

Allegato A alla Dichiarazione di Sintesi - recepimento osservazioni come da raccomandazioni del Parere Motivato			
osservazione	contenuto parere/osservazione	Raccomandazione Parere Motivato	Recepimento Raccomandazione
132440 del 15/12/2025 ALFA S.r.l.	In questa fase per la Società non è ancora possibile esprimere parere di competenza, ma solo segnalare che in linea generale non si rilevano criticità. Viene richiamata anche la precedente nota del 02/09/2024. Per ogni ambito di trasformazione previsto vengono date delle indicazioni in merito al servizio di fognatura.	Le indicazioni sono da riportare nel DDP per gli ambiti AT e nella normativa di piano	Le indicazioni relative al servizio di fognatura degli ambiti AT vengono recepite nelle schede d'ambito e nella normativa di piano
137214 del 30/12/2025 Provincia di Varese	Ritengono il nuovo PGT adeguato al PTR, puntando su: sostenibilità e rigenerazione urbana, azzeramento del consumo di suolo. Introduce un cambiamento radicale negli indirizzi strategici, concentrandosi su sviluppo sostenibile e recupero del tessuto urbano consolidato. Considerazioni sulla proposta di Piano: 1) Agricoltura: il PGT riconosce le aree della zona sud come Paesaggi Rurali e componenti della RVB, ne promuove il valore identitario, promuovendone il turismo sostenibile, sostiene un'agricoltura resiliente ai cambiamenti climatici. Non si rilevano previsioni di piano che interferiscono con ambiti agricoli del PTCP; 2) Paesaggio: il PGT definisce 5 macrocategorie di paesaggio: Montagna, Lacuale e Fluviale, Rurali, Colli, Urbani con propri obiettivi strategici perseguiti attraverso strumenti chiave quali le Invarianti Paesaggistiche e l'Integrazione con la RVB e attraverso la Valutazione di Impatto Paesistico (VIP) per aree sensibili, il FEM per armonizzare interventi con caratteristiche ambientali, la regolazione delle altezze degli edifici in relazione al contesto paesaggistico; 3) Rete ecologica: il comune è inserito in RER, Rete CMF-T, REP e aree protette del Parco Regionale Campo dei Fiori. Rispetto al percorso ciclabile lungo l'Olon a si chiede di inserire nell'articolato normativo le condizioni di sostenibilità che dovranno guidare la progettazione del percorso ciclabile; 4) Rete verde/Blu e REC: si chiede di integrare la REC con lo schema della Rete CMF-T istituita con DGP n. 56/2013 e di rendere conto del recepimento nell'articolato normativo del Piano, si chiede di completare il sistema dei varchi riportando il varco REP posto a sud (collegamento tra Gazzada e Buguggiate), gli obiettivi enunciati all'art. 25 del DdP devono essere declinati in norme specifiche nel PdR; 5) viabilità: non si riscontrano previsioni viabilistiche che possano avere ricadute sulla viabilità provinciale. Evidenziare se interessa inserire il progetto stradale di collegamento tra la zona sud-ovest e la zona sud-est (S-28); 6) servizi idrici: si allega il contributo di AT0; 7) verifica coerenza con PTR: l'adeguamento degli strumenti urbanistici alla LR 31/2014 deve rispettare i criteri del PTR. I criteri da seguire sono la stima del fabbisogno comunale per residenza e altre funzioni urbane; la redazione della Carta del consumo di suolo, l'attivazione di processi di rigenerazione urbana diffusa, per tutti questi vengono date precise indicazioni. Il nuovo PGT di Varese è considerato pienamente sostenibile.	1) si prende atto; 2) si prende atto; 3) si prende atto e si raccomanda di inserire nella normativa quanto richiesto; 4) si raccomanda di inserire nella cartografia di Piano la Rete CMF-T e REP; 5) segnalare che il collegamento non è di interesse; 6) si prende atto e si raccomanda di inserire nella normativa di piano quanto evidenziato; 7) devono essere aggiornate le carte del consumo di suolo, corretti i calcoli relativi, nonché i calcoli del fabbisogno residenziale e misto.	Nella cartografia e nell'articolato normativo viene inserita la Rete CMF-T e REP istituita con DGP n. 56/2013 ; Viene inserito nella normativa quanto evidenziato nel contributo di AT0; sono state aggiornate le cartografie relative al Consumo di Suolo e i relativi calcoli del fabbisogno residenziale e misto; viene completato il sistema dei varchi riportando il varco REP posto a sud (collegamento tra Gazzada e Buguggiate);
788 del 07/01/2026 Confcommercio Ascom	Evidenziano un peggioramento della qualità della vita con criticità su sicurezza, commercio, vitalità urbana, cultura e servizi e chiedono un PGT che sostenga lo sviluppo socioeconomico, in particolare il commercio di vicinato. Chiedono: 1) la definizione di criteri qualitativi per l'insediamento delle attività commerciali; 2) la tutela delle aree sensibili; 3) la regolamentazione stringente di sale gioco e gioco d'azzardo, delle GSV e delle MSV; 4) il divieto temporaneo di riutilizzo commerciale di spazi dismessi da grandi operatori; 5) di prevedere incentivi e premialità per esercizi di vicinato, negozi storici, rigenerazione urbana senza desertificazione commerciale; 6) la tutela dell'identità del centro storico; 7) il miglioramento della viabilità, e della sosta, soprattutto in centro città, al Sacro Monte e a Biumo Superiore; 8) la revisione degli oneri per cambio di destinazione d'uso per evitare chiusure e degrado; 9) richiede l'applicazione rigorosa delle Delibere di Regione Lombardia: il PGT deve includere una pianificazione commerciale esplicita. Ritengono che il PGT sia eccessivamente "ecologista" e privo di visione socioeconomica, con scarsa attenzione ai sistemi economici e al commercio locale, con eccessiva riduzione del consumo di suolo che congela lo sviluppo urbano. Ritengono vi siano parcheggi insufficienti e progetti di mobilità verde che sottraggono ulteriori spazi di sosta.	Si prende atto delle richieste e si suggerisce di fare riferimento al lavoro di indagine/analisi commerciale redatta dal consulente incaricato	A supporto del PGT è stato dato incarico a Società esterna per la redazione dell'analisi della programmazione commerciale di Varese
820 del 07/01/2026 Italia Nostra	Richiesta di un piano particolareggiato viabilistico e di recupero edilizio dell'intero comparto del Colle di Biumo Superiore	Si prende atto della richiesta e si rimanda al contenuto dell'ambito strategico di rigenerazione della città pubblica (Ambito G)	Viene aggiunto nel DDP del nuovo PGT l'Ambito di intervento strategico della Città Pubblica "Ville Ponti" per il quale si prevede uno strumento attuativo di secondo livello (Masterplan o Progetto Unitario)attuabile previa negoziazione con l'Amministrazione Comunale
1272 del 07/01/2026 Amici della Terra	Richiesta di affrontare, oltre allo sviluppo del Colle di Biumo, altri quattro aspetti: 1) lo stato dell'ambiente: parco storico, alberature mature, visuali paesaggistiche e fragilità del suolo collinare; 2) la valutazione delle alternative; 3) priorità all'adattamento e rifunzionalizzazione delle strutture esistenti; 4) la valutazione dell'impatto complessivo legato al traffico e carichi antropici. Inoltre chiede il rispetto del disegno storico della castellanza di Biumo.	Si prende atto della richiesta e si rimanda al contenuto dell'ambito strategico di rigenerazione della città pubblica (Ambito G)	Viene aggiunto nel DDP del nuovo PGT l'Ambito di intervento strategico della Città Pubblica "Ville Ponti" per il quale si prevede uno strumento attuativo di secondo livello (Masterplan o Progetto Unitario)attuabile previa negoziazione con l'Amministrazione Comunale
1715 del 08/01/2026 ARPA Lombardia	Evidenziano: 1) l'assenza di una vera analisi puntuale del fabbisogno residenziale comunale, mancata quantificazione dell'impatto della popolazione fluttuante. Sugeriscono l'utilizzo di Proiezioni CRESME, e Trend demografici comunali di lungo periodo; 2) la mancata indicazione della fascia di rispetto del depuratore di Pravaccio e la necessità di verificare la sufficienza delle infrastrutture di depurazione prima delle nuove trasformazioni; 3) prescrivono l'obbligo di separazione delle reti fognarie (nere/bianche), di adeguamento dei sfioratori di piena, risparmio idrico negli edifici nuovi e recuperati; 4) prescrivono di indicare le fasce di rispetto di pozzi, sorgenti e corpi idrici e i vincoli del reticolo idrico principale e minore. 5) Ritengono il nuovo PGT coerente con gli obiettivi di rigenerazione urbana e riduzione del consumo di suolo. Dettano prescrizioni/indicazioni in merito a: aspetti geologici, idraulici e sismici: Il nuovo PGT prevede l'aggiornamento dello Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico e l'approvazione dei documenti sul rischio idraulico. È obbligatorio il parere vincolante di Regione Lombardia prima dell'adozione del PGT. Le informazioni sulla fattibilità geologica devono essere integrate nelle schede del Documento di Piano. Il PGT dovrà includere la dichiarazione sostitutiva (Allegato 1 – DGR 6314/2022); tutela del suolo: Gli interventi su aree industriali dismesse o potenzialmente contaminate richiedono verifiche ambientali preliminari. In caso di superamento delle CSC, è obbligatoria la bonifica secondo il D.Lgs. 152/2006. Le nuove costruzioni sono consentite solo dopo la certificazione di salubrità dell'area; PUGSS: va aggiornato in caso di modifiche infrastrutturali rilevanti. Le nuove reti devono essere mappate in modo georeferenziato e conforme agli standard UNI-CEI; rifiuti: Si raccomandano politiche di riduzione dei rifiuti, aumento del riciclo e sensibilizzazione dei cittadini. Si suggerisce il monitoraggio nel PMA della produzione totale di rifiuti e della percentuale di raccolta differenziata; Inquinamento atmosferico e mobilità: Persistono criticità: forte uso dell'auto privata, rete ciclabile discontinua, bassa cultura della ciclabilità. Valutazione positiva degli interventi su ciclabilità, bike-sharing e infrastrutture verdi. Importante l'integrazione della funicolare nel TPL e il rafforzamento delle Zone 30; Cambiamenti climatici ed efficienza energetica: Obbligo di neutralità carbonica per le nuove costruzioni. Per i recuperi edilizi: riduzione minima del 20% delle emissioni. Incentivata la realizzazione di edifici NZEB e l'uso di tecnologie sostenibili. Promosse Nature Based Solutions, verde urbano, rinaturalizzazione e de-impermeabilizzazione; Inquinamento acustico: è essenziale la coerenza tra PCA e PGT per la corretta pianificazione urbana; Inquinamento luminoso: Necessaria la redazione del Documento di Analisi dell'Illuminazione Esterna (DAIE). Attenzione particolare alle aree naturali protette e all'Osservatorio Astronomico. Il DAIE è requisito per l'accesso ai finanziamenti regionali; Radiazioni non ionizzanti: Necessarie fasce di rispetto e valutazioni preventive per nuovi edifici. Il Comune disciplina e monitora gli impianti tramite regolamento e Piano di Localizzazione. Limiti di esposizione ai campi elettromagnetici devono essere rispettati; Radon: obbligo di integrare i regolamenti edilizi con misure di prevenzione dal gas radon; Aree agricole: Varese è in zona vulnerabile ai nitrati (ZVN): obbligo di rispettare il Programma d'Azione regionale 2024–2027. Necessario il rispetto delle norme igienico-sanitarie per allevamenti.	1) deve essere corretto il calcolo del fabbisogno residenziale e misto; 2) si raccomanda di inserire in cartografia la fascia di rispetto del depuratore; 3) si prende atto e si raccomanda di inserire nella normativa quanto richiesto; 4) si raccomanda di inserire nelle tavole dei vincoli e in normativa quanto evidenziato; 5) si prende atto e si raccomanda di integrare quanto suggerito nella normativa di piano	Sono state aggiornate le cartografie relative al Consumo di Suolo e i relativi calcoli del fabbisogno residenziale e misto; la fascia di rispetto del depuratore è già riportata in cartografia; vengono inserite nell'apparato normativo le indicazioni in merito alla rete fognaria, al risparmio idrico e alla tutela delle acque, del suolo e dell'aria;

1819 del 08/01/2026 Marzia Spalaore, Marisa Fusi, Arnida De Bortoli	Relativamente al mini autodromo La Valletta di via delle Vigne allegano gli esiti dei rilievi fonometrici eseguiti da ARPA e chiedono: 1) la revisione della classificazione acustica del territorio con abbassamento della classe oggi esistente; 2) il controllo dell'attività svolta e la sospensione dell'utilizzo dei motori a scoppio	1) La nuova classificazione acustica verrà redatta a valle dell'approvazione del nuovo PGT. 2) le richieste sono di competenza SUAP	La nuova classificazione acustica verrà redatta a valle dell'approvazione del nuovo PGT
1918 del 09/01/2026 Movimento 5 Stelle	Si osservano i seguenti punti: 1) totale assenza di attenzione riguardo le politiche di insediamento residenziale (insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e iniziative sociali come fattori di rigenerazione urbana); 2) Porre attenzione alle situazioni di indigenza, degrado, violenza e povertà; 3) si propone per l'area dell'Ippodromo l'insediamento di diverse strutture di carattere ludico, sportivo e di intrattenimento, mettendola a disposizione della cittadinanza e con un completo ripensamento della viabilità; 4) si propone per l'area delle scuderie di rivedere la AT nel rispetto del concetto di consumo di suolo zero; 5) propone la collocazione del nuovo canile in un'area diversa dai Duni e nello specifico nell'area dell'ex Macello Civico; 6) per l'area del comparto Stazioni si chiede di riconsiderare la realizzazione del nuovo tratto stradale.	1) e 2) le politiche di competenza sono declinate negli elaborati allegati al R.A.; 3) si rimanda alla normativa di dettaglio del PdS; 4) gli obiettivi di riduzione del Consumo di suolo superano ampiamente quanto previsto dalle normative e inoltre previsto il mantenimento delle aree boscate esistenti; 5) il nuovo canile è già stato individuato nell'area sita in via Duni; 6) il nuovo tratto stradale è già previsto nel Progetto di Suolo approvato dal Consiglio Comunale.	Il PdR e il PdS recepiscono le indicazioni
1951 del 09/01/2026 Camera di Commercio	Ritiene che la progettualità attuale del PGT non valorizza adeguatamente le Ville Ponti come polarità territoriale, limitandosi a riconoscerne il valore storico-architettonico. Si limita la possibilità di sviluppo economico e funzionale delle Ville. Non è stata condotta un'analisi approfondita della sostenibilità socio-economica delle scelte adottate. La VAS non dimostra che le riduzioni radicali del consumo di suolo siano compatibili con la crescita economica, la coesione sociale e l'attrattività territoriale. La visione strategica del PGT rischia di risultare ideologica e non verificabile, ignorando le potenzialità del polo congressuale e le ricadute positive sulla città e sul colle di Biumo. Chiede: 1) di valutare con maggiore rigore la sostenibilità economica e sociale delle scelte del PGT; 2) di rivedere gli indirizzi per il tessuto storico in cui ricadono le Ville Ponti, consentendo lo sviluppo del centro congressuale; 3) di promuovere una valorizzazione del patrimonio storico, naturale e paesaggistico condivisa con la comunità locale; 4) di garantire flessibilità urbanistica per consentire interventi strategici e investimenti privati che rafforzino la competitività territoriale. Il nuovo PGT dovrebbe considerare una visione integrata urbana e territoriale, valorizzando le Ville Ponti e Villa Panza, le Ville storiche del colle di Biumo, i modelli di ricettività diffusa e di alta qualità, gli spazi pubblici per fruizione paesaggistica. Serve una semplificazione procedurale per permettere interventi strategici in tempi ragionevoli. Si propone: a. Ampliamento spazi coperti per eventi nel parco (copertura ottagoni e serre, rispettando l'architettura storica); b. Riorganizzazione fabbricato delle sellerie (ristorazione, accoglienza, eventi, formazione); c. Struttura ricettiva diffusa nel parco nord (circa 2.000 mq, suite di alta qualità, wellness e relax); d. Riqualificazione percorsi interni e tutela patrimonio vegetale per migliorare fruizione e sostenibilità ecologica; e. Riorganizzazione accessi e parcheggi per ridurre impatti paesaggistici, con possibile uso di parcheggi interrati.	Si prende atto della richiesta e si rimanda al contenuto dell'ambito strategico di rigenerazione della città pubblica (Ambito G)	Viene aggiunto nel DDP del nuovo PGT l'Ambito di intervento strategico della Città Pubblica "Ville Ponti" per il quale si prevede uno strumento attuativo di secondo livello (Masterplan o Progetto Unitario) attuabile previa negoziazione con l'Amministrazione Comunale
1958 del 09/01/2026 Verdi Varese/Europa Verde	Condividono positivamente la scelta di basare il piano su analisi scientifiche, sull'introduzione del fattore ecosistemico multifunzionale, sulla riduzione del consumo di suolo, sulla istituzione della rete verde/blu e sulla cura della gestione della viabilità cittadina. Propongono: 1) di prevedere l'istituzione di un Piano di Forestazione urbana; 2) l'implementazione della flotta dei mezzi pubblici; 3) l'aumento delle piste ciclopedonali; 3) la restituzione della vecchia sentieristica; 4) l'espansione delle zone pedonali; 4) l'istituzione di una Agenzia per la casa per una appropriata politica abitativa.	Si prende atto e si raccomanda di risolvere con gli opportuni documenti quanto suggerito	Il PdR e il PdS recepiscono le indicazioni
2183 del 09/01/2026 Regione Lombardia UTR	Condividono i principi ispiratori e gli obiettivi del nuovo piano. Ricordano che qualsiasi intervento che abbia interferenza con il reticolo idrico principale è soggetto a concessione o nulla osta idraulico.	Si prende atto e si raccomanda di eseguire quanto richiesto	Viene inserito in normativa che ogni intervento che abbia interferenza con il reticolo idrico principale è soggetto a concessione o nulla osta idraulico
2227 del 09/01/2026 Italia Nostra	Condividono i criteri metodologici, la filosofia del piano e gli obiettivi strategici elencati nelle 5 città. Chiedono: 1) di mettere maggiormente il luce il ruolo di Varese all'interno dell'area metropolitana milanese anche con collegamenti più efficienti con Milano e parcheggi di interscambio; 2) favorire la funzione residenziale di qualità; 3) estendere le zone pedonali; 3) predisporre adeguati piani del traffico; 4) la realizzazione di un tunnel ferroviario di attraversamento della città e concentrare nell'area della stazione nord servizi di rilevanza sovracomunale; 5) revisione della mobilità nel completamento della tangenziale nord; 6) individuare con maggiore chiarezza i percorsi pedonali e ciclabili; 7) realizzazione di un centro museale di livello nazionale; 8) informazioni sulla tutela degli edifici storici; 9) realizzazione di strutture commerciali GDV da definire attraverso norme; 10) informazioni più puntuali sulle aree di rigenerazione urbana.	Si prende atto e si suggerisce di considerare nel DDP quanto segnalato	Quanto suggerito verrà recepito nel Documento di Piano e in fase di aggiornamento del PUMS
2371 del 12/01/2026 Amici della Terra	Ravvisano una mancanza di una visione strategica unitaria. Chiedono: 1) chiarezza sui progetti strategici già definiti; 2) tutela e valorizzazione delle bellezze naturali; 3) innovare e valorizzare il patrimonio Unesco locale; 4) una identità dei quartieri; 5) ruolo strategico dell'Università dell'Insubria; 6) di sostenere la diffusione delle residenze universitarie; 7) avviare procedure di partecipazione per le politiche paesaggistiche.	Si prende atto e si suggerisce di considerare nel DDP quanto segnalato	Il DDP recepisce le indicazioni
2375 del 12/01/2026 Regione Lombardia - DG Infrastrutture e opere pubbliche	Chiedono l'inserimento nel piano che sarà oggetto di adozione del Completamento del Sistema Viabilistico Pedemontano lombardo - 2° lotto della tangenziale di Varese e della A8/ANAS Bretella di Varese. Vengono date indicazioni in merito alle infrastrutture viarie negli ambiti di trasformazione ATP1 via per Schianno, ATP2 via Cà Bassa e ATCom1 - Centro commerciale e aree commerciali di viale Belforte. Ritengono opportuno inserire nella scheda del ATS3 le previsioni del progetto "la nuova rete di mobilità dolce di Varese". Negli ambiti ATS1, ATS2, ATS3 deve essere richiamato il protocollo d'intesa tra Regione e RFI sottoscritto nel 2020. in merito alla mobilità ciclistica devono essere riportati negli elaborati gli itinerari della rete a livello nazionale-regionale.	Si raccomanda di recepire negli elaborati di Piano quanto richiesto da Regione Lombardia	Viene inserito nella cartografia di piano il Completamento del Sistema Viabilistico Pedemontano lombardo - 2° lotto della tangenziale di Varese e della A8/ANAS Bretella di Varese. Vengono recepite le indicazioni in merito alle infrastrutture viarie negli ambiti di trasformazione

2380 del 12/01/2026 Campus Edilizia di Varese (ANCE,Ordine Architetti, Ordine Ingegneri, Collegio Geometri e Ordine Periti Industriali)	Condividono gli obiettivi della sostenibilità urbana, della qualità del paesaggio, della mobilità sostenibile, dell'efficiamento energetico, della densificazione e della neutralità carbonica e climatica. Osservano che: 1) sarebbero necessarie le regole chiare per la negoziazione pubblico-privato, che non comportino rallentamento del processo; 2) necessità per ambiti di trasformazione di regole a maglie strette regolando altezze, rapporti con edifici e cortine e permeabilità; 3) necessità di una forte regia pubblica della PA, del SUE e SUAP e dell'Istituto della Conferenza dei Servizi. In merito agli ambiti di trasformazione osservano: 4) la vocazione industriale della Valle Olona, con basso valore ecosistemico, degrado sociale e problemi idrogeologici e l'opportunità di rigenerazione attraverso Piani di Iniziativa Integrata (PII) privilegiati per interventi di riqualificazione ambientale e urbana aventi indirizzi precisi e obiettivi specifici, non riscontrati. Osservano inoltre: 5) di mantenere l'opportunità di scomputo degli oneri o monetizzazione negoziabile, con attenzione ai cittadini; 6) ridurre la dotazione minima per parcheggi privati; 7) di privilegiare l'insediamento di servizi pubblici nelle aree strategiche (es. comparto stazioni) nel rispetto dell'equilibrio tra funzioni pubbliche, residenziali e commerciali; 8) per l'area dell'ex Macello non sono chiari gli indirizzi e gli obiettivi strategici anche in merito a possibili spostamenti di funzioni ferroviarie; 9) per gli AR di P.zza della Repubblica, via Como, via Rainoldi, ex Macello, Università e Campus Bizzozero non si ravvisano alternative a un progetto non ben denunciato; 10) per il Colle di Biumo, Ville Panza e Ponti, Grande Albergo Campo dei Fiori si suggerisce una valorizzazione attraverso uno sviluppo di tipo ricettivo "diffuso"; 11) modifiche/suggerimenti per la normativa tecnica e introduzione di incentivi per sostenibilità: materiali innovativi, vasche per acque, pannelli fotovoltaici su capannoni industriali, logistica sostenibile; 12) Criticità e richieste di chiarimento su: Sistema a fune per accesso alla montagna, Bus Rapid Transit e Tram-Treno: necessità di chiarezza su percorsi e utilità, Collegamento veloce Milano-Varese, Viabilità ciclopedonale, Collegamenti con Valle Olona e Svizzera. Infine in merito al Focus sul Colle di Biumo Superiore auspicano il suo inserimento come area di rigenerazione al fine di concertare soluzioni innovative da parte di operatori privati.	1) si prende atto; 2) i parametri verranno stabiliti in sede di pianificazione attuativa, le schede degli AT definiscono regole morfologiche e funzionali, e prestazioni ecosistemiche (altezze, indice permeabilità, indice densità arborea, rapporto di copertura) 3) si prende atto del suggerimento; 4) si rimanda all'AR 4 - Valle Olona durante la fase di Masterplan o Piano Attuativo; 5) e 6) e 7) si prende atto e si suggerisce di valutare in sede di normativa di PGT; 8) si rimanda alla fase di Pianificazione di secondo livello; 9) si rimanda alla fase di pianificazione di secondo livello; 10) e 11) e 12) si prende atto di quanto suggerito e si rinvia ad approfondimenti propri del PGT e alla pianificazione di secondo livello	Il DDP, PDR e PDS recepiscono le indicazioni
2387 e 2388 del 12/01/2026 Università degli Studi dell'Insubria	Il Campus Bizzozero è un nodo attrattore di traffico significativo. Obiettivo: potenziare l'accessibilità intermodale (treno, bus, bicicletta, pedonalità) per ridurre inquinamento e la congestione, coerentemente con gli SDG dell'Agenda ONU 2030. Propone: 1) di potenziare l'accessibilità ferroviaria, i collegamenti tramite bus urbani ed extraurbani, i percorsi ciclabili e pedonali; 2) la collocazione di una nuova fermata ferroviaria sulla linea FS Varese-Milano posizionata ai piedi della zona "Santa Maddalena" di Bizzozero, collegata alla nuova viabilità intorno all'area ex-Malerba; connessione tra sistema ferrovia, trasporto pubblico, privato e ciclopedonale e a supporto all'insediamento universitario e beneficio esteso al quartiere.	Si prende atto di quanto suggerito rimandando gli approfondimenti in fase di aggiornamento del PUMS	Quanto suggerito verrà recepito in fase di aggiornamento del PUMS
2390 del 12/01/2026 Finalba Seconda S.p.A.	L'osservazione fa riferimento al settore Alberghiero e al proprio ruolo strategico, economico e sociale: 1) vengono dati suggerimento di tipo normativo in generale e nel dettaglio in merito alla SL; 2) per il Palace Hotel di Via Manara viene chiesta la possibilità di realizzare spazi interrati o seminterrati intesi come "standard qualitativi interni". Viene altresì chiesto lo stralcio dei tracciati pedonali non compresi nel recente accordo di asservimento fatto con il Comune. Si chiede di inserire l'Hotel nell'elaborato DP_07 Sistemi insediativi; 3) per il Grand Hotel Campo dei Fiori viene chiesto di modificare la perimetrazione dell'ambito AR9 includendo il complesso edilizio delle "Colonie Magnaghi" di proprietà.	1) si prende atto e si suggerisce di inserire nella normativa quanto richiesto; 2) si raccomanda lo stralcio della sentieristica secondo l'accordo sottoscritto con il Comune; 3) si prende atto e si raccomanda di modificare la perimetrazione dell'ambito AR 9	Viene corretta la sentieristica nelle aree limitrofe all'Hotel Palace di via Manara; L'AR 9 recepisce nella strategia quanto indicato, compresa la modifica della perimetrazione di ambito
2392 del 12/01/2026 Parco Campo dei Fiori	Osservano: 1) con riferimento alla tutela degli habitat e delle specie di elevata naturalità devono essere messe a disposizione le singole azioni previste, la tipologia degli interventi e la loro localizzazione in particolare per l'ambito AR9 campo dei Fiori, definendo le previsioni di intervento in maniera puntuale sia per il recupero della funicolare, sia per il recupero degli insediamenti esistenti; 2) deve essere approfondito il tema della accessibilità a Santa maria del Monte e al Campo dei Fiori; 3) deve essere analizzato il carico dei flussi turistici che hanno come punto di interesse Santa Maria del Monte e il Campo dei Fiori; 4) deve essere posta attenzione alla vulnerabilità idrogeologica dei luoghi; 5) Nel piano devono essere incluse analisi specifiche rispetto al PIF e al Piano locale di previsione, prevenzione e lotta agli incendi boschivi; 6) è necessario entrare nel merito degli interventi previsti nell'ambito AR8 Valle Olona sud-Bevera; 7) è opportuno valutare l'applicazione, a livello comunale, della normativa che disciplina la Zona a Parco dei solchi fluviali lungo i Torrenti Tinella e Valle Luna; 8) deve essere considerata la rete sentieristica del Parco Regionale Campo dei Fiori; 9) mancano le norme del PdR e del PdS e a titolo collaborativo si danno indicazioni in merito alla normativa del Piano del Parco; 10) per l'area del Villaggio Cagnola deve essere individuato l'ambito esteso a tutti gli edifici presenti nel compendio; 11) deve essere predisposta un'apposita tavola cartografica in cui riportare le perimetrazioni delle zonizzazioni previste dal PTC del Parco oltre i confini dell'area protetta e del parco naturale.	Si prende atto, l'AR9 è stato integrato con tali considerazioni	Viene aggiunto nel DDP del nuovo PGT l'Ambito di intervento strategico della Città Pubblica "Ville Ponti" per il quale si prevede uno strumento attuativo di secondo livello (Masterplan o Progetto Unitario)attuabile previa negoziazione con l'Amministrazione Comunale
2395 del 12/01/2026 Legambiente	Apprezzano l'impostazione del piano riguardo ai temi della tutela e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio.Osservano: 1) in merito al consumo di suolo di mantenere libere le aree degli ambiti ATCU1 di via Gasparotto e ATCU2 di viale Aguggiari; 2) in merito alla mobilità sostenibile segnalano l'esigenza di individuare interventi sugli spostamenti casa-scuola; 3) dare maggiore importanza ai PLIS.	1) nell'ambito ATCU2 è previsto il mantenimento di quote significative di verde di maggior qualità ecosistemica, il carattere di interclusione dell'area e di vicinanza a servizi pubblici di rilevanza sovrallocale rendono l'area idonea alla densificazione mantenendo comunque quote importanti di permeabilità; 2) si prende atto e si rimanda a studi di settore; 3) si prende atto	Il PLIS è indicato nella cartografia del PdR; nella futura fase di aggiornamento del PUMS si provvederà alla individuazione di azioni per spostamenti casa-scuola
2467 del 12/01/2026 RFI Rete Ferroviaria Italiana	Vengono richiamati i riferimenti normativi vigenti in materia di ferrovie, strutture ferroviarie; vengono date indicazioni in merito all'inserimento in cartografia degli elementi ferroviari, ai vincoli, alle fasce di rispetto, alle norme da adottare.	Si raccomanda di recepire negli elaborati di Piano quanto richiesto da Ferrovie	Gli elementi ferroviari vengono recepiti nella cartografia di piano
1961 del 09/01/2026 Affittuari e conduttori delle Scuderie Olona	1) le Scuderie furono edificate nell'anno 1940; 2) le attività economiche sono tuttoggi presenti e non sono mai state interrotte e non possono considerarsi dismesse; 3) gli indici edificatori previsti nella scheda della ATCU 5 sono ritenuti molto elevati; 4) a nord dell'area vi sono due aree FOR (boschi) ambientalmente importanti; 6) l'area ha problemi di allagamento e necessità di depauperamento e incremento delle aree verdi anche per contrastare gli effetti di isola di calore; 7) necessità di rilancio dell'ippodromo alla luce dell'assegnazione dell'ippodromo al Nuovo Gestore; 8) importanza di valorizzare e riqualificare le strutture sportive esistenti; 9) suggerisce alla pubblica amministrazione la cessione delle aree da parte della proprietà in cambio di diritti edificatori o comunque l'acquisizione delle aree in modo che tornino ad essere pubbliche.	Subordinare le previsioni dell'ambito alle verifiche e valutazioni ambientali idonee e a verifica di interesse culturale delle strutture esistenti	Si attende l'esito della verifica dell'interesse culturale delle scuderie chiesto da parte dei conduttori/utilizzatori