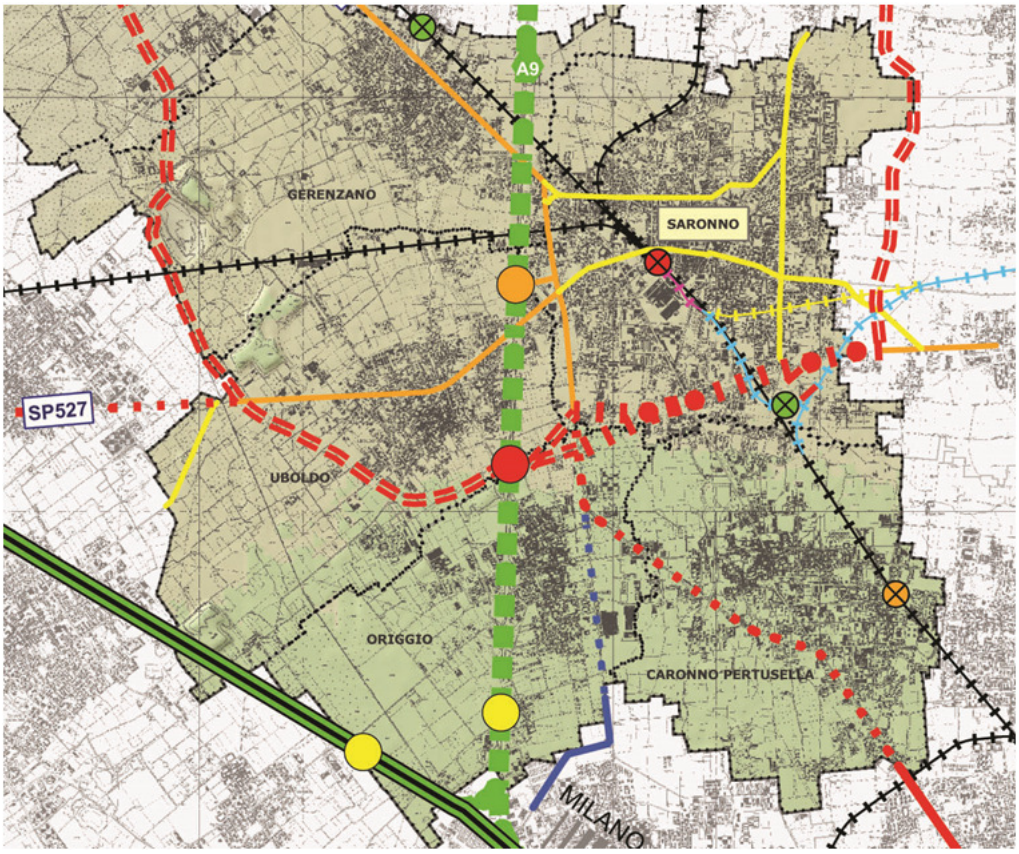
a. miglioramento del tra Saronno e Ceriano Laghetto

b. miglioramento del collegamento Origgio – Saronno

c. completamento del collegamento tra la pedemontana e la ex Varesina attraverso la creazione di una circonvallazione al centro abitato uboldese

d. realizzare la terza corsia all'autostrada A9 (già effettuata).

Il PTCP della Provincia di Varese restituisce, per l'ambito di Uboldo, l'assetto di piano, in cui compaiono gli elementi di progetto delle nuove direttrici viarie di scala sovralocale afferenti al sistema della Pedemontana.



Estratto Tav. MOB1 P.T.C.P.

2.4.3 AGRICOLTURA

Le aree destinate all'attività agricola costituiscono un'importante risorsa ambientale, oltre che economica, la cui tutela rappresenta una premessa indispensabile per il mantenimento di un'agricoltura vitale, in grado di:

- Salvaguardare i fattori produttivi del suolo

- Svolgere un ruolo di presidio e di equilibrio ecologico del territorio
- Conservare il patrimonio culturale e paesaggistico del territorio, rappresentato oltre che nei prodotti agroalimentari tipici e tradizionali, in tutti i segni e gli elementi costitutivi che stratificandosi nel tempo hanno formato il paesaggio rurale

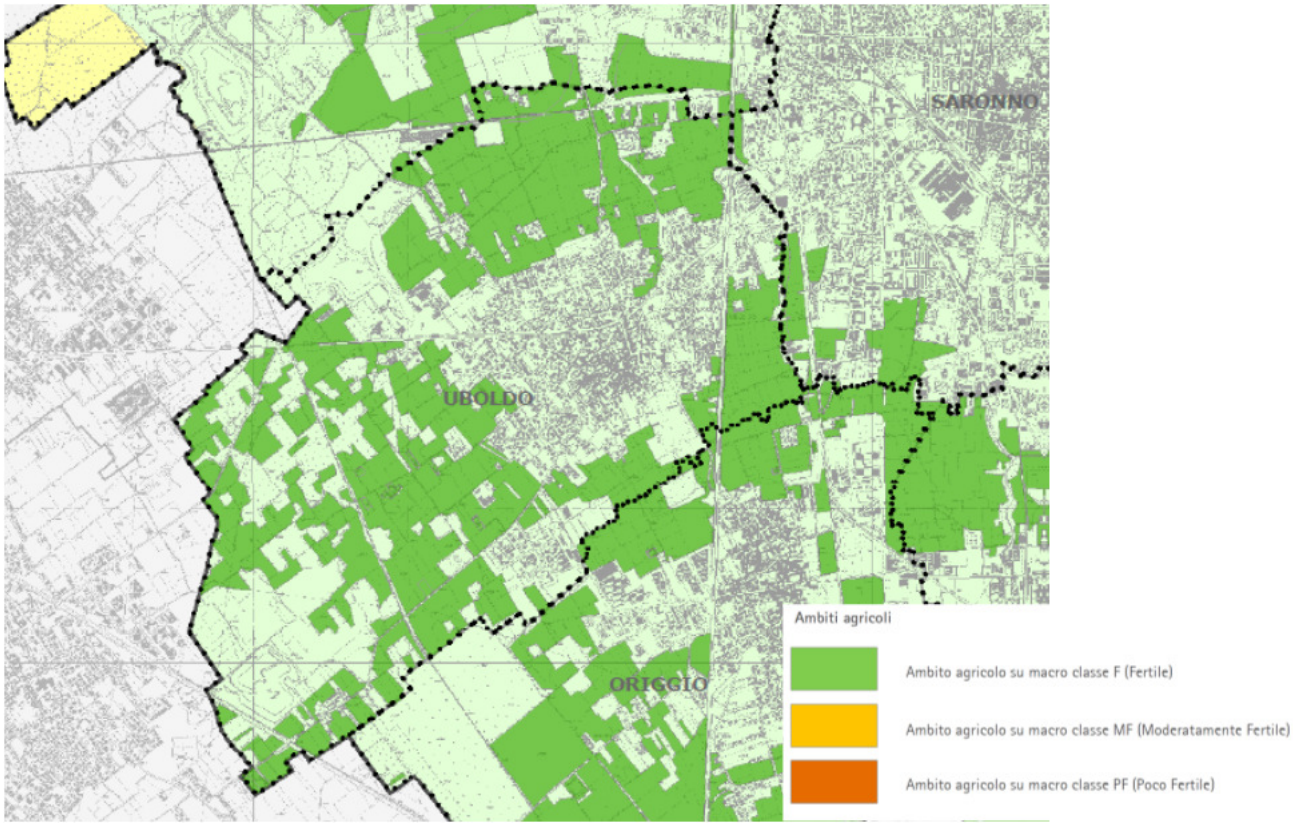
La valorizzazione e la salvaguardia degli spazi rurali prendono spunto, oltre che dalla valorizzazione delle aree con pregnante fertilità agricola, anche dall'analisi dei caratteri fisiografici e paesaggistici che connotano il territorio

L'analisi del contesto geografico deve anche essere integrata dalla valutazione delle relazioni esistenti tra le aree rurali e gli altri elementi costitutivi del territorio, quali le aree urbane e le aree forestali o naturali

Gli indirizzi per la valorizzazione delle aree rurali dal punto di vista della tutela delle attività agro-forestali, della salvaguardia e della riqualificazione degli aspetti ambientali e paesaggistici, in una prospettiva che sostiene la multifunzionalità del sistema agricolo e agroforestale sono individuati all'articolo 48 delle NTA

Le tavole di Piano individuano gli ambiti agricoli e la capacità d'uso dei suoli a seguito dell'elaborazione delle carte geologiche e podologiche fornite dall'Ersaf

Per il comune di Uboldo si riportano di seguito gli estratti dalle tavole di Piano:



Estratto tavola AGR1 – Agricoltura Carta di Sintesi

Come emerge dall'analisi provinciale, si nota che i suoli di capacità d'uso del suolo in classe F (fertile) occupano quasi totalmente il territorio comunale.

Gli ambiti agricoli qui presenti, tutti di classe F(ertile), occupano porzioni elevate e assai estese.

Riguardo inoltre alla tutela e valorizzazione delle aree boscate, il PTCP rimanda all'osservanza del PIF: Piano di Indirizzo Forestale

Lo strumento, curato e redatto dalla Provincia, è di natura vincolistica e prescrittiva, ed ha lo scopo di:

- identificare le superfici forestali
- identificare la caratterizzazione delle superfici secondo il modello dei Tipi forestali della Lombardia
- riconoscere e valutare le funzioni delle superfici forestali
- definire gli indirizzi e le modalità gestionali delle superfici forestali, ivi compresa la delimitazione delle aree dove autorizzare la trasformazione del bosco, le modalità ed i limiti di trasformazione nonché le modalità di compensazione
- definire le strategie per la filiera legno e dei servizi forestali
- descrivere la situazione delle risorse esistenti

Il PIF viene così a configurarsi come strumento per la gestione delle competenze e delle funzioni amministrative in materia forestale trasferite alle province ed esercitate dagli uffici del settore Agricoltura

I PGT devono recepire i contenuti dei PIF e adeguarsi conseguentemente recependo e utilizzando opportunamente gli indirizzi strategici prioritari definiti dal PTCP e di seguito elencati in sintesi:

- valorizzazione del bosco come elemento strategico per la gestione del territorio
- valorizzazione dei sistemi forestali come sistema economico di supporto e integrazione dell'attività agricola
- valorizzazione del bosco come struttura di supporto al disegno del paesaggio ed allo sviluppo di attività ricreative

Il territorio comunale è coperto in larga misura da superficie boscata, la cui tutela e valorizzazione dovrà essere considerata, per l'appunto, in qualità di elemento strategico per la gestione del territorio nonché in qualità di struttura di supporto al disegno del paesaggio

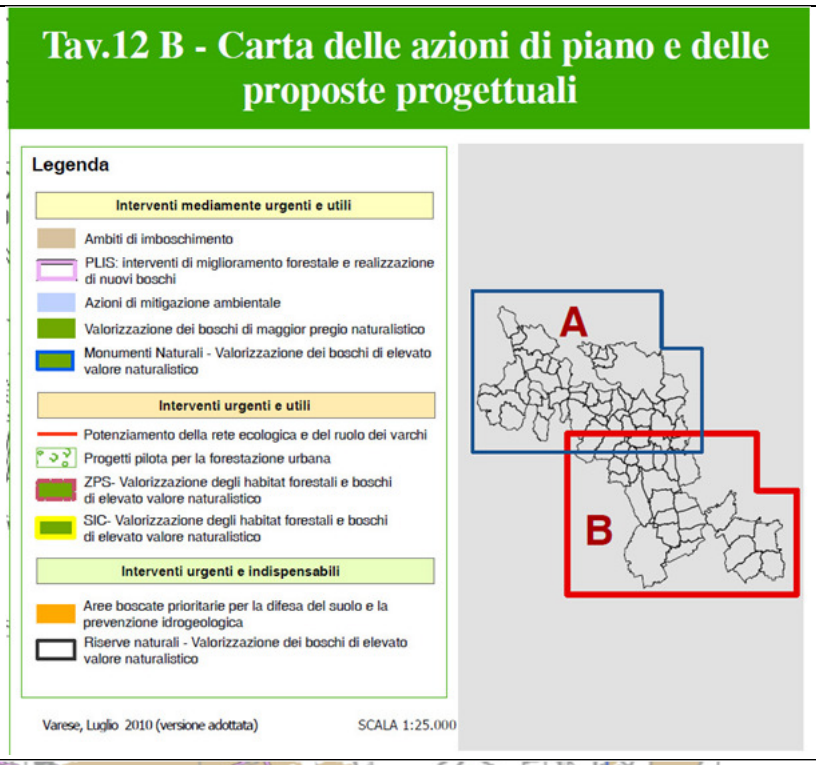
Riproponendo di seguito le tavole di piano, si evidenziano le previsioni provinciali relativamente alle porzioni di territorio boscate a Uboldo.

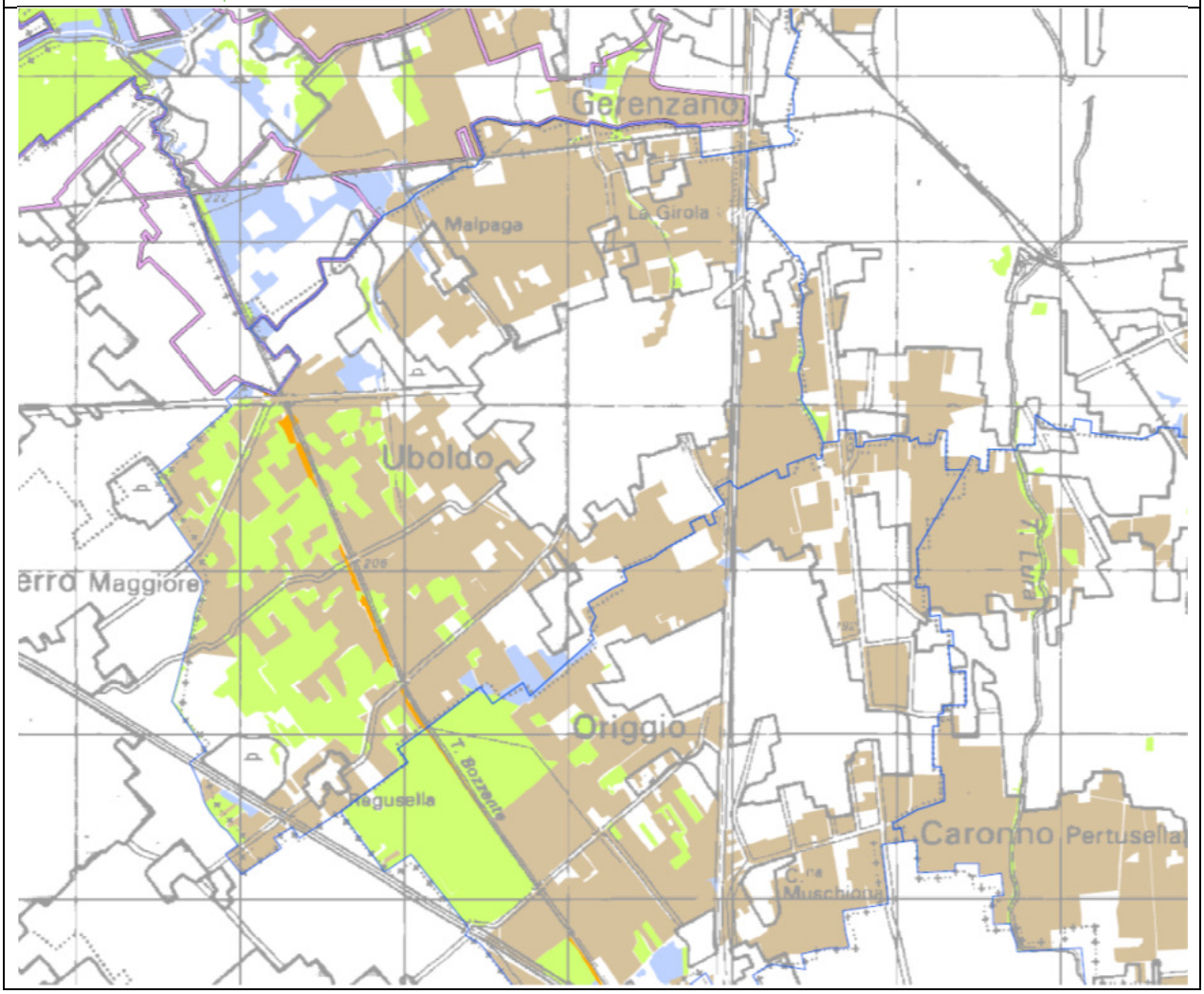
I. Riguardo agli interventi urgenti, utili e indispensabili, si nota che Uboldo è interessato:

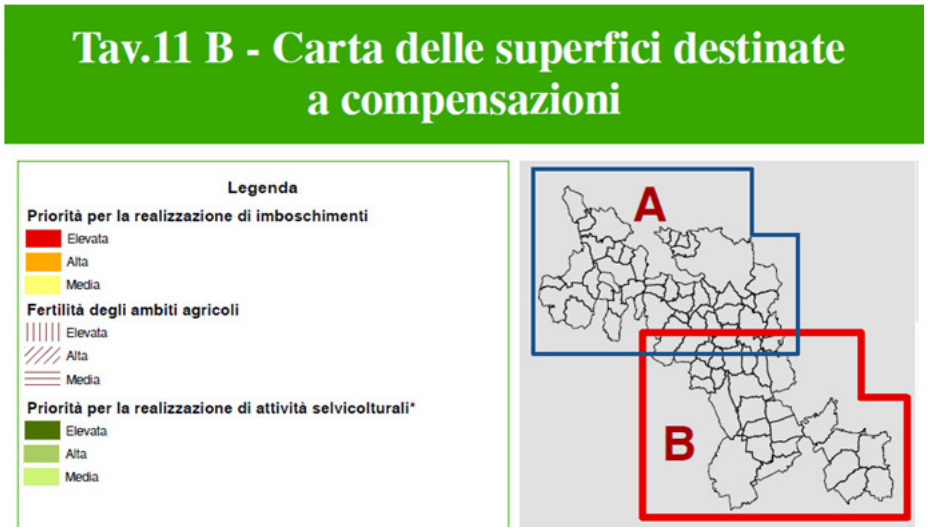
- da una porzione di area boscata prioritaria per la difesa del suolo e la prevenzione idrogeologica, riferita all'argine occidentale del Bozzente, la cui estensione boscata è rappresentata in colore arancio;

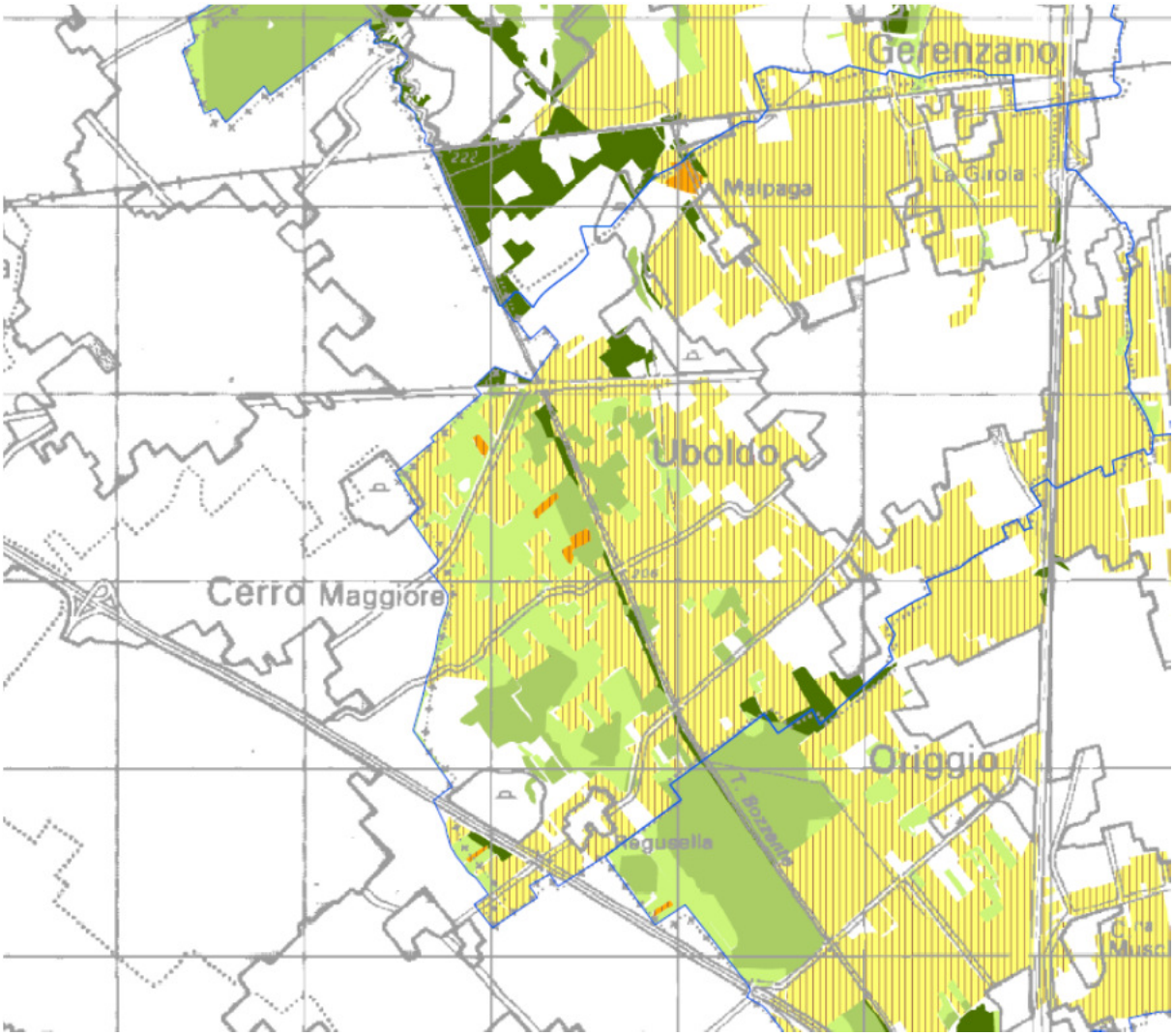
le altre aree evidenziate riguardano:

- in verde, le aree agricole
- in marrone, gli ambiti di imboschimento, considerati "interventi mediamente urgenti e utili"


Tav.12 B - Carta delle azioni di piano e delle proposte progettuali
Legenda
Interventi mediamente urgenti e utili
Ambiti di imboschimento
PLIS: interventi di miglioramento forestale e realizzazione di nuovi boschi
Azioni di mitigazione ambientale
Valorizzazione dei boschi di maggior pregio naturalistico
Monumenti Naturali - Valorizzazione dei boschi di elevato valore naturalistico
Interventi urgenti e utili
Potenziamento della rete ecologica e del ruolo dei varchi
Progetti pilota per la forestazione urbana
ZPS- Valorizzazione degli habitat forestali e boschi di elevato valore naturalistico
SIC- Valorizzazione degli habitat forestali e boschi di elevato valore naturalistico
Interventi urgenti e indispensabili
Aree boscate prioritarie per la difesa del suolo e la prevenzione idrogeologica
Riserve naturali - Valorizzazione dei boschi di elevato valore naturalistico
Varese, Luglio 2010 (versione adottata)
SCALA 1:25.000
A
B

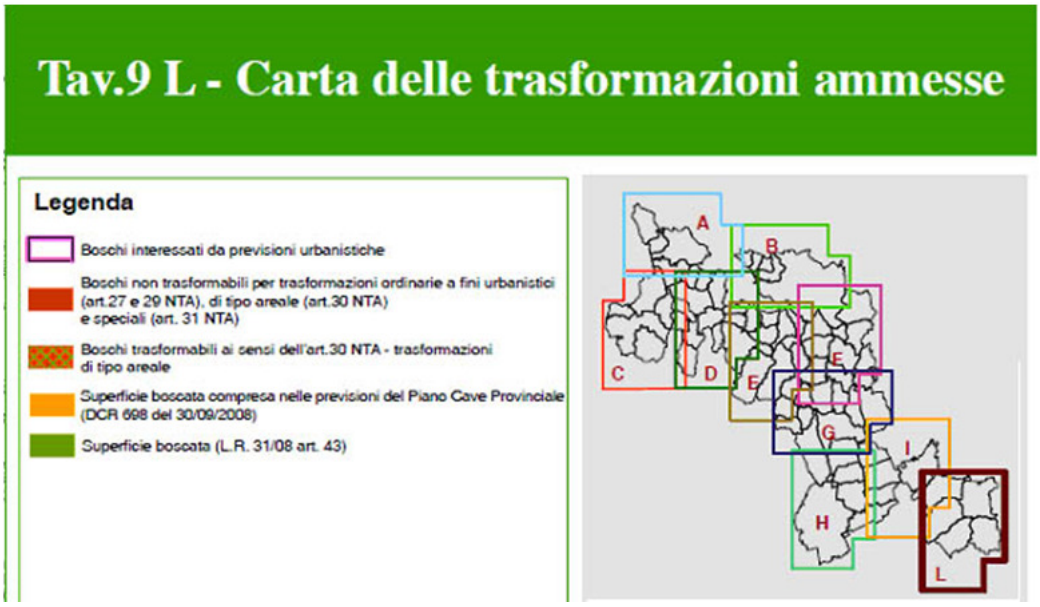

Gerenzano
Malpaga
La Girola
Uboldo
Origgio
Caronno
Pertusella

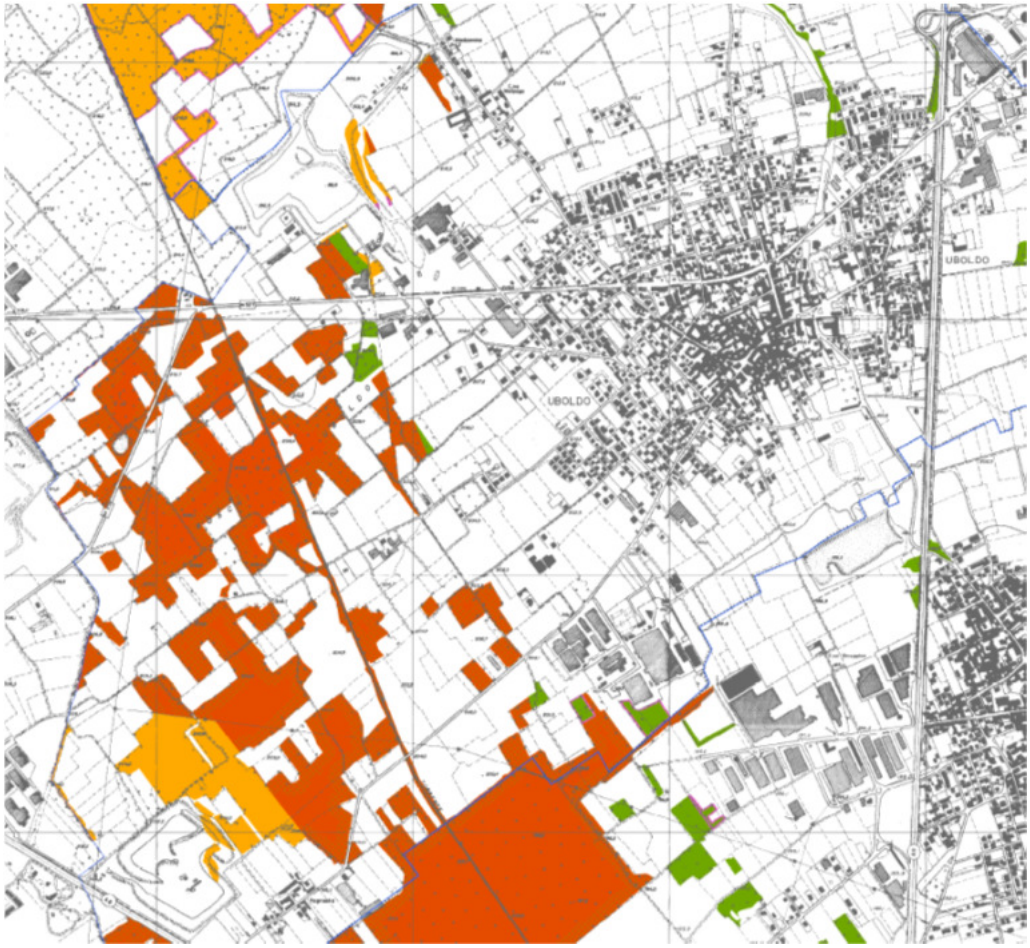




Riguardo alle compensazioni previste, la doppia lettura proposta nella tavola sopra riportata in estratto, evidenzia che Uboldo è interessata:

- da ampie porzioni di territorio per le quali è prevista media priorità di realizzazione di imboschimenti, corrispondenti ad aree ad elevata fertilità degli ambiti agricoli;
- da puntuali e ridotte superfici per le quali è prevista alta priorità di imboschimento, su territori caratterizzati da elevata fertilità degli ambiti agricoli;
- da estese aree ad alta e media priorità per la realizzazione di attività selvicolturali.



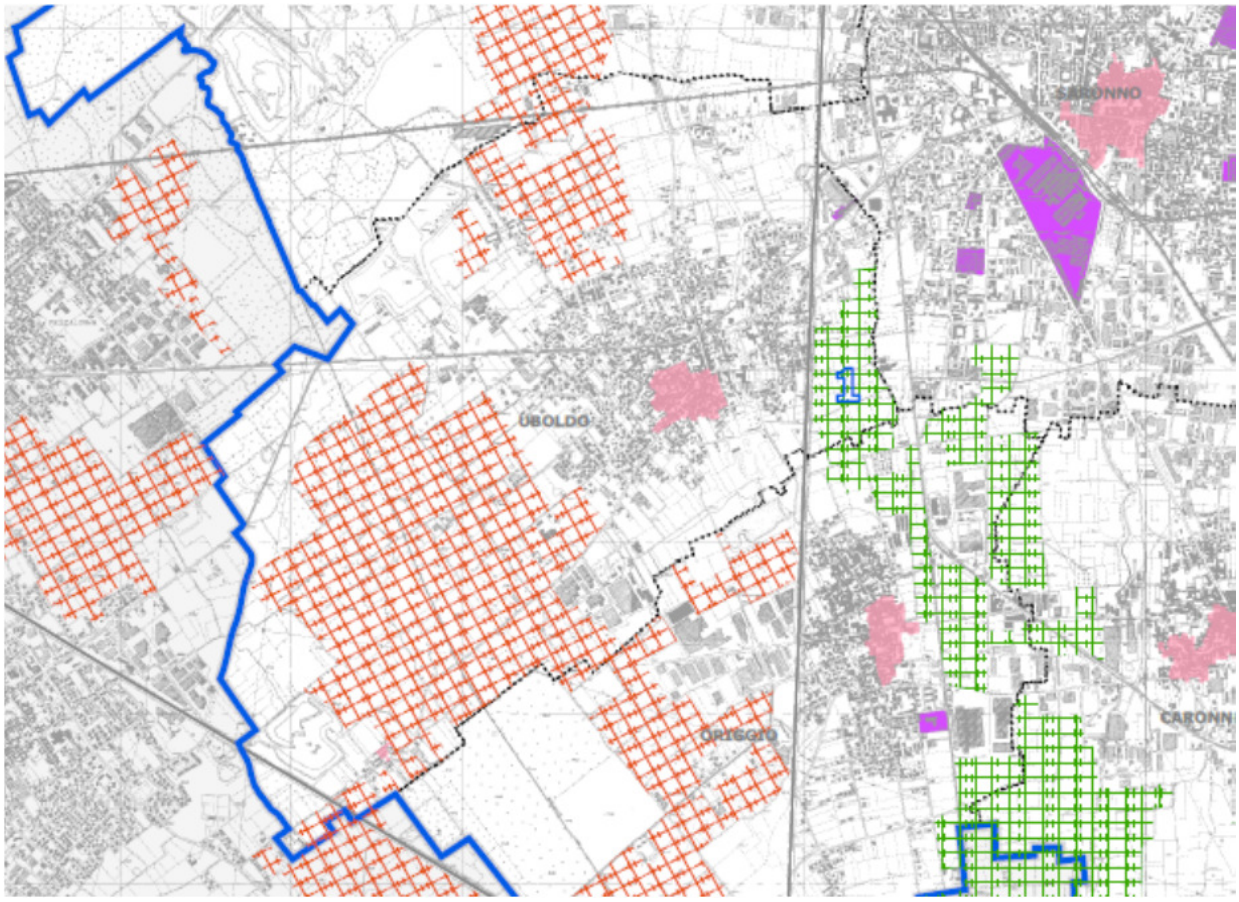


La tavola delle trasformabilità, infine, vincola la quasi totalità delle aree boscate presenti sul territorio di Uboldo alla corrispondente non trasformabilità, costituendo, queste aree, vincolo urbanistico assai esteso e distribuito capillarmente sulla quasi totalità delle aree extraurbane comunali, tutte peraltro ricomprese all'interno del perimetro del costituendo PLIS dei Mughetti.

2.4.4 PAESAGGIO

Il PTCP ha analizzato il paesaggio individuando le rilevanze, nonché gli elementi di criticità da un lato e, dall'altro, gli elementi di valore attraverso la lettura delle componenti sistemiche geomorfologiche, storiche, culturali, socio-economiche, amministrative e percettive

Il risultato del lavoro analitico del paesaggio ha prodotto le tavole di sintesi riportate in stralcio di seguito:



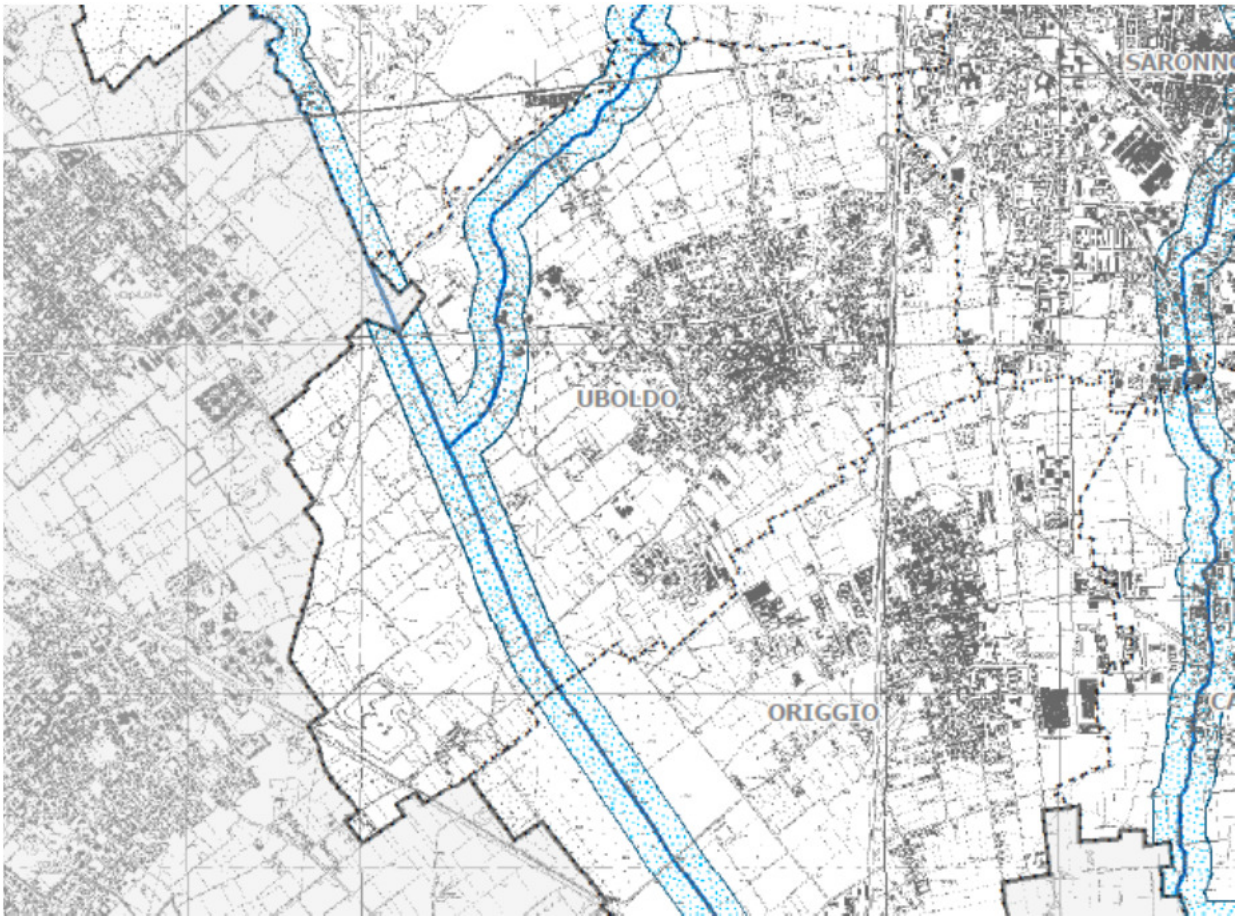
Estratto tavola PAE1 – Paesaggio Carta di sintesi

La tavola evidenzia, sul territorio comunale di Uboldo:

- l'appartenenza del comune all'ambito 1 "Lura-Saronno" già descritto in precedenza,
- la presenza di un unico centro storico;

- e l'ordito agrario riconducibile, nella porzione confinante con il comune di Saronno, alla "Geometria Lura" e, nelle porzioni occidentale e settentrionale, alla geometria della Pianura.

Riguardo ai Beni ambientali, per il comune di studio il PTCP individua esclusivamente, come rappresentato nell'estratto riportato di seguito, i vincoli sui corsi d'acqua dei 150 m dalle sponde.



Estratto tavola PAE2 – Paesaggio Beni ambientali

2.4.5 LA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Il PTCP Provinciale di Varese ha individuato un progetto di rete ecologica a scala provinciale, allo scopo di contenere l'urbanizzazione diffusa e la frammentazione degli ambienti naturali

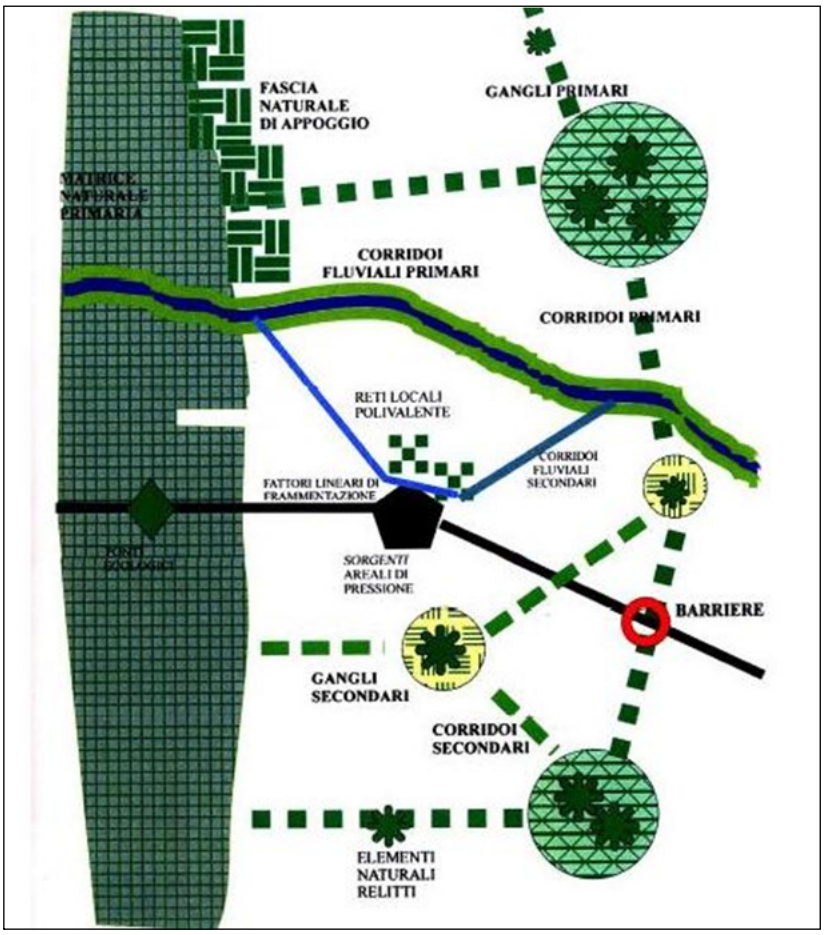
Il progetto "rete" deve quindi salvaguardare quelle aree non protette mantenendo lo spazio necessario a garantire l'evoluzione del paesaggio e delle sue dinamiche ecologiche, in cui la diversità possa autonomamente progredire senza impedimenti

Il concetto di rete ecologica rientra quindi nell'ambito delle strategie di conservazione delle biodiversità e integra l'approccio della tutela delle zone ad alto valore naturalistico introducendo il concetto di ***connessione*** nella gestione delle risorse naturali di un territorio

La frammentazione delle aree naturali, infatti, è riconosciuta essere una delle principali cause di perdita delle biodiversità e di stimolo allo sfruttamento antropico del territorio, ma concorre altresì ad isolare sempre più porzioni di territorio naturale, spesso coincidenti con aree protette, che non possono più garantire la sopravvivenza delle comunità animali e vegetali ospitate

La rete ecologica viene dunque definita come un sistema interconnesso di habitat dei quali risulta essere prioritaria la salvaguardia delle biodiversità e si basa sulla creazione o il ripristino di "elementi di collegamento" tra aree di elevato valore naturalistico

In questo modo si viene a costituire una rete diffusa ed interconnessa di elementi naturali e/o seminaturali Le aree ad elevato contenuto naturalistico hanno il ruolo di "serbatoi di biodiversità", mentre gli elementi lineari permettono un collegamento fisico tra gli habitat e costituiscono essi stessi habitat disponibili per la fauna, contrastando la frammentazione ed i suoi effetti negativi sulla biodiversità

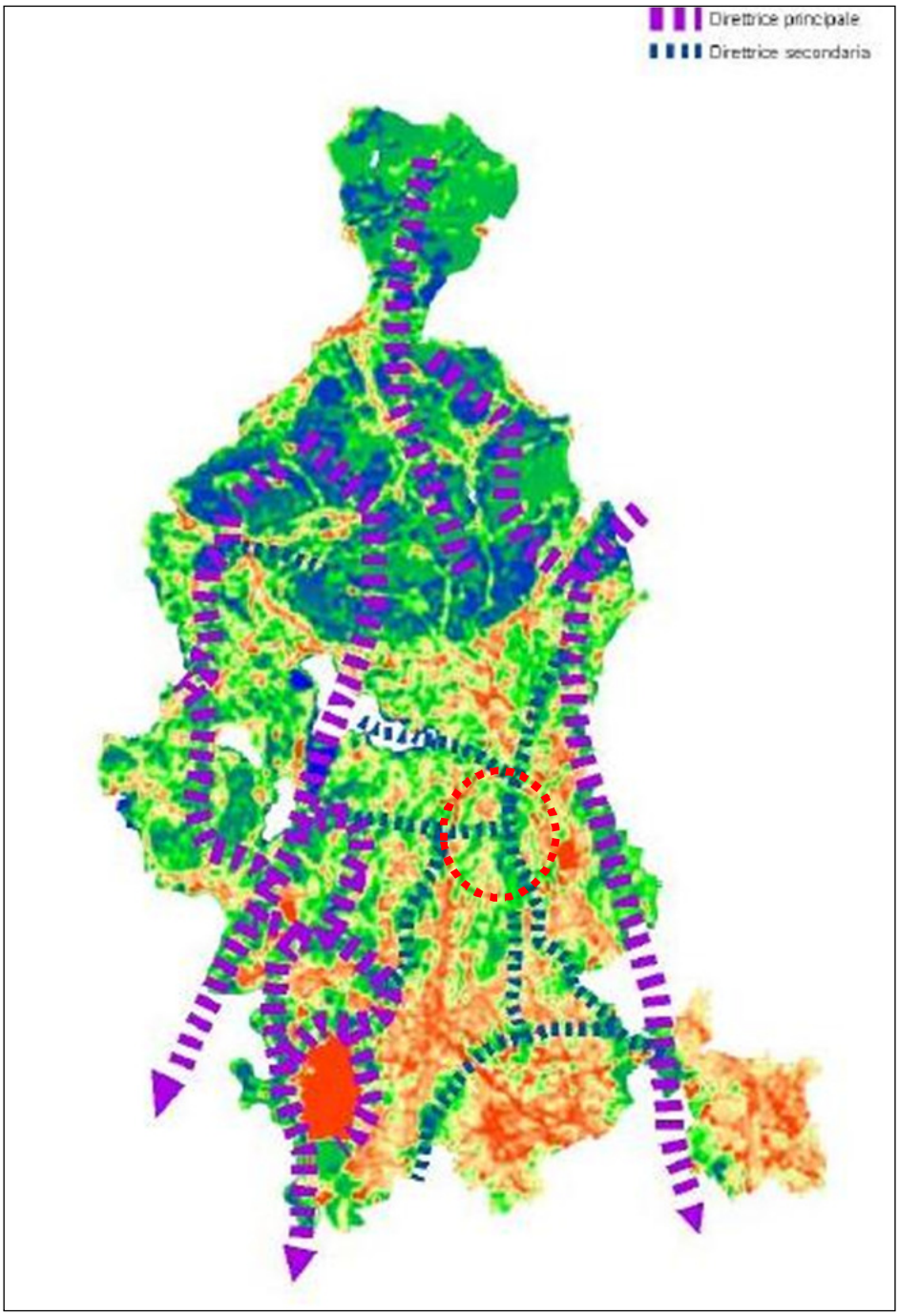


Modello relazionale utilizzato per la rete ecologica del PTCP della Provincia di Milano

Il progetto della rete ecologica della provincia di Varese, riportato di seguito, è disegnato in riferimento al modello di idoneità faunistica

Il modello evidenzia due direttrici principali di sviluppo e percorrenza, che sono determinate dalla particolare configurazione del territorio provinciale, caratterizzato da grandi macchie boscate localizzate prevalentemente nelle zone montane, e dai laghi nella zona centrale della provincia

Il territorio del comune di Uboldo è attraversato da una diramazione della direttrice principale, che ha inizio proprio dai monti che sovrastano il comune e che prosegue lungo la fascia costiera del Lago Maggiore e, attraversando l'area pianeggiante a sud dei laghi centrali, raggiunge il parco del Ticino in prossimità di Sesto Calende



Schema rete ecologica PTCP

I principali elementi che costituiscono la rete ecologica provinciale sono:

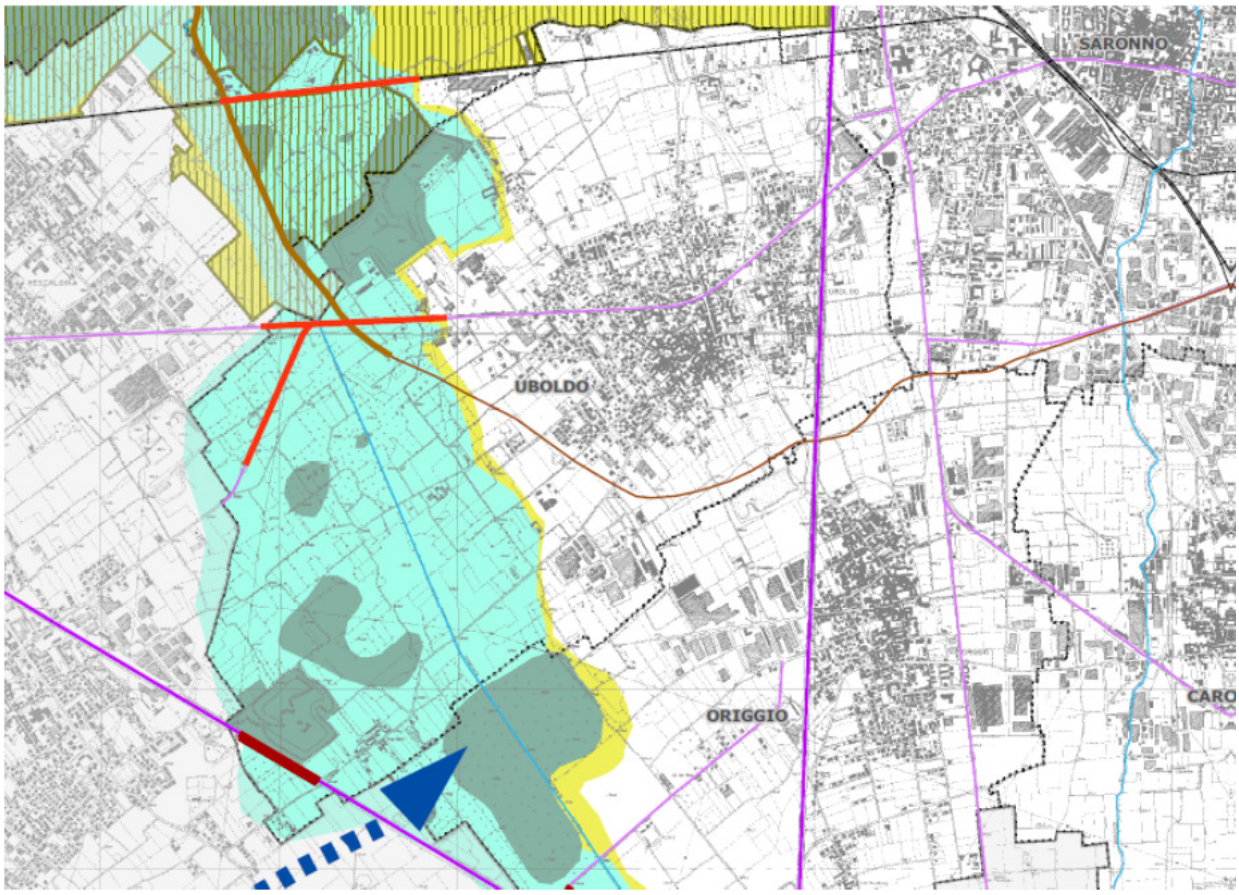
- *Rete principale-core area:* costituita da aree ad idoneità faunistica alta e medio-alta, caratterizzate da ecosistemi forestali e dalle zone umide dei Laghi (aree di colore verde scuro sulla Tavola)

- *Rete secondaria-core area*: zone contraddistinte da una idoneità medio-alta, costituite da collegamenti trasversali tra le due direttrici principali, caratterizzate però da una alta frammentazione (aree di colore verde chiaro sulla Tavola)

- *Fasce tampone:* sorgono a margine delle core areas e sono state individuate prevalentemente sulle aree a bassa idoneità (aree di colore giallo sulla Tavola)

- *Varchi:* sono barriere opposte alla progressione dell'edificazione lungo le vie di comunicazione che in diverse parti del territorio stanno diventando luogo privilegiato per lo sviluppo abitativo lineare; questo può portare alla chiusura dei corridoi e quindi all'isolamento di parti di rete (linee di colore blu sulla Tavola)

- *Infrastrutture esistenti ad alta interferenza:* sono evidenziate nei tratti maggiormente interferenti; tali tratti dovrebbero essere sottoposti ad interventi di mitigazione (linee di colore rosso sulla Tavola)



Estratto Tav PAE3 di PTCP

Tutta la fascia extraurbana occidentale è interessata dalla rete ecologica provinciale, interamente ricompresa all'interno del costituendo PLIS dei Mughetti.

Sono identificate in qualità di "corridoi ecologici e aree di completamento" con una "Fascia tampone di primo livello" assai sottile, a separazione della rete con l'area verde di margine urbano.

Sono segnalati gli elementi di interferenza relativi alla viabilità autostradale e di percorrenza sovracomunale nonché le aree interessate da attività di cava.

Lungo il confine con il comune di Origgio è individuata la connessione con la rete ecologica della provincia di Milano.

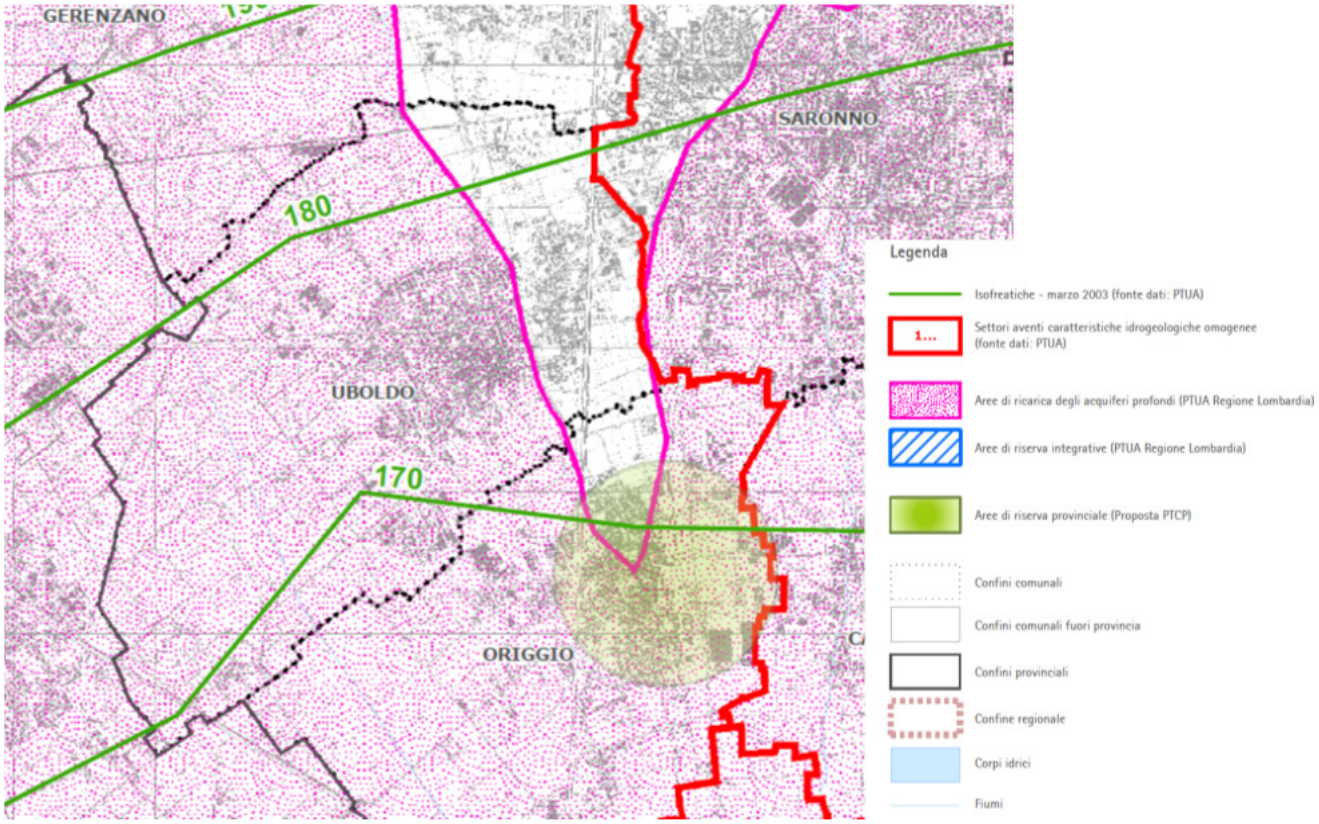
2.4.6 RISCHIO

Il PTCP ha analizzato il rischio nella sua accezione più ampia individuando tutte le situazioni:

- della sicurezza urbana,
- del rischio geologico,
- del rischio idrogeologico,
- del rischio industriale

e, conseguentemente, ha rappresentato gli elementi verso i quali occorre prestare particolare attenzione ed attivare azioni di tutela specifiche

Per Uboldo le mappe non evidenziano elementi di rischio eccezion fatta riguardo alla carta di tutela delle risorse idriche, ove è segnalata l'estesa superficie di attenzione riguardo alla "ricarica degli acquiferi profondi" (fonte PTUA):



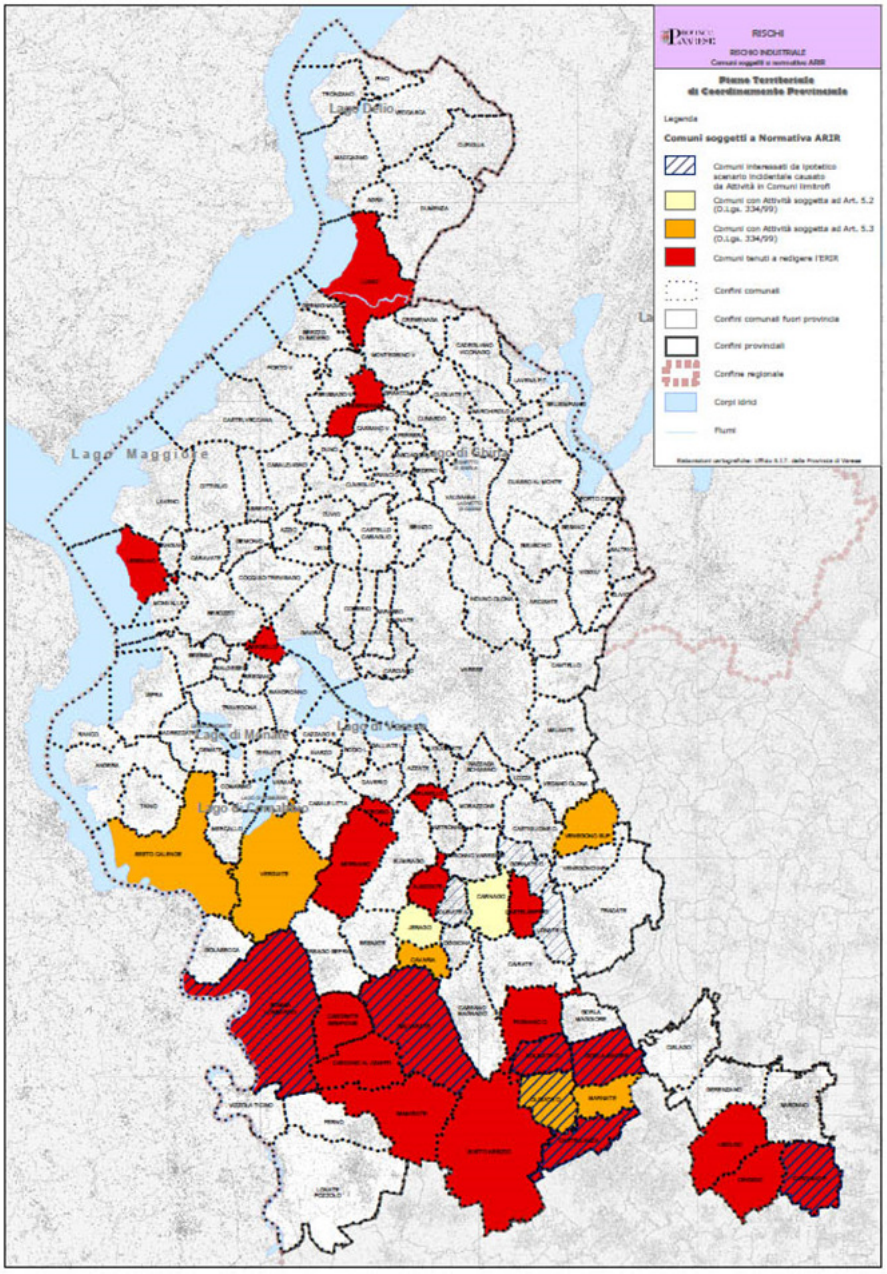
Estratto tavola RIS5/L – Carta di tutela delle risorse idriche

Rischi di incidente rilevante

La carta del rischio industriale RIS1 non evidenzia, per Uboldo, l'esistenza di industrie ad elevato rischio di incidente.

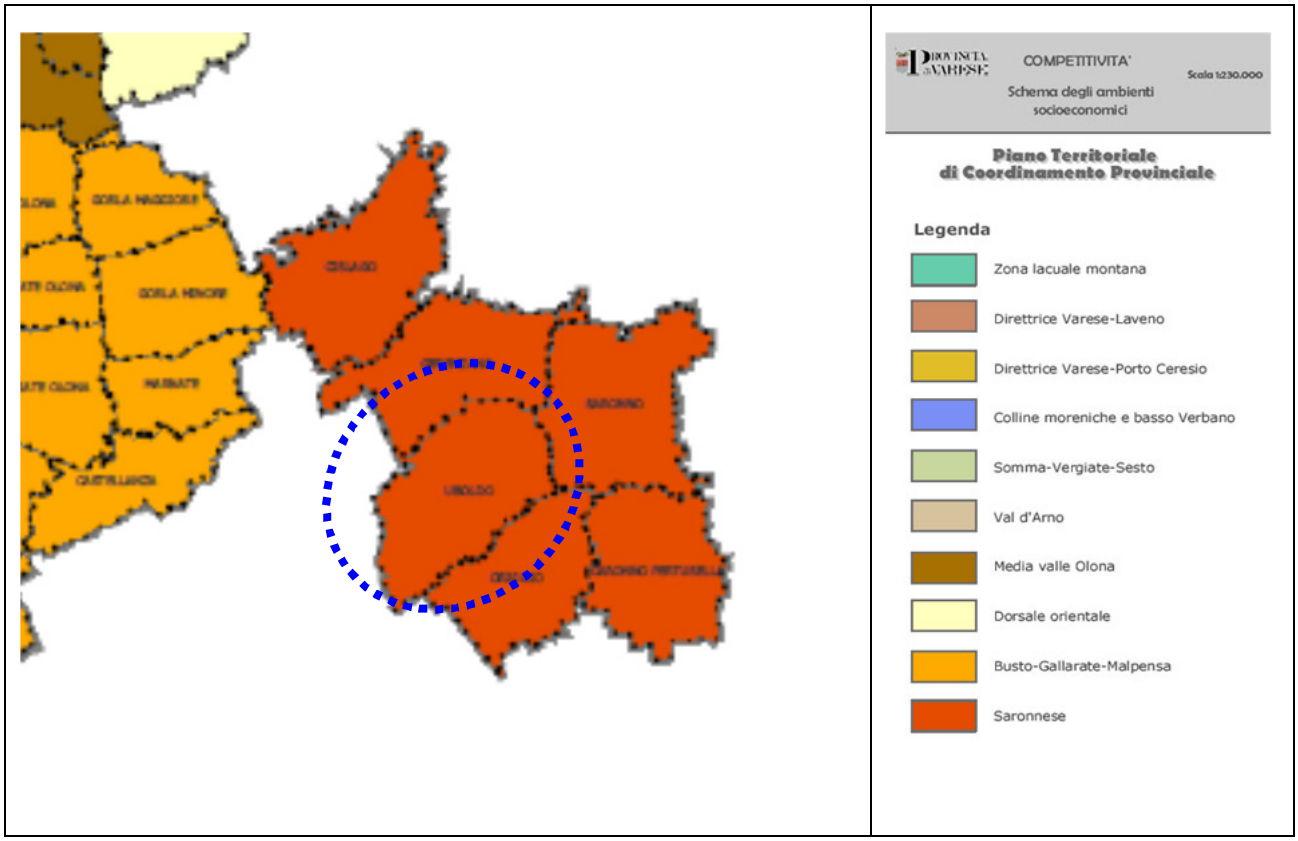
Richiamando quanto argomentato al precedente paragrafo 1.2.3, è presente l'insediamento San Castriziano Petroli srl (n. 90 in Tav. 2), sito in via per Cerro 9/A, che costituisce deposito di idrocarburi liquidi ed è classificata come **azienda a rischio di incidente rilevante**, ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 334/99 (decreto che definisce i processi produttivi, la natura ed i quantitativi minimi di sostanze pericolose stoccabili presso le aziende), ed iscritta nell'inventario nazionale degli stabilimenti suscettibili di causare incidenti rilevanti ai sensi dell'art. 15, comma 4 del D. Lgs 334/99 redatto in collaborazione con APAT (aggiornamento aprile 2005).

Per tale motivo, la Provincia ha annoverato, nella mappa sotto riportata, la necessità di produrre un documento ERIR anche per il comune di Uboldo.



2.4.7 QUADRO INTERPRETATIVO DEL SISTEMA SOCIO ECONOMICO

Il Documento di Analisi e Indirizzo per lo Sviluppo del Sistema Industriale Lombardo, DAISSIL redatto dalla Provincia di Varese a supporto del PTCP, inserisce Uboldo nell'ambito del "Saronnese"



Dallo studio citato si estrapolano elementi significativi rispetto ai caratteri attuali del sistema socio-economico e alle dinamiche in corso:

a) Caratteri attuali del contesto socio economico

- dinamica occupazionale negativa nel settore manifatturiero con crescita del terziario; elevata specializzazione nel settore tessile e meccanico
- buon orientamento alla competitività, manodopera e tecnici di elevato livello, buone competenze gestionali e di interlocuzione con sistemi esterni
- elevata dotazione del sistema infrastrutturale, ottimo profilo di accessibilità su ferro, buono su gomma
- sistema urbano di buona qualità, sia degli insediamenti sia per i servizi a popolazione e imprese nonostante la presenza significativa di aree dismesse

b) Dinamiche in corso

- forte terziarizzazione, complementare ad una tenuta e specializzazione del settore manifatturiero

- aumento dell'articolazione dei soggetti imprenditoriali e delle capacità di interlocuzione con sistemi sociali e produttivi esterni
- significativo potenziamento del profilo di accessibilità dalle reti lunghe (Varesina, Pedemontana)
- qualificazione dei centri storici urbani con buona articolazione funzionale
- erosione degli spazi aperti, compensata da istituti di tutela esistenti e in via di formazione
- riuso polifunzionale delle aree dismesse

c) Rischi

- delocalizzazione delle lavorazioni mature
- difficoltà di costruire relazioni efficienti e permanenti con la ricerca e con la formazione
- l'aumento dell'offerta infrastrutturale può provocare una crescita dei flussi che aggrava la congestione esistente
- progressiva compromissione delle componenti ambientali di area
- risposte non selettive alle domande insediative, mancata qualificazione "allargata" dei contesti urbani, progressivo aumento dei fenomeni di degrado
- banalizzazione dei processi di qualificazione delle aree dismesse

Voci dello Scenario di riferimento

- trasporti e comunicazioni (rete viaria)
- scuole e università (attivazione ricerche e progetti con le università, attenzione alla formazione professionale)
- cultura e valori (dai valori industriali ai valori neo-industriali che penetrano nel tessuto culturale dell'Ambito senza particolari difficoltà)
- congiuntura internazionale (mercati di delocalizzazione, più che di sbocco)

3 PRINCIPALI INDICATORI STATISTICI

3.1 LA POPOLAZIONE

La popolazione residente a Uboldo al 31.12.2016 è di 10.582 abitanti, di cui 49,9 % maschi e il 51,1% femmine.

L'andamento demografico della popolazione di Uboldo dal 1997 al 2016 registra un significativo, in linea con quanto avvenuto nei comuni confinanti e in tutta la Provincia.

La variazione percentuale della popolazione nel periodo 1997/2016 è pari a + 14,50 %.

Sulla base dei dati dell'anagrafe comunale è possibile descrivere l'andamento annuo della popolazione e delle famiglie dell'ultimo periodo di crescita.

Dalla lettura dei dati delle seguenti tabelle e nei grafici relativi si evincono i seguenti elementi:

a) la popolazione del Comune è in continua crescita anche nel periodo 1997-2016;

b) l'incremento, nello stesso periodo, delle famiglie è più che proporzionale rispetto all'incremento delle famiglie;

c) la causa di questa forbice nei tassi di crescita della popolazione e delle famiglie è da ricercarsi nella progressiva diminuzione della dimensione media famigliare (passata negli ultimi 20 anni da 2,66 a 2,38 membri per famiglia).

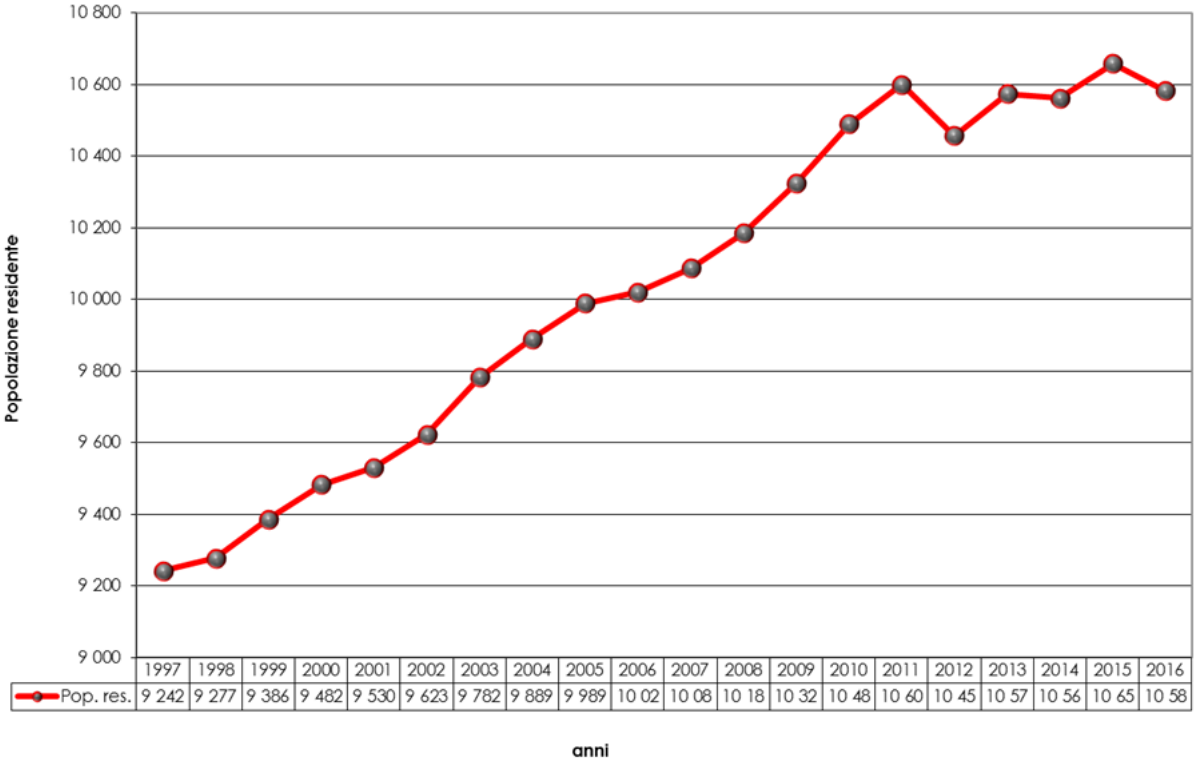
Uboldo - Andamento recente della popolazione residente e del numero delle famiglie

Descrizione	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Variazione 97/2016
Pop. res.	9 242	9 277	9 386	9 482	9 530	9 623	9 782	9 889	9 989	10 020	10 087	10 184	10 323	10 489	10 600	10 456	10 574	10 561	10 658	10 582	14,50%
Famiglie	3 470	3 483	3 555	3 648	3 665	3 715	3 855	3 927	3 967	3 997	4 028	4 090	4 160	4 261	4 330	4 470	4 491	4 479	4 478	4 446	28,13%
n° di comp. per fam.	2,66	2,66	2,64	2,60	2,60	2,57	2,54	2,52	2,52	2,51	2,50	2,49	2,48	2,46	2,45	2,34	2,35	2,36	2,38	2,38	-10,64%
Incremento % pop	0,00%	0,38%	1,17%	1,02%	0,51%	0,98%	1,65%	1,09%	1,01%	0,31%	0,67%	0,96%	1,36%	1,61%	1,06%	-1,36%	1,13%	-0,12%	0,92%	-0,71%	13,64%
Incremento % n° famiglie	0,00%	0,38%	2,07%	2,61%	0,48%	1,37%	3,76%	1,87%	1,02%	0,76%	0,78%	1,54%	1,71%	2,43%	1,62%	3,23%	0,47%	-0,27%	-0,02%	-0,71%	25,08%
Var % pop res (base 1997)	0,00%	0,38%	1,56%	2,60%	3,12%	4,12%	5,84%	7,00%	8,08%	8,42%	9,14%	10,19%	11,70%	13,49%	14,69%	13,14%	14,41%	14,27%	15,32%	14,50%	14,50%
Var % n° famiglie(base 1997)	0,00%	0,38%	2,46%	5,13%	5,63%	7,07%	11,10%	13,17%	14,32%	15,19%	16,08%	17,87%	19,88%	22,80%	24,78%	28,82%	29,42%	29,08%	29,05%	28,13%	28,13%

Fonte: Istat e ufficio anagrafe comunale

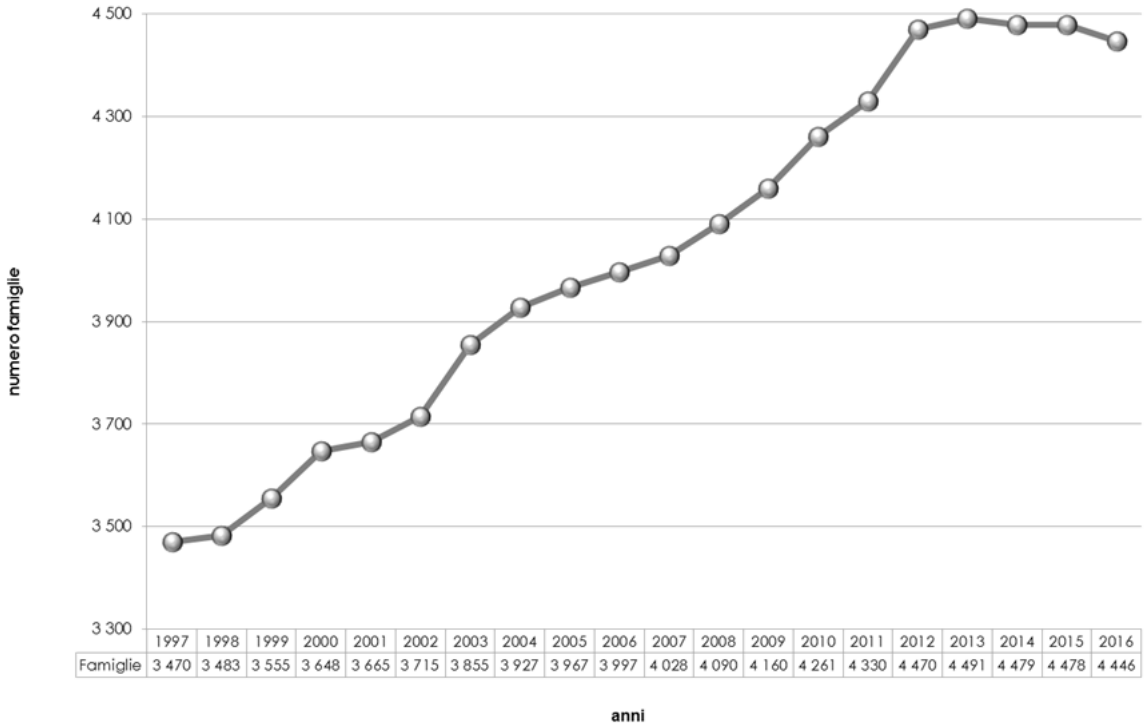
La biforcazione registrata tra il tasso di crescita delle famiglie rispetto a quello della popolazione ha importanti ricadute anche sul versante della pianificazione urbanistica comunale.

Questo fenomeno determina infatti l'insorgenza di una domanda abitativa scollegata dall'incremento della popolazione, strettamente connessa invece alla relazione *"1 famiglia → 1 casa"* . La componente della domanda abitativa così generata si somma agli altri elementi che tipicamente determinano l'aumento della pressione abitativa (rendite di posizione, andamento del mercato immobiliare e del credito, composizione sociale, ecc…).



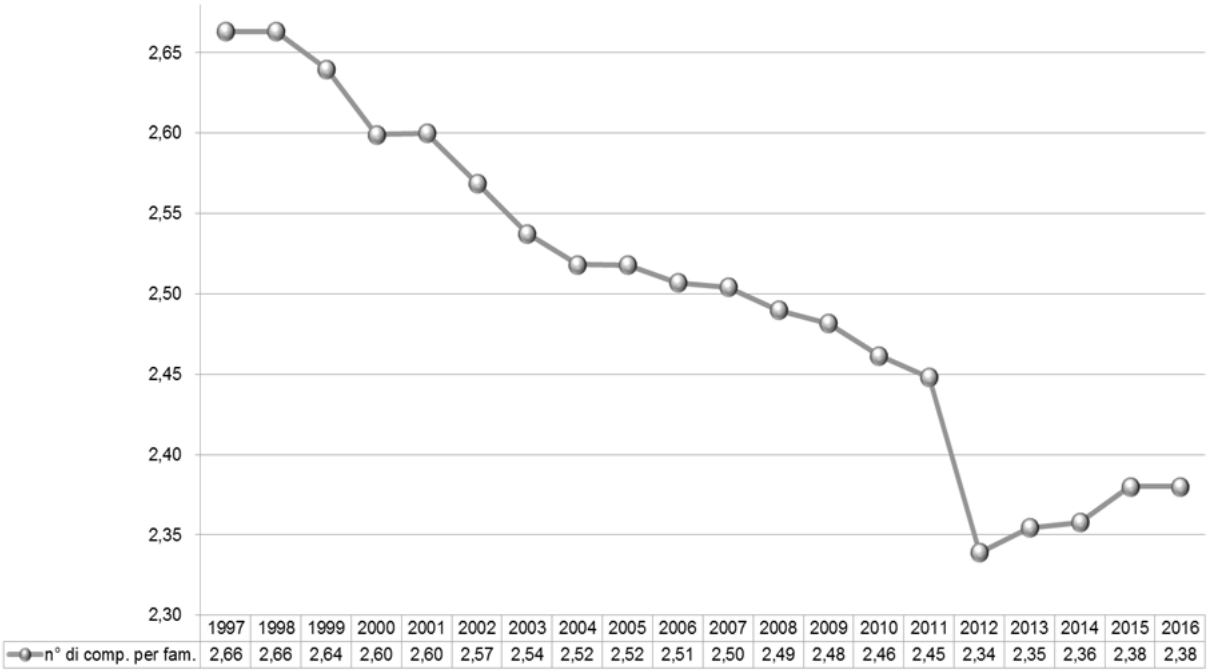
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Pop. res.	9 242	9 277	9 386	9 482	9 530	9 623	9 782	9 889	9 989	10 02	10 08	10 18	10 32	10 48	10 60	10 45	10 57	10 56	10 65	10 58

Andamento della popolazione residente 1997-2016

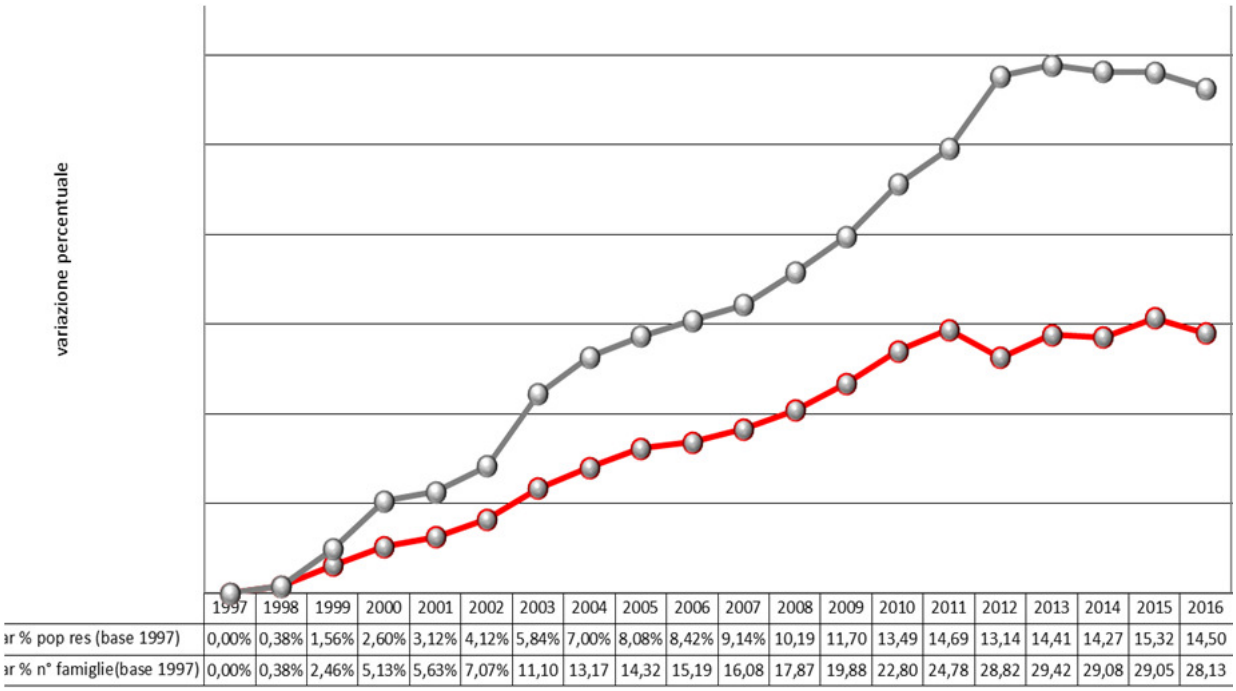


	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Famiglie	3 470	3 483	3 555	3 648	3 665	3 715	3 855	3 927	3 967	3 997	4 028	4 090	4 160	4 261	4 330	4 470	4 491	4 479	4 478	4 446

Andamento del n° di famiglie nel periodo 1997-2016



Variazione della dimensione media familiare nel periodo 1997-2016



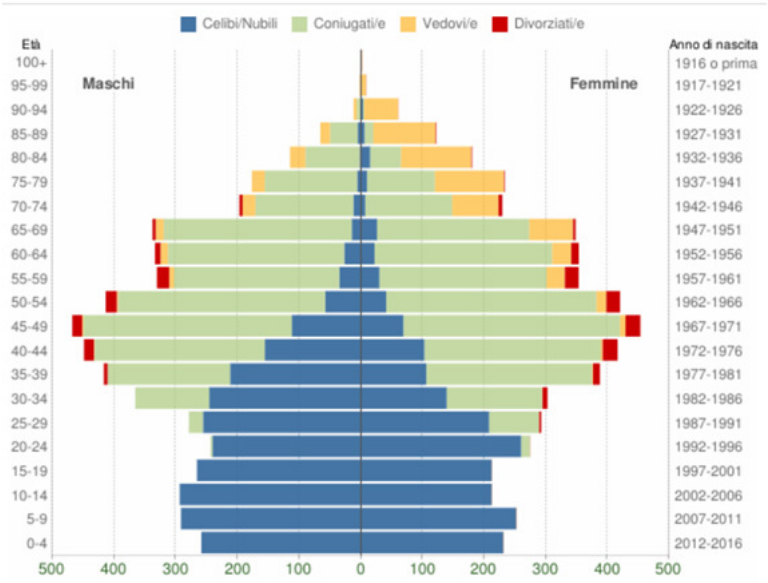
Variazione % della popolazione e delle famiglie – 1997-2016

Le dinamiche di crescita demografica registrate comportano la necessità di indagare due ulteriori elementi di caratterizzazione del fenomeno:

a) la composizione per fasce d'età della popolazione, utile a interpretare e stimare i fabbisogni insorgenti in termini di politiche sociali e domanda di servizi;

b) il diverso peso specifico che assumono nel fenomeno di crescita le componenti relative al saldo naturale e al saldo migratorio con l'esterno del Comune.

Relativamente al primo aspetto il grafico seguente descrive la cosiddetta "piramide delle età", rappresentativa della distribuzione per età della popolazione locale.



Piramide delle età – popolazione residente al 2016 – base dati ISTAT su elaborazione *Tuttitalia.it®*

Dalla lettura del grafico si evince che Uboldo ha una composizione demografica relativamente giovane, con tasso di fecondità ancora elevato. La forma del grafico a "salvadanaio" descrive infatti una popolazione tipicamente in via di ringiovanimento demografico.

Conseguono a tali caratteristiche demografiche fabbisogni specifici, riferibili alla domanda scolastica, al fabbisogno abitativo, alla domanda di servizi, in prospettiva anche rivolta alla popolazione anziana (comunque da attendersi in fase di progressiva espansione nel medio periodo).

Il Piano dei servizi si occupa di stimare questi specifici fabbisogni.

Al fine di indagare i pesi specifici che hanno determinato la crescita degli ultimi decenni occorre valutare l'incidenza dei saldi naturali interni (nati – morti) rispetto al quella dei saldi migratori da e verso l'esterno del Comune.

Nella tabella seguente vengono riepilogati i saldi migratori di Uboldo nel periodo 2002-2016. Essi registrano un dato complessivo di decisamente eloquente.

Nel periodo considerato, oltre il 50% della popolazione attuale è continuamente cambiata, per effetto di ininterrotti movimenti migratori, dall'esterno verso il Comune di Uboldo e viceversa.

Tale migrazione deriva, per circa il 90% ,da movimenti della popolazione che si trasferisce da o verso altri comuni. Il resto è assorbito da movimenti migratori dall'estero o da altri motivi di spostamento.

Questi dati hanno un riflesso importante anche sulle dinamiche del mercato immobiliare, che evidentemente si predispone con quote di immobili "fisiologicamente" a disposizione dei nuovi ingressi e delle molteplici domande abitative (anche in tema di diverse aspettative) che essi esprimono.

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi (*)	PER altri comuni	PER estero	per altri motivi (*)		
2002	291	27	2	203	3	4	+24	+110
2003	328	82	1	257	4	6	+78	+144
2004	291	51	1	259	15	3	+36	+66
2005	303	40	1	273	5	7	+35	+59
2006	309	32	0	357	11	11	+21	-38
2007	325	75	0	344	11	0	+64	+45
2008	332	70	0	309	8	1	+62	+84
2009	302	81	1	269	9	0	+72	+106
2010	330	79	4	264	7	0	+72	+142
2011 (1)	214	50	2	228	5	1	+45	+32
2011 (2)	102	11	0	43	1	41	+10	+28
2011 (3)	316	61	2	271	6	42	+55	+60
2012	323	36	45	352	21	32	+15	-1
2013	361	57	56	337	25	15	+32	+97
2014	230	29	25	277	18	4	+11	-15
2015	362	36	11	279	33	0	+3	+97
2016	267	50	9	369	27	2	+23	-72

Saldi migratori nel periodo 2002-2016 – dati anagrafe comunale su elaborazione *Tuttitalia.it®*

Confrontando questi dati con il saldo totale della popolazione nel periodo, si evince che l'incremento della popolazione è significativamente ripartito tra apporti dall'esterno e saldo naturale interno (nati – morti).

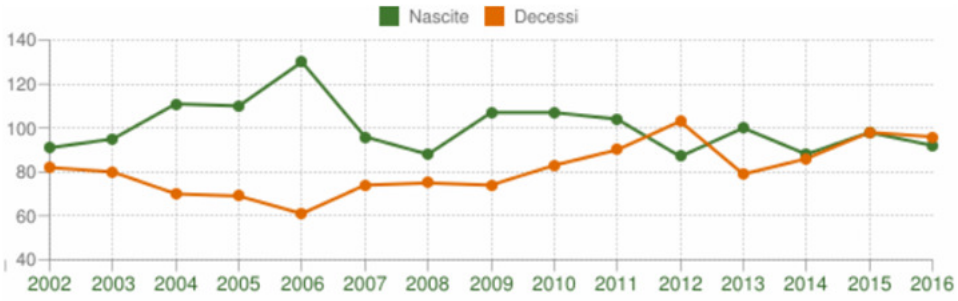
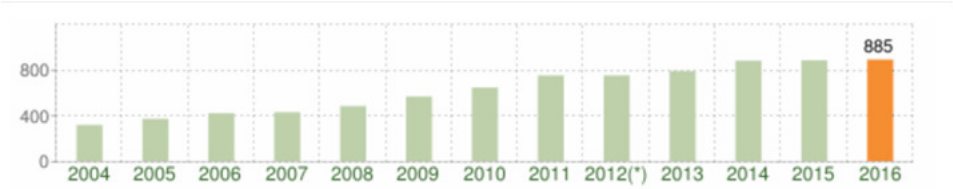


Grafico di comparazione di nascite e decessi a Uboldo nel periodo 2002 - 2016

La condizione registrata dai dati evidenzia che le dinamiche di sviluppo demografico del Comune (e, probabilmente di tutto l'areale a cui appartiene) sono in gran parte di natura esogena. Esse, cioè, risiedono solo in parte nei caratteri di forza e strutturazione del sistema sociale e insediativo locale, ma in parte evidente risiedono anche nella capacità del contesto territoriale in cui si inserisce Uboldo (nord milanese) a rispondere a fabbisogni di *non residenti* che considerano utile (o attrattivo o comodo) scegliere Uboldo (o l'area contermine) come luogo di residenza. Le principali componenti che

generano questi comportamenti possono ricercarsi nei caratteri di competizione del mercato immobiliare locale, che sicuramente esprime un differenziale di costo conveniente rispetto alle porzioni centrali dell'area metropolitana milanese, associati alle sinergie locali fornite delle strutture per la mobilità (autostrada), dalla relativa presenza di qualità ambientale e dalla dotazione relativamente sufficiente di servizi alla persona.

Ulteriore elemento da considerare è l'incidenza della popolazione straniera, che con 885 abitanti costituisce l'8,3% della popolazione residente al 1 gennaio 2016.



Andamento della popolazione residente straniera a Uboldo – periodo 2004 - 2016

Incidenza della popolazione residente straniera sul totale della popolazione residente e areali di provenienza - 2016

Oltre la metà della popolazione straniera è di provenienza europea. La comunità più rappresentata proviene dalla Romania.

3.2 LE PREVISIONI DI SVILUPPO DEMOGRAFICO

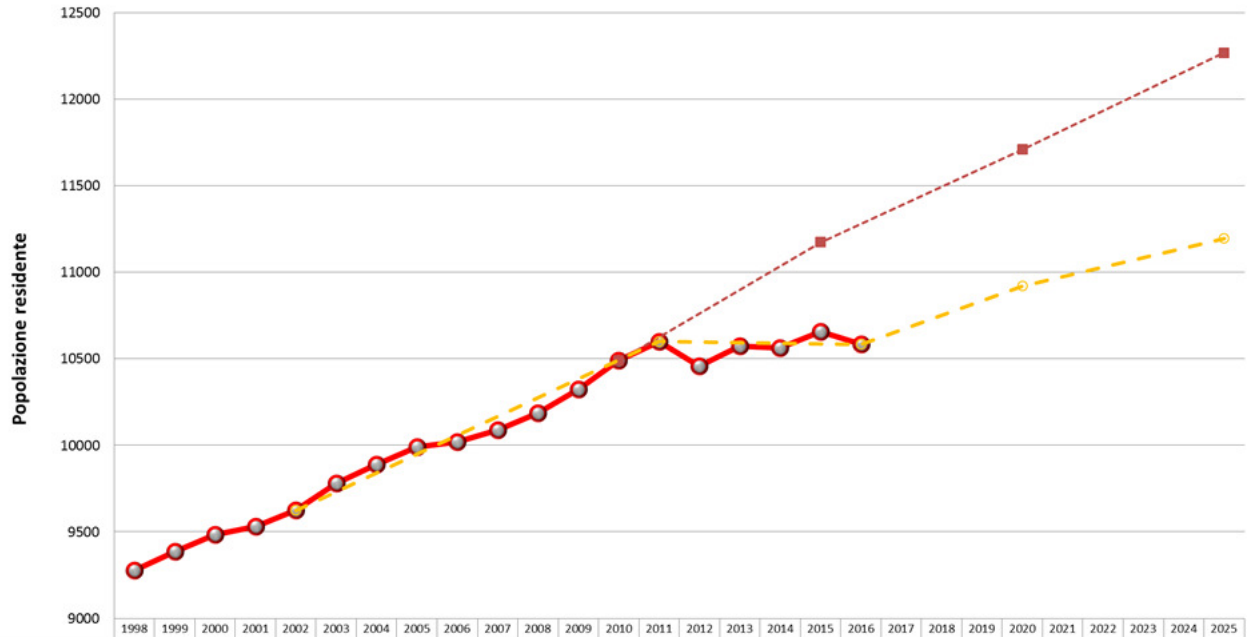
Anche in relazione alle dinamiche rilevate sembra importante poter formulare ipotesi rispetto agli scenari demografici futuri.

A tal proposito possono essere confrontate le previsioni formulate dagli studi demografici della Regione Lombardia con scenario temporale al 2030 (qui considerate solo sino al 2025 e considerando uno degli scenari intermedi, denominati dallo studio "scenario 2) e le previsioni formulabili calcolando la regressione lineare dei valori demografici registrati nel periodo 1997-2016.

L'analisi di questi dati evidenzia un certo grado di convergenza nel valutare ipotesi di crescita anche per il futuro, pur se quelle formulate dalla Regione restano più alte dei risultati forniti dalla regressione lineare.

Le soglie temporali di riferimento per le stime di variazione della popolazione sono state individuate con specifico richiamo al processo di pianificazione in atto e alle date di riferimento considerate da alcuni atti di pianificazione strettamente connessi alla pianificazione urbanistica comunale (vedasi l'integrazione del PTR alla LR 31/14, recentemente adottata dal Consiglio Regionale, che stabilisce soglie temporali al 2020 e al 2025 per la riduzione del Consumo di suolo).

I risultati, confrontati con i dati di popolazione rilevati e con le ipotesi di sviluppo demografico della Regione Lombardia sono restituiti dal grafico seguente.



	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Popolazione residente	9277	9386	9482	9530	9623	9782	9889	9989	10020	10087	10184	10323	10489	10600	10456	10574	10561	10658	10582									
Previsione Pop.Res. Reg.Lombardia (SISEL)													10489					11173					11709					12268
Stima Pop.Res. con regressione lineare					9623									10600					10583				10919					11194

Come si evince dal grafico, le ipotesi di incremento demografico della popolazione si posizionano tra i 10.919 e i gli 11.709 abitanti al 2020 e tra gli 11.194 e i 12.268 abitanti al 2025.

3.3 IL PATRIMONIO EDILIZIO

Dall'ultimo censimento ISTAT 2011 possono desumersi alcuni dati relativi al patrimonio edilizio e alle sue modalità d'uso che, pur se non esaustive, consentono di condurre valutazioni di massima anche in sede di progetto di piano.

Nel seguito si riporta la sintesi degli elementi ritenuti significativi.

Il totale degli edifici principali registrati dal censimento è pari a 1917. Il loro tasso di utilizzo o sottoutilizzo, descritto dalla seguente tabella è decisamente elevato.

Tasso di utilizzo degli edifici (censimento ISTA 2011)	
Totale edifici	1917
Edifici utilizzati	1887
Edifici non utilizzati	30
Tasso di utilizzo degli edifici (b/a %)	98%
Tasso di non utilizzo degli edifici (c/a %)	2%

Il totale delle abitazioni residenziali (poste anche in edifici plurifamiliari o polifunzionali) è pari a 4.600 unità immobiliari.

Di queste, il 93% circa è occupato dalla popolazione residente, mentre solo il 7% è occupato da altre attività (complementari) o non occupato.

Dai dati a disposizione non è comunque possibile distinguere, tra le abitazioni non occupate da residenti, la quota interessata da effettivo inutilizzo.

	Tasso di utilizzo delle abitazioni in edifici residenziali (censimento ISTA 2011)	
a	Totale abitazioni	4600
b	Abitazioni occupate da persone residenti	4278
c	Abitazioni non occupate da persone residenti (a-b*)	322
d	Tasso di occupazione per fini residenziali da pop. Residente (b/a %)	93%
e	Tasso di non occupazione o di altro utilizzo di ab. residenziali (c/a %)	7%
f	Altri tipi di alloggio occupate da persone residenti	6

(*) ns elaborazione

Come si rileva dalla seguente tabella, dal 1961 alla data di rilevamento (2011) è stata costruita la maggior quota di abitazioni (74,59%).

Sul totale delle abitazioni, il 68,74% ha comunque più di 40 anni.

Uboldo - Abitazioni in edifici residenziali per epoca di costruzione

Epoca di costruzione	1918 e precedenti	1919 1945	1946 1960	1961 1970	1971 1980	1981 1990	1991 2000	2001 2005	2006 e succ.	totale
n° di edifici	300	336	533	1116	877	479	404	262	293	4600
% su totale	6,52%	7,30%	11,59%	24,26%	19,07%	10,41%	8,78%	5,70%	6,37%	100,00%
% annuo medio del periodo	n.d.	0,28%	0,83%	2,43%	1,91%	1,04%	0,88%	1,14%	n.d.	

La dimensione media rilevata (solo superficie di stretta pertinenza dell'alloggio) è mediamente elevata (97,98 mq).

L'utilizzo delle abitazioni è prevalentemente per unità unifamiliari, mentre appaiono sporadici i casi di convivenza.

Dimensione media abitazioni e grado di convivenza (censimento ISTA 2011)

a	Superficie delle abitazioni	450722	mq
b	n° abitazioni	4600	n°
c	dimensione media delle abitazioni (*)	97,98	mq
d	Utilizzo delle abitazioni in famiglia (n° abitanti)	10446	ab.
e	Utilizzo delle abitazioni in convivenza	2	ab.

(*) ns elaborazione

3.4 LA CONDIZIONE PROFESSIONALE E GLI SPOSTAMENTI PENDOLARI

Dall'ultimo censimento ISTAT 2011 si desumono le seguenti condizioni professionali della popolazione residente:

Uboldo - Condizione professionale o non professionale della popolazione	
Forza di lavoro	**5059**
di cui:	
occupato	4705
non occupato	354
non Forza di lavoro	**3871**
di cui:	
percettore di reddito in virtù di lavoro precedente o altre fonti di reddito	2349
studenti	576
casalinga/o	696
altra condizione	250
totale	**8930**

La popolazione residente occupata o in età scolastica è si sposta, con cadenza quotidiana, prevalentemente verso l'esterno del Comune. Caratteristica, questa, propria degli ambiti di cintura dell'area metropolitana milanese.

Uboldo - Spostamenti pendolari per motivi di studio o lavoro

Studio			Lavoro			tutti i motivi di spostamento		
stesso comune	fuori dal comune	totale	stesso comune	fuori dal comune	totale	stesso comune	fuori dal comune	totale
988	735	**1723**	1059	3087	**4146**	2047	3822	**5869**
57,34%	42,66%	**100,00%**	25,54%	74,46%	**100,00%**	34,88%	65,12%	**100,00%**

4 IL SISTEMA TERRITORIALE

4.1 IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Il territorio comunale conserva il sistema infrastrutturale di primo impianto corrispondente agli assi viari SS 527 "Bustese" che attraversa il territorio da est ad ovest e SP 24 (Gerenzano – Uboldo – Origgio) che attraversa in senso nord – sud, sono gli elementi catalizzatori delle principali dinamiche insediative del Comune. Lungo i loro tracciati si sono sviluppati la gran parte degli insediamenti residenziali, produttivi, commerciali e di servizio presenti.

La rete ferroviaria Milano – Saronno – Varese / Milano – Saronno - Como, pur attraversando, lungo il confine settentrionale, il territorio comunale, non serve direttamente il comune, in quanto la stazione più prossima, sita a circa 3 Km dal centro cittadino, è la stazione di Saronno e una seconda stazione è sita in comune di Gerenzano.

Riguardo ai trasporti pubblici, Uboldo è servita, lungo il suo territorio, dalle autolinee Z113 Saronno (FNM)-Uboldo-Origgio-Lainate-Rho (FS) e Z112.

La presenza dell'autostrada A9 (irrilevante, dal punto di vista territoriale, quello della A8) e dei due svincoli autostradali (Saronno e Origgio/Uboldo) amplificano l'accessibilità metropolitana del territorio comunale e ne favoriscono la vocazione per funzioni di rango più elevato.

Completa il quadro di riferimento del sistema infrastrutturale la previsione di realizzazione di un peduncolo superstradale del sistema Pedemontana, lungo la direttrice Origgio - Gerenzano e che, direttamente connesso allo svincolo autostradale di Origgio, interessa la porzione ovest del territorio comunale.

I lavori per l'esecuzione delle opere sono da tempo appaltati. Tuttavia alcuni problemi di carattere esecutivo hanno, al momento, traslato temporalmente la loro esecuzione.

Il sistema di viabilità interna del nucleo principale di Uboldo, a sud della SS527, presenta alcuni elementi di discontinuità ed incompletezza rispetto alle possibilità di attraversamento nord/sud e di connessione con il nuovo svincolo autostradale di Origgio/Uboldo. La realizzazione di interventi che rimuovano questa criticità costituisce, probabilmente, la priorità di intervento sulla rete viaria comunale.

Ciò consentirebbe, inoltre, di ottimizzare le possibilità di accesso dei mezzi pesanti provenienti dalla SS527 verso il polo produttivo sud, al confine con Origgio.

Relativamente al sistema della mobilità dolce si registra la presenza di alcuni primi sistemi continui di ciclopedonalità. Occorre, però, implementare tale sistema, al fine di garantire il collegamento diretto e protetto con il sistema dei servizi, attestato lungo la direttrice storica delle vie Rampoldi e per Origgio.

Altri elementi di criticità si riscontrano rispetto all'organizzazione di diverse intersezioni urbane, regolate semaforicamente o a precedenza. In alcuni casi le criticità sono relative non solo ai gradi di capacità dei nodi, ma anche agli insufficienti livelli di sicurezza degli stessi (rispetto alla mobilità dolce).

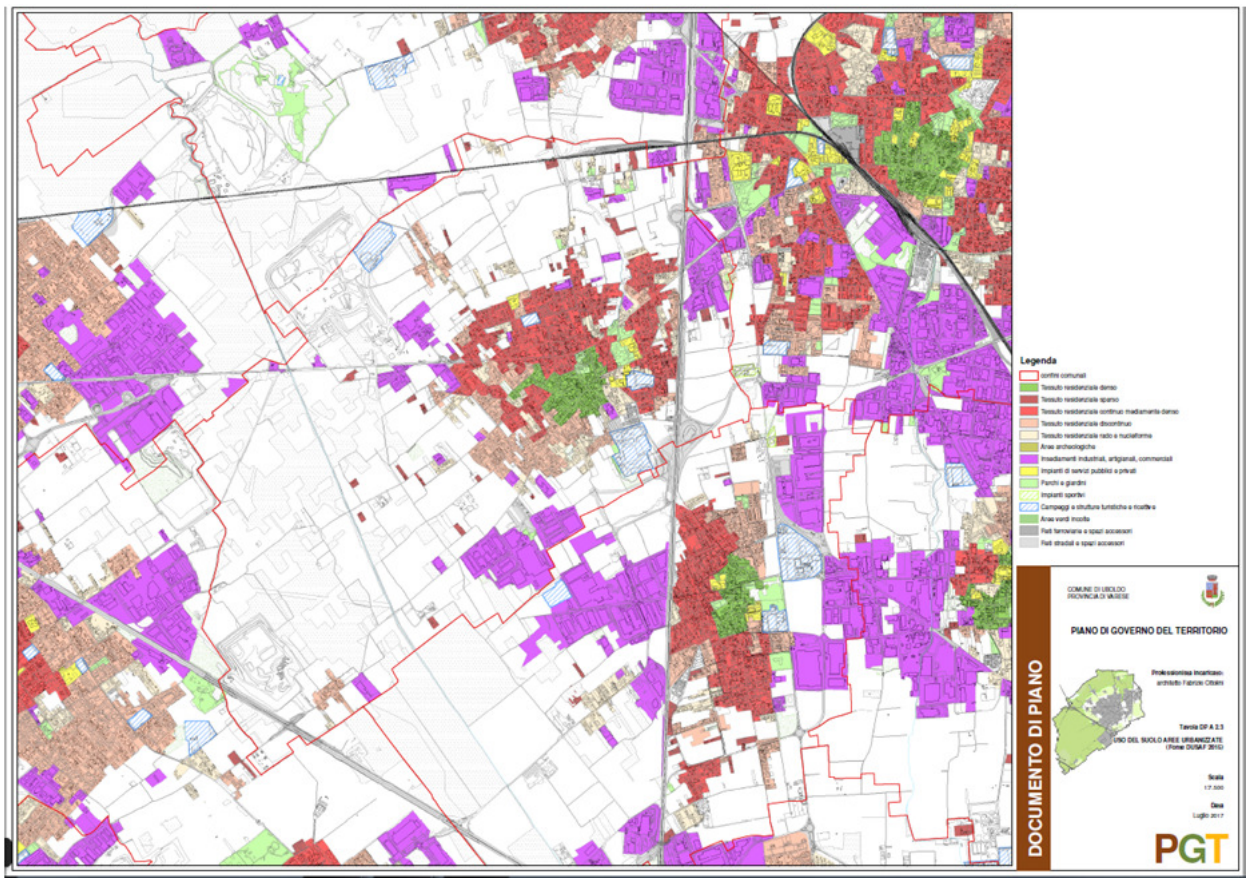
viabilità comunale esistente - tavola DP B 4 del Documento di Piano

4.2 IL SISTEMA INSEDIATIVO

Il sistema insediativo locale, pur inserito nel contesto dell'area metropolitana milanese, è ancora sufficientemente strutturato per nuclei distinti, ad eccezione della porzione est, ormai storicamente conurbata con Saronno.

Ulteriori tendenze conurbative sono presenti, lungo la direttrice nord/sud della A9, verso Origgio (in corrispondenza del polo produttivo presente, nei due comuni, a cavallo del confine) .

Il sistema insediativo è a forte vocazione residenziale. Sono tuttavia presenti elementi di evidente forza nel settore produttivo manifatturiero e in quello commerciale (lungo il tracciato storico della SS527).



Il sistema insediativo di Uboldo e dell'introno territoriale – fonte DUSAF 2015 - tavola DP A 2.3 del Documento di Piano

Il sistema edificato, in ogni caso, è caratterizzato da frequenti episodi di sfrangiatura del margine urbano e da diversi episodi di dispersione insediativa all'interno del tessuto edificato.

Dall'esame della forma tessuto edificato *"appare evidente l'effetto indotto dal tracciato delle più importanti infrastrutture stradali, che si configurano quali elementi di perturbazione del modello insediativo centrifugo, orientando la morfologia del tessuto edificato e soprattutto definendo una discontinuità nella forma urbana, resa evidente dal deterioramento della qualità di edifici e spazi aperti che si avverte nel passaggio dal centro urbano oltre l'ex strada statale."*[2]

[2] *PGT vigente*

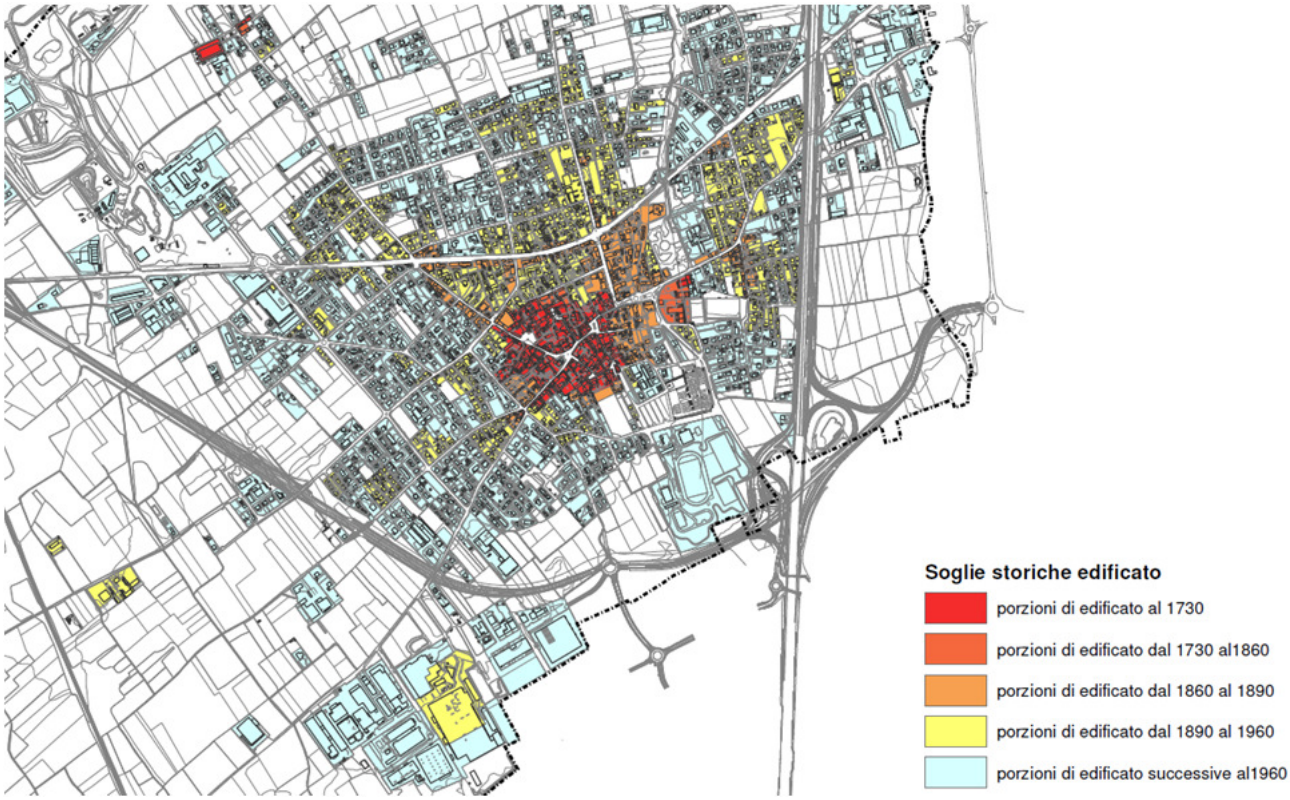
L'assetto generale dell'edificato risulta generalmente omogeneo con una ripetitività dei tipi edilizi. Chiaramente delineato risulta il centro storico originario costituito da tipologie a corte ed edifici molto compatti.

Lungo le strade principali, all'esterno del nucleo storico, si può cogliere la prima fase di sviluppo risalente alla prima metà del novecento caratterizzata da edifici in linea con fronte stradale, procedendo sono ben riconoscibili le espansioni del secondo dopoguerra caratterizzate da edifici isolati su due piani realizzate su appezzamenti di minima entità che generano distanze modeste dai confini e dalle strade.

"All'esterno del suddetto brano del paesaggio edificato si estende una parte di tessuto costruito caratterizzato da una significativa commistione di tipi edilizi: è possibile individuare palazzine, case a schiera insieme a ville, villini, con maggiori distanze tra gli edifici, che danno luogo ad un tessuto edificato certamente meno unitario e compatto rispetto agli ambiti precedentemente descritti.

La crescita della città avviene sempre volgendo le spalle alla campagna, privilegiando quasi sempre le visuali verso il centro, con la conseguente generazione di numerosi retri irrisolti che fronteggiano le aree interstiziali e le aree meno dense: studiare la città ed interpretare il fenomeno della crescita urbana significa cogliere le opportunità che tali discontinuità offrono per tentare di ripensare alla città dall'interno, migliorando la qualità del paesaggio urbano e l'efficacia del suo sistema"[3]

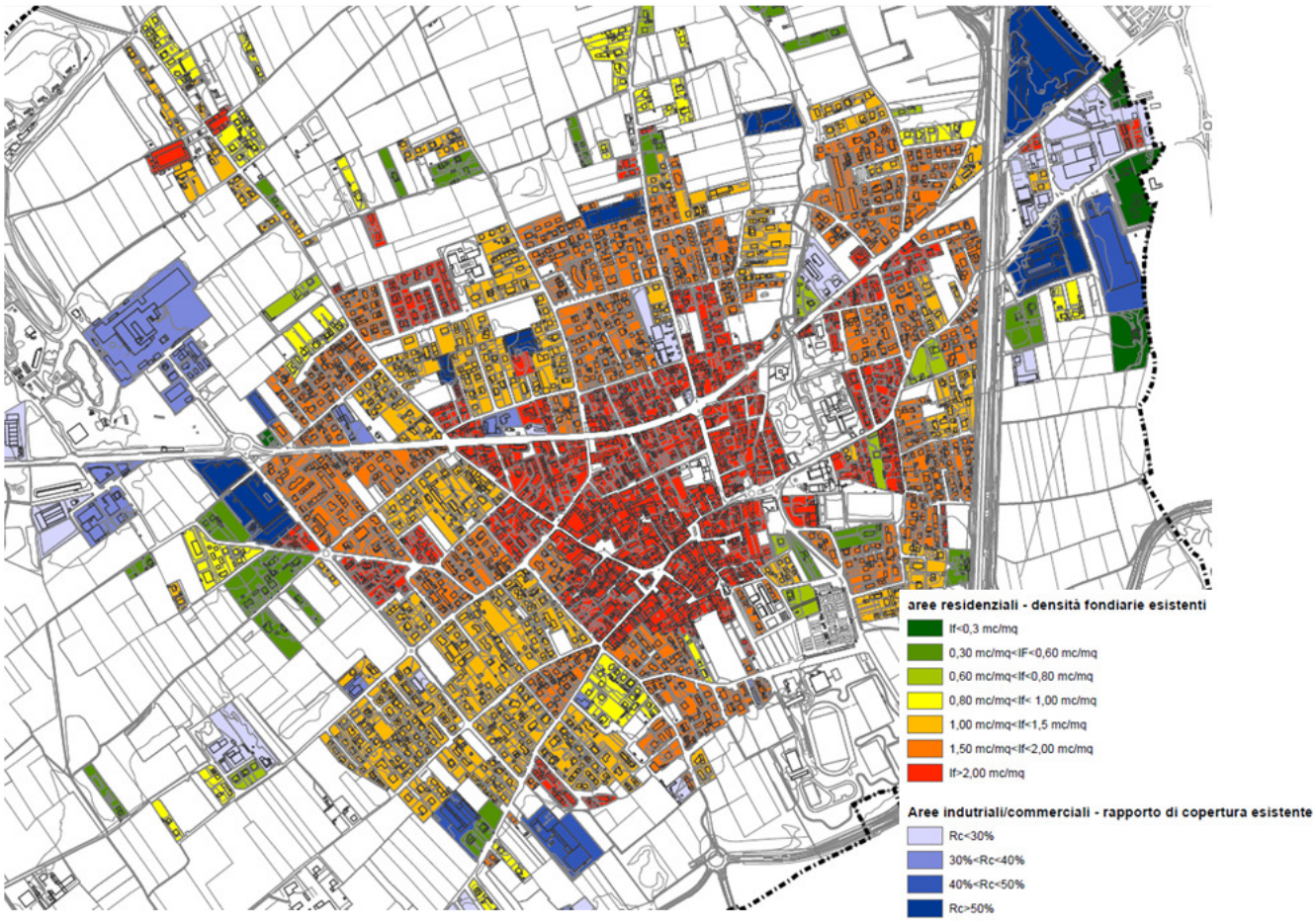
L'analisi dello sviluppo storico del sistema edificato conferma queste letture.



Analisi delle soglie storiche di espansione dell'edificato – stralcio della tavola DP B 5 del Documento di Piano

[3] *PGT vigente*

L'organizzazione morfo/tipologica del sistema insediativo risente delle diverse epoche di sviluppo, con presenza di una forte varietà delle densità edilizie.



Analisi delle densità edilizie dell'edificato – stralcio della tavola DP B 3 del Documento di Piano

La lettura dell'uso del suolo, comunque, conferma buoni gradi di strutturazione e organizzazione del sistema insediativo.

Le porzioni residenziali sono attestate, a corona, attorno al nucleo centrale del Centro Storico.

Le aree produttive manifatturiere sono perlopiù organizzate per poli consolidati e uniformi, pur registrandosi la presenza di attività di storico insediamento ancora presenti all'interno dell'attuale tessuto residenziale.

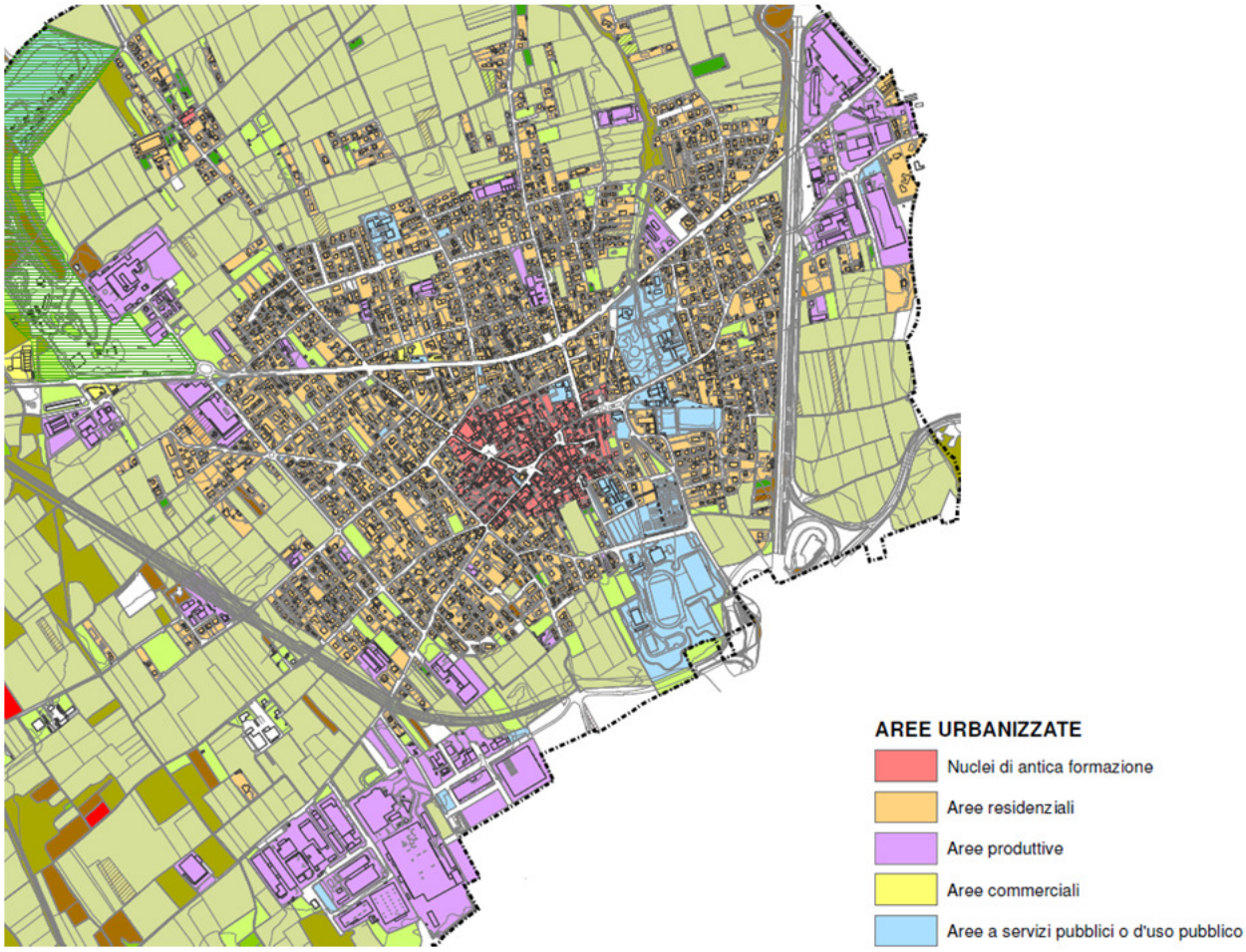
Sono inoltre presenti alcuni episodi di dismissione produttiva all'interno dell'edificato, tra cui spicca l'insediamento dell'ex-lazzaroni, posta al confine est, verso Saronno, e direttamente connessa con il sistema autostradale.

Negli ultimi tempi la crisi economico/finanziaria ha aggravato lo stato di difficoltà del settore manifatturiero. Si registra, pertanto, la cessazione di alcune attività con produzioni di tipo tradizionale, con dismissione di altre aree produttive interne all'edificato residenziale. Tra queste si segnala l'area ex Mercantile, posta in prossimità con il Centro storico.

Di particolare forza e struttura appare il sistema dei servizi comunali, organizzati lungo la direttrice nord/sud che collega il Fontanile di san Giacomo alle aree del Centro Sportivo Comunale e del Cimitero.

Anche in termini di dotazione pro-capite di servizi si registra una dotazione elevata, a cui corrisponde, anche, un adeguato livello di qualità nell'erogazione dei servizi di base.

Si registra, infine, la necessità di interventi di riqualificazione del tessuto edificato di matrice storica, sia di quello del nucleo centrale di Uboldo sia di quello degli insediamenti rurali storici organizzati per nuclei sparsi (cascine Malpaga, Regusella, Soccorso, ecc...)



L'uso del suolo urbanizzato – banca dati dbt comunale – stralcio della tavola DP B1 del Documento di Piano

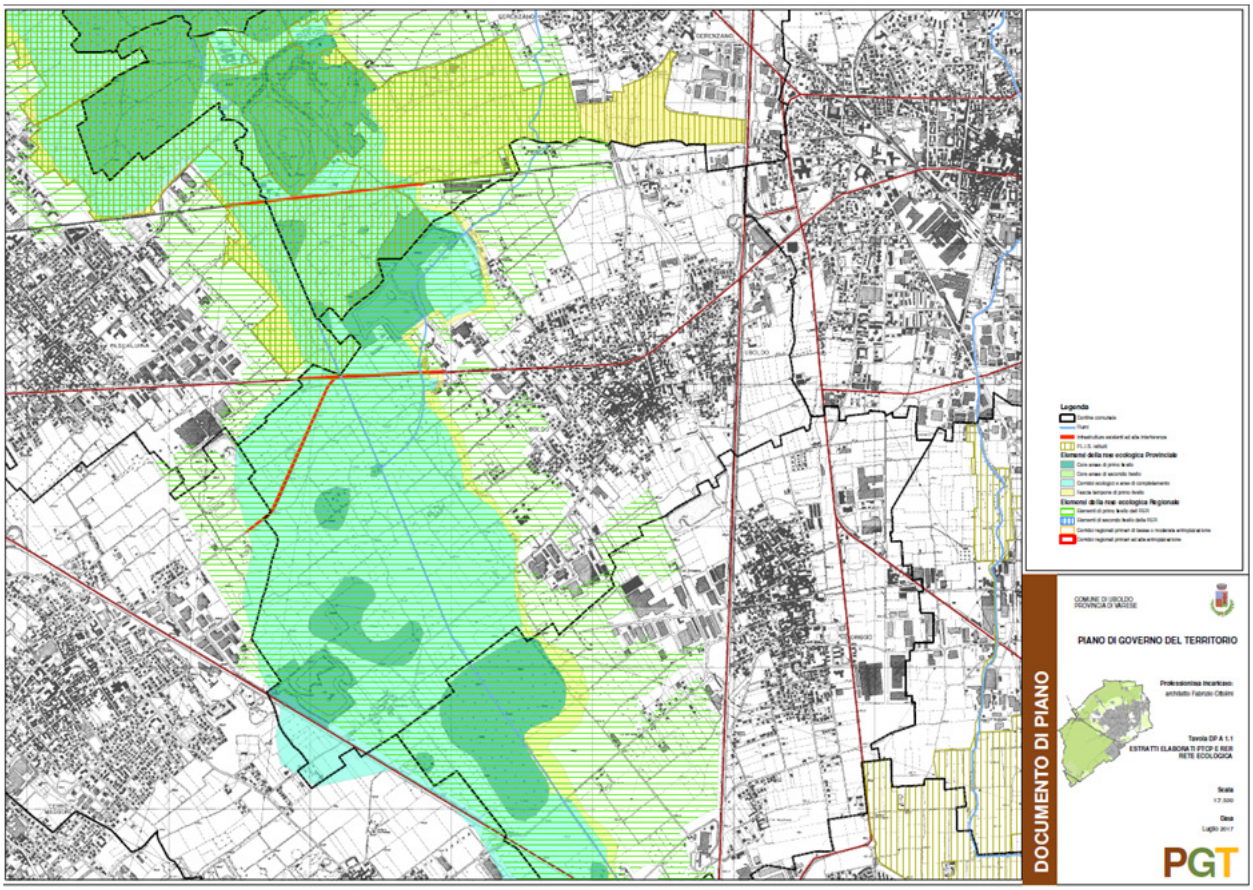
4.3 IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESISTICO

Il Comune di Uboldo, pur appartenente alla Provincia di Varese, appartiene, di fatto, al sistema ambientale ed insediativo dell'area metropolitana milanese, connotati dalla preminenza di sistemi conurbati o con tendenze conurbative, in cui il sistema ambientale, storicamente, è stato progressivamente eroso.

Anche il territorio comunale conosce le forti tendenze conurbative proprie dell'area metropolitana milanese. Verso Saronno la saldatura urbana è ormai storicamente compiuta. Ulteriori tendenze conurbative sono presenti a sud, verso Origgio (con il quale condivide, di fatto, il polo produttivo manifatturiero posto sul confine comunale).

Ciò nonostante, è ancora significativa la presenza di suolo libero, a vocazione rurale e boschiva. Il sistema ambientale comunale collega, di fatto, il sistema del bosco di Origgio con le propaggini verdi del medio Olona.

L'evidente ruolo di connessione ambientale del sistema ambientale comunale è assunto anche dal progetto di Rete Ecologica Provinciale e, negli ultimi tempi, si è consolidato con l'istituzione del PLIS dei Mughetti (Uboldo, Origgio, Gerenzano).



La rete ecologica provinciale – PTCP Provincia di Varese, tavola DP A11 del Documento di Piano

Il sistema paesistico ambientale è perlopiù connotato dalla matrice del paesaggio agrario, che risulta chiaramente a occidente, ove è chiara l'alternanza di colture agricole in campo ed elementi boschivi.

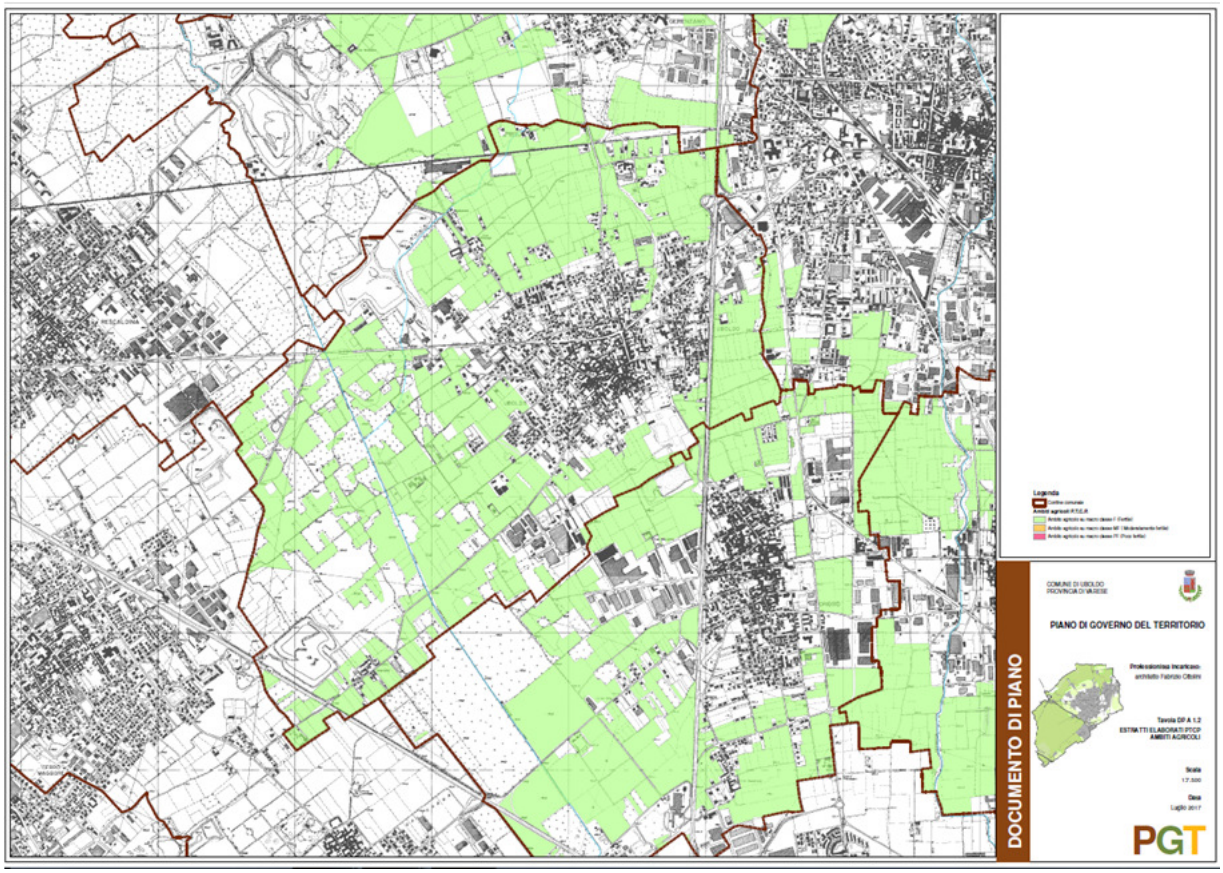
La porzione di sistema ambientale nord, verso Gerenzano e Saronno, risulta meno strutturata e sono più sfumati gli elementi della matrice agraria originaria.

Il torrente Bozzente costituisce la direttrice di maggiore biodiversità locale, in quanto il resto del sistema ambientale è comunque connotato dai gradi di artificializzazione indotti dalle attività agrarie e dalla conduzione del bosco, prevalentemente a ceduo.

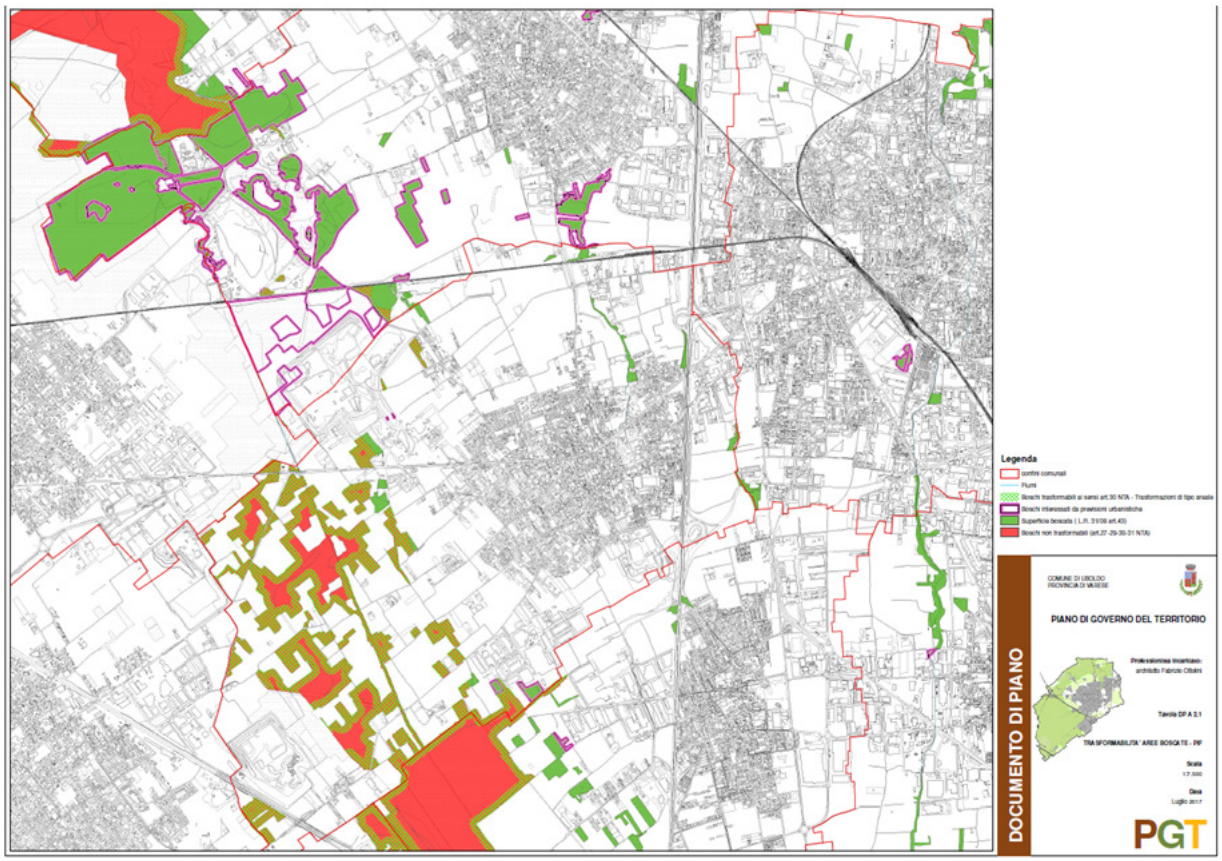
Un ulteriore elemento di caratterizzazione paesistico ambientale è il Fontanile di san Giacomo, che da nord si incunea, con percorso parallelo all'autostrada A9, nell'abitato di Uboldo.

Il sistema paesistico ambientale è interessato anche da alcuni elementi detrattori, fra i quali:

- importanti ed estese attività estrattive;
- nuclei insediativi sparsi nel sistema ambientale;
- forte impatto dei nuclei produttivi e dei sistemi viari sovralocali.



Gli ambiti agricoli del PTCP della Provincia di Varese, tavola DP A12 del Documento di Piano



Gli ambiti agricoli del PTCP della Provincia di Varese, tavola DP A12 del Documento di Piano

Approfondendo l'analisi del sistema rurale locale, emerge che la superficie effettiva destinata all'attività agricola è di complessivi 813 ha m².

Sulla base delle rilevazioni effettuate dal DBT, ulteriormente integrate da verifiche in sito, la ripartizione della superficie agricola del territorio comunale è riportata nella seguente tabella:

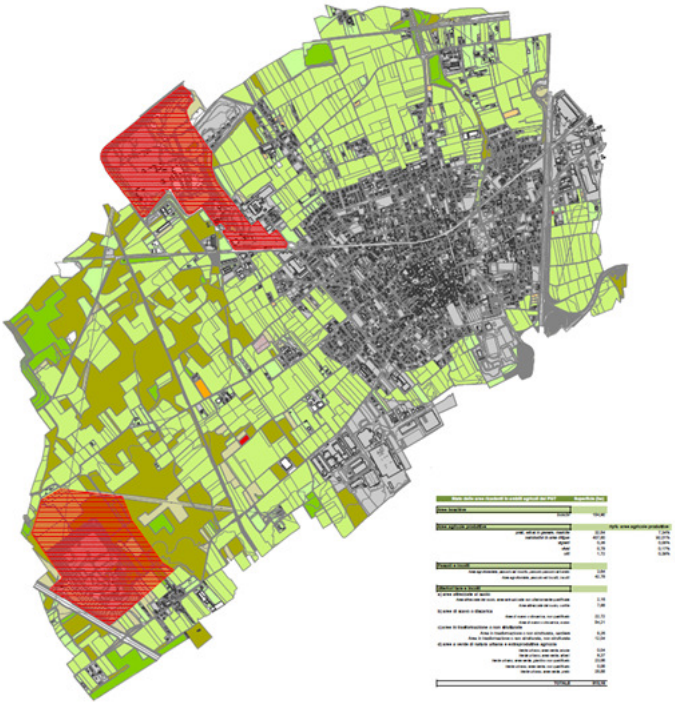
Stato delle aree ricadenti in ambiti agricoli del PGT	Superficie (ha)	Parziale (ha)	Ripartizione %
Aree boschive			
boschi	154,90	**154,90**	19,05%
Aree agricole produttive			
prati, erbai in genere, marcite	32,54		
seminativi in aree irrigue	407,80		
vigneti	0,36		
vivai	0,78		
orti	1,72	**443,20**	54,50%
Pascoli e incolti			
Area agroforestale, pascolo ed incolto, pascolo pascolo arborato	3,64		
Area agroforstale, pascolo ed incolti, incolti	42,78	**46,41**	5,71%

Ulteriori tare e incolti			
a) aree attrezzate al suolo			
Area attrezzata del suolo, area antropizzata non ulteriormente qualificata	2,16		
Area attrezzata del suolo, cortile	7,86	**10,02**	1,23%
b) aree di scavo o discarica			
Area di scavo o discarica, non qualificato	22,72		
Area di scavo o discarica, scavo	54,21	**76,93**	9,46%
c) aree in trasformazione o non strutturate			
Area in trasformazione o non strutturata, cantiere	8,26		
Area in trasformazione o non strutturata, non strutturata	12,04	**20,29**	2,50%
d) aree a verde di natura urbana e extraproduttiva agricola			
Verde urbano, area verde, aiuola	0,04		
Verde urbano, area verde, alberi	9,37		
Verde urbano, area verde, giardino non qualificato	23,06		
Verde urbano, area verde, non qualificato	0,06		
Verde urbano, area verde, prato	28,88	**61,40**	7,55%
TOTALE	**813,16**		**100,00%**

Di tutta la superficie classificata come agricola dal PGT, solo il 54,50% (443,20 ha) è effettivamente destinata alla produzione, così ripartita rispetto alla superficie produttiva complessiva:

Aree agricole produttive		rip% aree agricole produttive
prati, erbai in genere, marcite	32,54	7,34%
seminativi in aree irrigue	407,80	92,01%
vigneti	0,36	0,08%
vivai	0,78	0,17%
orti	1,72	0,39%

La gran parte delle aree produttive agricole è destinata a seminativo, mentre molto ridotta è la % di prati stabili ed erbai in genere. I caratteri dello stato di fatto del sistema agroforestale comunale sono descritti dal seguente schema, che sulla base dei contenuti del data base topografico riprende i contenuti della tavola DP B1 del DdP



L'uso del suolo agricolo – banca dati dbt comunale – tematismi ripresi dalla tavola DP B1 del Documento di Piano

Dai dati del censimento dell'Agricoltura alle due soglie censuarie (2000 e 2010) si evidenziano le dinamiche di variazione dello stato di fatto della SAU dichiarata per i diversi comparti:

Seminativi		*di cui vite*		Orti familiari		Prati permanenti e pascoli	
Superficie (SAU) ha		*Superficie (SAU) ha*		Superficie (SAU)		Superficie (SAU) ha	
2010	2000	*2010*	*2000*	2010	2.000	2010	2000
479,15	584,69	0,03	0	0,27	0,53	93,79	14,08

Il territorio di Uboldo non è vocato a produzioni agricole particolari; esiste la tradizione della coltivazione della patata, ma senza il riconoscimento di produzione tipica locale (la superficie destinata alla coltivazione della patata è, peraltro, limitata non raggiungendo i 7 ha).

La coltivazione prevalente è quella cerealicola: mais, frumento tenero, triticale e, in misura minore, avena, segale, sorgo, miglio ed orzo.

Altre coltivazioni piuttosto estese sono gli erbai (di graminacee e leguminose) ed i prati polifiti.

Le aziende agrarie presenti sul territorio comunale nel 2010 erano 31, con incremento del 6,9% rispetto al numero di aziende insediate nel 2000.

La superficie agricola utilizzata dichiarata in sede di censimento (2010) è stata di 579 ha circa, con diminuzione del 4,4% rispetto all'anno 2000 (606,27 ha).

La superficie agricola totale SAT è diminuita, nello stesso periodo, dell'8,9%, passando da 661,10 ha a 602,05 ha.

Il censimento dell'agricoltura del 2010 ha registrato una vivace modificazione dei caratteri del settore zootecnico locale, ove a fronte della sostanziale stasi del numero di aziende, si è assistito alla netta diminuzione del settore dei bovini, con contestuale netto incremento dei capi di equini e caprini.

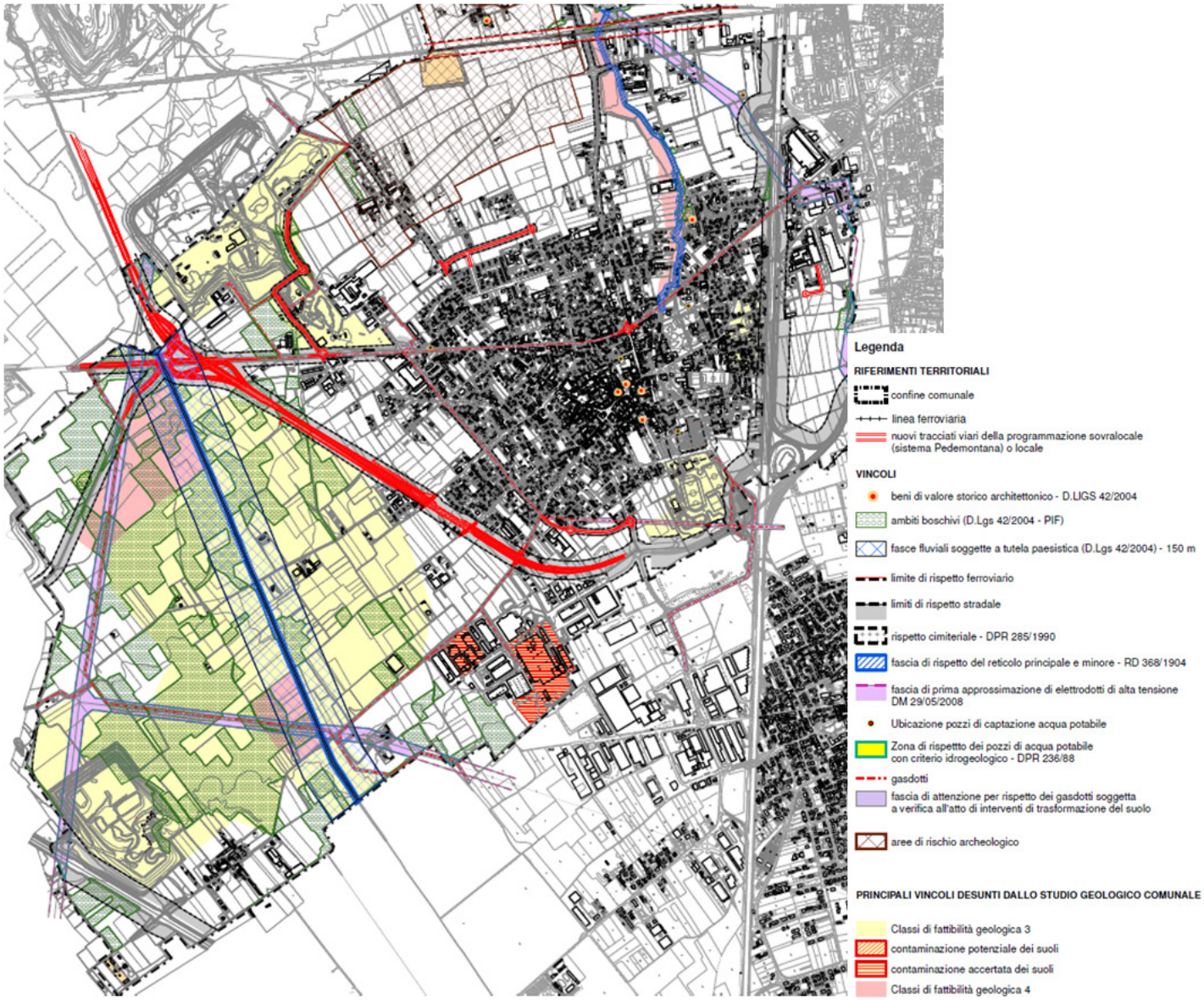
Il dettaglio del settore è riportato nella seguente tabella di raffronto tra i dati registrati tra le due ultime soglie censuari (2000 e 2010):

Allevamenti		Bovini				Equini				Caprini			
Aziende		Aziende		Capi		Aziende		Capi		Aziende		Capi	
2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
15	12	8	8	58	369	5	1	70	37	1	1	120	480

Per i comparti suini, avicoli e conigli i dati sono i seguenti:

Suini				Avicoli				Conigli			
Aziende		Capi		Aziende		Capi		Aziende		Capi	
2010	2000	2010	2000	2010	2.000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
3	1	1.503	300	3	..	295	295	2	..	78	..

4.4 I VINCOLI AMMISTRATIVI E AMBIENTALI



Il sistema dei vincoli sul territorio comunale

Sul territorio sono presenti una serie di vincoli amministrativi e ambientali.

Essi derivano:

- dalle tutele di legge ai sensi delle lett. c) e g) del comma 1 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi, torrenti e sponde, boschi e foreste)
- dalla regolamentazione di tutela del reticolo idrico minore
- dalla normativa legata alle fasce di rispetto stradale e cimiteriale
- dai limiti di insediamento connessi alle fasce di prima approssimazione degli elettrodotti
- dalla normativa di tutela della risorsa idropotabile (Zone di rispetto di pozzi)
- dalla presenza, sul territorio comunale di aree ricomprese in Classi III e IV di fattibilità geologica, soprattutto riferite alle aree di possibile esondazione del Bozzente;
- da aree di rischio sismico, localizzate in punti specifici delle aree di cava (fronti di scavo).

5 LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE

In applicazione alla LR 12/05 il Comune di Uboldo ha approvato il primo PGT con delibera di Consiglio Comunale n° 3 del 19 gennaio 2007.

Nel 2012 Il Comune di Uboldo ha dato avvio al processo di revisione del PGT (Delibera di Giunta Comunale n° n. 126 del 5 ottobre 2012) conclusosi con l'approvazione del secondo PGT in data 28 marzo 2014 (approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 20 e pubblicato sul BURL n. 28 S.G. del 9 luglio 2014).

Con la delibera di Delibera di Giunta Comunale n°133 del 24 novembre 2016 il Comune di Uboldo ha dato avvio al procedimento di cui alla presente variante al PGT, con avviso di avvio del procedimento pubblicato, nelle forme di legge, in data 13 dicembre 2016.

Con la successiva Delibera di Consiglio Comunale n° 9 del 3 febbraio 2017, l'Amministrazione Comunale ha approvato le linee di indirizzo e gli obiettivi per la formazione del nuovo PGT.

I principali dati di quantificazione del PGT vigente sono di seguito elencati:

- previsione di 7 Ambiti di Trasformazione prevalentemente residenziali, per una superficie territoriale complessiva di 160.240,00 mq, una capacità edificatoria complessiva di 44.205,00 di slp, una capacità insediativa teorica di circa 663 abitanti;

Sigla aree TR DDP	sup. semiterritoriale	sup. servizi	sup. Totale	slp realizzabile	abitanti teorici
TR1	24 600 mq		24 600 mq	7 380 mq	111
TR2	18 200 mq		18 200 mq	5 460 mq	82
TR3	3 800 mq	3 940,00 mq	7 740 mq	1 935 mq	29
TR4	20 800 mq		20 800 mq	6 240 mq	94
TR5	32 460 mq	5 740,00	38 200 mq	9 550 mq	143
TR6	19 900 mq	11 500,00	31 400 mq	7 850 mq	118
TR7	10 900 mq	8 400,00	19 300 mq	5 790 mq	87
				44 205,00 mq	**663**

- previsione di 5 Ambiti di Trasformazione per altre funzioni urbane (di cui 2 assoggettati a SUAP), per una superficie territoriale complessiva di 218.570 mq e una slp edificabile complessiva di 138.000 mq circa.

Sigla aree TR DDP	sup. semiterritoriale	sup. servizi	sup. Totale	slp realizzabile	Funzione
TP1	14 515 mq	6 155,00 mq	20 670 mq	6 532 mq	produttivo
TP2	19 610 mq	6 490,00 mq	26 100 mq	8 825 mq	produttivo
TP3	75 500 mq	32 200,00 mq	107 700 mq	88 900 mq	produttivo (*)
				104 256,25	
TPL1	13 800 mq		13 800 mq	6 900 mq	polifunzionale
				6 900,00	
TC1	50 300 mq		50 300 mq	27 300 mq	commerciale polifunzionale
				27 300	

- previsione di una serie di ambiti di completamento del Piano delle regole a vocazione prevalentemente residenziale, per una superficie complessiva di 71.000 mq circa, una capacità edificatoria complessiva di 21.500 mq di slp, una capacità insediativa teorica di circa 323 abitanti;

Sigla comp. TUC DDP	sup. semiterritoriale	sup. servizi	sup. Totale	slp realizzabile	abitanti teorici
1	2 060 mq	240,00 mq	2 300 mq	690 mq	10
2	6 740 mq		6 740 mq	2 022 mq	30
3	4 900 mq	2 980,00 mq	7 880 mq	2 364 mq	35
4	2 480 mq		2 480 mq	744 mq	11
5	7 730 mq		7 730 mq	2 319 mq	35
6	4 080 mq		4 080 mq	1 224 mq	18
7	4 350 mq		4 350 mq	1 305 mq	20
8	4 570 mq		4 570 mq	1 371 mq	21
9	10 320 mq		10 320 mq	3 096 mq	46
10	6 480 mq	5 150,00 mq	11 630 mq	3 489 mq	52
15	1 290 mq	680,00 mq	1 970 mq	591 mq	9
16	3 180 mq	120,00 mq	3 300 mq	990 mq	15
17	3 000 mq	320,00 mq	3 320 mq	996 mq	15
21	500 mq	200,00 mq	700 mq	350 mq	5
				21 551,00 mq	**323**

- previsione di una serie di ambiti di completamento del Piano delle regole per altre funzioni urbane, per una superficie territoriale complessiva di 77.750 mq circa e una capacità edificatoria complessiva di 38.800 mq di slp;

Sigla comp. TUC DDP	sup. semiterritoriale	sup. servizi	sup. Totale	slp realizzabile	Funzione
11	19 450 mq		19 450 mq	9 725 mq	produttivo
12	6 470 mq		6 470 mq	3 235 mq	produttivo
13	26 420 mq		26 420 mq	13 210 mq	produttivo (*)
14	4 510 mq		4 510 mq	2 255 mq	produttivo
18	2 680 mq	380,00 mq	3 060 mq	1 530 mq	produttivo
19	9 500 mq		9 500 mq	4 750 mq	produttivo
20	2 580 mq		2 580 mq	1 290 mq	produttivo
22	5 765 mq		5 765 mq	2 883 mq	produttivo
				38 877,50	

- la pianificazione di dettaglio del Centro Storico, anche con previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica.

Gli abitanti teorici insediabili, calcolati sulla base del parametro di 200 mc/ab, erano pari a 935.

Oltre a questi principali dati di dimensionamento, il PdR consentiva il completamento di puntuali aree libere o non sature, la cui quantificazione è stata considerata irrilevante ai fini delle quantificazioni di piano.

Nel periodo di vigenza del PGT, tra il 2014 e il 2017, sono state attuate diverse previsioni di piano, pur se per interventi di dimensione medio-piccola.

Alla data di emanazione del presente documento:

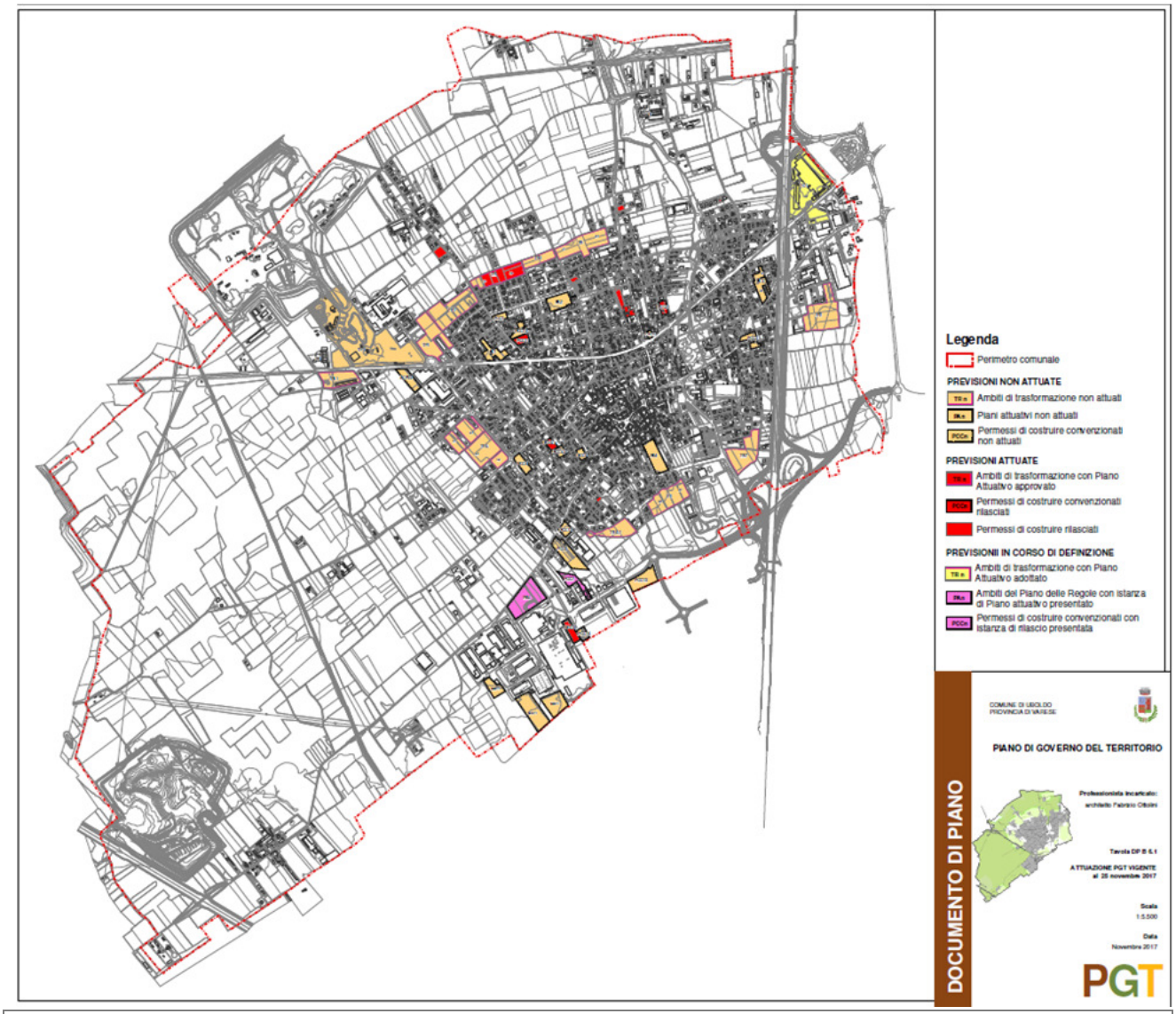
- è stato adottato il Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione TC1, di recupero dell'area dismessa ex Lazzaroni, per l'insediamento di attività commerciali e polifunzionali (Delibera di Giunta Comunale n° 132 del 24 novembre 2016);
- è stato approvato il Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione TR2, prevalentemente residenziale (Delibera di Giunta Comunale n° 79 del 31 agosto 2017.);
- è stato rilasciato il Permesso di Costruire Convenzionato relativo all'ambito di completamento n° 4 del DdP (PCC2 del PdR), a destinazione residenziale (delibera di Giunta Comunale n° 92 dell'8 agosto 2016, di approvazione della Convenzione).

Ulteriori interventi sono in corso di definizione per il rilascio del titolo abilitativo.

Il PGT vigente, inoltre, delinea la struttura del sistema paesistico ambientale locale e la sua regolamentazione, che l'Amministrazione Comunale, come indicato nelle linee guida approvate per la redazione della presente variante, intende riconfermare. Elementi portanti di tale struttura sono la Rete Ecologica Comunale e il PLIS dei Mughetti.

Dal punto di vista infrastrutturale il PGT vigente anticipava gli elementi di progetto sovralocale (peduncolo del sistema Pedemontana) e locale, individuando alcuni tracciati tangenziali di viabilità locale che, al momento, non hanno trovato attuazione. Tale sistema dovrà essere rivisto in una logica di priorità di intervento connesse alle risorse disponibili.

La tavola DP B 6.1 restituisce il dettaglio delle previsioni del PGT vigente attuate o in corso di perfezionamento della procedura di attuazione.



Lo stato di attuazione del PGT vigente – Tavola DP B 6.1 del Documento di Piano