Comune di

VIZZOLA TICINO

Provincia di Varese

PIANO di GOVERNO del TERRITORIO

(ai sensi della Legge per il Governo del Territorio n. 12 dell'11 marzo 2005)

Documento di Piano

AGGIORNAMENTO FEBBRAIO 2013

Estensore del Piano	Architetto Guido Colombo	**Sindaco**	Sig. Romano Miotti
Valutazione Ambientale Strategica (VAS)	Ingegnere Massimo Sartorelli (GRAIA S.r.l.)	**Assessore all'Urbanistica e Territorio**	Geometra Alessio Carnaghi
Studio Geologico e Idrogeologico	Dott. Geol. Enzo Visco	**Segretario Comunale**	Dott. Pietro Michele Guerra
P.U.G.S.S.	Ingegnere Emilio Magni	**Responsabile Ufficio Tecnico**	Architetto Giancarlo Morandi
Valutazione d'Incidenza su SIC e ZPS	Ingegnere Massimo Sartorelli (GRAIA S.r.l.)		

Vizzola Ticino, dicembre 2012

1.0 - INTRODUZIONE 4
1.1 - IL DOCUMENTO DI PIANO 4
1.2 - GLI OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE 6
2.0 - IL PRG VIGENTE E LA SUA ATTUAZIONE 8
2.1 - IL PRG VIGENTE: IL TESSUTO DI ANTICA FORMAZIONE 8
2.2 - IL PRG VIGENTE: LE ZONE RESIDENZIALI 9
2.3 - IL PRG VIGENTE: LE ZONE ARTIGIANALI PRODUTTIVE 12
2.4 - IL PRG VIGENTE: LE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE 12
2.5 - IL PRG VIGENTE: LA VIABILITA' DI PIANO 13
2.6 - IL PRG VIGENTE: QUADRO RIEPILOGATIVO DELLE SUPERFICI DI PIANO ... 14
2.7 - IL PRG VIGENTE: I VOLUMI RESIDENZIALI E LA SLP PRODUTTIVA DAL 1996 AL 2009 15
3.0 - LE CARATTERISTICHE SOCIO-ECONOMICHE 16
3.1 - LA POPOLAZIONE 16
3.2 - IL SISTEMA ECONOMICO 19
3.3 - IL PATRIMONIO EDILIZIO 20
3.4 - IL PATRIMONIO TURISTICO 23
3.5 - L'ATTIVITA' COMMERCIALE 23
4.0 - L'INQUADRAMENTO TERRITORIALE E LA RICOGNIZIONE DELLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE 25
4.1 - L'INQUADRAMENTO TERRITORIALE 25
4.2 - IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE - IL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE 26
4.3 - IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE approvato dal Consiglio Provinciale con Delibera n. 27 dell' 11/04/2007 28
4.4 - L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE AGRICOLE OPERATA DAL PTCP DELLA PROVINCIA DI VARESE 32
4.5 - IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO DELLA VALLE DEL TICINO 34
5.0 – IL PIANO D'AREA MALPENSA 36
5.1 - IL PIANO TERRITORIALE D'AREA MALPENSA SCADUTO IL 17/04/2009 36
5.2 - IL NUOVO PIANO TERRITORIALE REGIONALE D'AREA PER MALPENSA 39
6.0 - LA TUTELA ARCHEOLOGICA DEL TERRITORIO 41
7.0 - IL PIANO INDUSTRIALE E IL MASTER PLAN DELL'AEROPORTO MALPENSA (LA TERZA PISTA) 45
7.1 - LO STUDIO DEL MITRE 45
7.2 - IL PIANO INDUSTRIALE O MASTER PLAN 47
7.3 - L'ITER AUTORIZZATIVO DEL MASTER PLAN AEROPORTUALE 49
8.0 - I PIANI DI RISCHIO 51
8.1 - L'ARTICOLO 707 DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE 51
8.2 - L'ARTICOLO 715 DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE 53
9.0 - IL SISTEMA URBANO 55
9.1 - VIZZOLA TICINO, LA SUA EVOLUZIONE ED I SUOI RAPPORTI CON IL TERRITORIO 55
9.2 - I CARATTERI DELL'EDIFICATO E LA DISTRIBUZIONE DELLE FUNZIONI 57
9.3 - L'ORTOFOTO DI VIZZOLA TICINO: LA SUA LETTURA 60

10.0 - IL PROGETTO DI PGT 62
10.1 - VIZZOLA TICINO: LE SUE PARTI 62
10.2 - LE MODALITA' DI INTERVENTO 63
10.3 - LE AZIONI DI PIANO 63
11.0 - LA ZONA IC: ZONA DI INIZIATIVA COMUNALE 70
11.1 - L'ATTUALE PERIMETRAZIONE DELLA ZONA IC 70
11.2 - LA NUOVA PROPOSTA DI PERIMETRAZIONE DELLA ZONA IC 71
11.3 - CONCLUSIONI 80
12.0 - LE AREE A RISCHIO O VULNERABILI 81
12.1 - IL RISCHIO DI ORIGINE NATURALE: IL RISCHIO GEOLOGICO E IDROGEOLOGICO 81
12.2 - IL RISCHIO DI ORIGINE NATURALE: IL RISCHIO SISMICO 84
12.3 - IL RISCHIO DI ORIGINE NATURALE: I VINCOLI DI POLIZIA IDRAULICA AI SENSI DELLA DGR N. 7/7868 DEL 25 GENNAIO 2002 E S.M.I. 84
12.4 - IL RISCHIO DI VULNERABILITA': LE AREE DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI AD USO IDROPOTABILE 85
12.5 - IL RISCHIO DI VULNERABILITA': I SITI INTERESSATI DA HABITAT DI INTERESSE COMUNITARIO 85
13.0 - IL CENTRO STORICO 88
13.1 - VIZZOLA TICINO 88
13.2 - L'HOTEL VILLA MALPENSA 92
14.0 - I PIANI ATTUATIVI IN AREE DI TRASFORMAZIONE 93
14.1 - PRESCRIZIONE PER I PIANI ATTUATIVI IN AREE DI TRASFORMAZIONE 93
14.3 - CRITERI COORDINATI ED ECOLOGICI PER LO SVILUPPO URBANO 95
15.0 - LA CORRELAZIONE TRA GLI OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E LE AZIONI DI PGT 97
16.0 - GLOSSARIO 99

1.0 - INTRODUZIONE

Il concetto di governo del territorio, ben più esteso di quello tradizionale della pianificazione comunale, è regolato dal capo II della Legge Regionale n. 12 dell'11 marzo 2005, dove si introduce (art. 6) il Piano di Governo del Territorio (PGT) quale strumento che "definisce l'assetto dell'intero territorio comunale" (art. 7).

Per rispondere nel modo più aderente possibile alla natura complessa del governo delle trasformazioni urbane, l'articolazione dei contenuti della pianificazione comunale prevede nella legge una separazione degli strumenti che comunque operano dentro ad un quadro strategico unitario. Secondo questa concezione il PGT si articola in tre atti:

- "Documento di Piano" con contenuti di carattere prevalentemente strategico, quale elemento "di regia" di una politica complessiva sul territorio, armonizzata rispetto agli obiettivi ed alle procedure ma anche attenta a problemi di efficacia e di opportunità, attraverso un sistema di relazioni fondato su meccanismi di reciproca coerenza (non a senso unico) e attenzione alle dinamiche della evoluzione dei sistemi urbani;
- "Piano dei Servizi" al quale è affidato l'armonizzazione tra insediamenti e città pubblica e dei servizi;
- "Piano delle Regole" al quale sono affidati gli aspetti di regolamentazione e gli elementi di qualità della città costruita.

Piano dei Servizi e Piano delle Regole, pur congegnati in modo da avere autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, interagiscono costantemente attraverso la coerenza e il reciproco rapporto con il Documento di Piano. Il Documento di Piano si deve dotare di un apparato conoscitivo sufficiente a determinare regole, direttive ed indirizzi che sono poi approfondite e specificate nel Piano dei Servizi.

1.1 - IL DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano, come anticipato, è finalizzato a restituire un'impostazione strategica alle ipotesi di sviluppo locale e non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli (art. 8, comma 3). È lo strumento:

- nel quale saranno messe a punto le strategie di breve e medio periodo finalizzate all'attuazione del Governo del Territorio del Comune e a coordinare ed indirizzare le politiche ed i Piani di Settore che concorrono ai processi di riqualificazione urbana;
- dove vengono sintetizzate e valutate le analisi svolte sulla città grazie alle quali individuare le criticità, le potenzialità e le opportunità presenti e focalizzare gli obiettivi di governo che l'Amministrazione Comunale intende porsi per il breve e medio periodo;
- dove sono riportate le indicazioni e gli obiettivi specifici per il Piano dei Servizi, per il Piano delle Regole e per gli interventi di trasformazione urbana.

Il Documento di Piano si sviluppa attraverso contenuti di carattere analitico e progettuale (regole, direttive ed indicazioni) e da luogo a tre tipi di prodotti principali:

- elaborati cartografici (tavole di analisi, di rappresentazione delle strategie ed obiettivi di sviluppo, di individuazione e classificazione degli ambiti di trasformazione);
- relazione nella quale sintetizzare le analisi ed le ricognizioni necessarie;
- assetto normativo che definisce l'efficacia del Documento di Piano in termini di prescrizioni, direttive ed indirizzi.

Per quanto attiene ai contenuti analitici del Documento di Piano essi fanno riferimento a:

- obiettivi assegnati al piano con riferimento agli obiettivi che l'Amministrazione pubblica intende perseguire per lo sviluppo del proprio territorio;
- inquadramento territoriale e ricognizione delle programmazione territoriale. Oggetto di esame e studio sono gli atti della programmazione regionale e provinciale (con particolare riferimento alle prescrizioni ed alle direttive per la pianificazione comunale). Per gli aspetti connessi al sistema ambientale e paesistico le analisi tengono conto sia degli aspetti rilevati a scala territoriale e riportati nei piani e programmi regionali e provinciali, sia degli approfondimenti realizzati in sede locale. Il documento dovrà contenere l'individuazione delle aree a rischio archeologico, delle aree di interesse paesistico o storico monumentale e degli elementi del paesaggio agrario nonché le analisi e le conseguenti valutazioni critiche del Piano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS) che la legge indica come elemento integrativo obbligatorio nella relazione del Piano dei Servizi;
- quadro conoscitivo del comune di Vizzola Ticino. Sono riconducibili a tale quadro le analisi di settore relative al sistema urbano, alle caratteristiche socio-ecomomiche, al sistema della mobilità, dei servizi, delle aree a rischio archeologico, di interesse paesistico o storico monumentale, degli elementi del paesaggio agrario e delle aree verdi ed agricoli, ecc. Per ognuna delle tematiche oggetto di indagine il Documento di Piano individua criticità e potenzialità (anche in relazione alle capacità di spesa dell'amministrazione comunale) allo scopo di individuare le tematiche che possono diventare oggetto delle politiche del Documento di Piano e far emergere le parti da affidare agli approfondimenti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Per quanto attiene al contenuto progettuale del Documento di Piano è volto a definire, partendo dalla sintesi delle criticità, potenzialità ed opportunità risultanti dalle analisi di cui sopra, gli obiettivi (anche dal punto di vista delle quantità) e le politiche di governo del territorio e riporta le prescrizioni e le direttive per il raggiungimento degli obiettivi.

Facendo riferimento agli stessi obiettivi strategici e quantitativi, detta inoltre le regole e le direttive che devono guidare i Piani Attuativi previsti nelle aree di trasformazione, il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole e i vari Piani di Settore e specialistici che sono previsti per una corretta gestione del sistema urbano.

La legge regionale attribuisce al Documento di Piano la definizione degli eventuali criteri di compensazione, perequazione e incentivazione (articolo 8, lettera g, della L.R. 12/2005). L'Amministrazione comunale di Vizzola Ticino ha deciso di usare questa opportunità e di prevedere all'interno del Documento di Piano un apposito spazio per lo sviluppo di questa tematica.

Nelle parti che seguono sono illustrati i contenuti del Documento di Piano secondo la struttura sopra indicata.

Tra le peculiarità che emergono nel PGT di Vizzola Ticino si segnalano in particolare tre elementi:

- l'uso della perequazione come modalità di gestione delle trasformazioni urbane e di realizzazione dei servizi;
- l'introduzione di un meccanismo competitivo nella trasformazione urbana, quale strumento per accrescere la qualità degli interventi;
- l'integrazione tra politiche settoriali (politiche agricole e qualità urbana/territoriale) e l'uso degli incentivi come strumenti per raggiungere obiettivi di riqualificazione ambientale, di aumento dei livelli di fruibilità delle aree verdi e di condivisione e sostenibilità economica nella realizzazione degli obiettivi di piano.

1.2 - GLI OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Strettamente connessi alle condizioni del territorio di Vizzola Ticino, alle sue criticità ed alle sue potenzialità, le attese dell'Amministrazione rispetto agli effetti del PGT possono essere sinteticamente indicati nei seguenti obiettivi.

Rispetto al sistema ambientale

Interventi di mitigazione ambientale e di qualificazione del tessuto edilizio nuovo e del tessuto edilizio esistente per contrastare gli effetti negativi della presenza dell'aeroporto:

1. contenere i consumi energetici per la diminuzione dell'inquinamento atmosferico (energia e diminuzione delle emissioni);
2. prevedere incentivi volumetrici e fiscali per la sperimentazione e la diffusione di soluzioni abitative innovative (comfort degli edifici);
3. varare politiche di incentivazione e sostegno all'agricoltura per l'utilizzo della aree agricole per funzioni ecologiche, agrituristiche e agricole produttive.

Rispetto al sistema urbano

Politiche sui tessuti in cui si riparte l'armatura urbana consolidata:

4. riqualificare l'edificato con eliminazione dei fenomeni di degrado mediante la predisposizione di adeguati strumenti attuativi;
5. individuare delle aree di trasformazione e loro utilizzo in funzione delle effettive necessità di crescita e di sviluppo del territorio comunale;
6. completare il sistema dei servizi, degli impianti tecnologici e dei sottoservizi;
7. potenziare la mobilità urbana;

Rispetto alla scala territoriale

La visione strategica del processo di piano:

8. guidare le trasformazioni economiche indotte dalla presenza dell'aeroporto per

valorizzare il territorio ed attrarre nuove funzioni produttive legate alla qualità ed alla alta accessibilità territoriale;

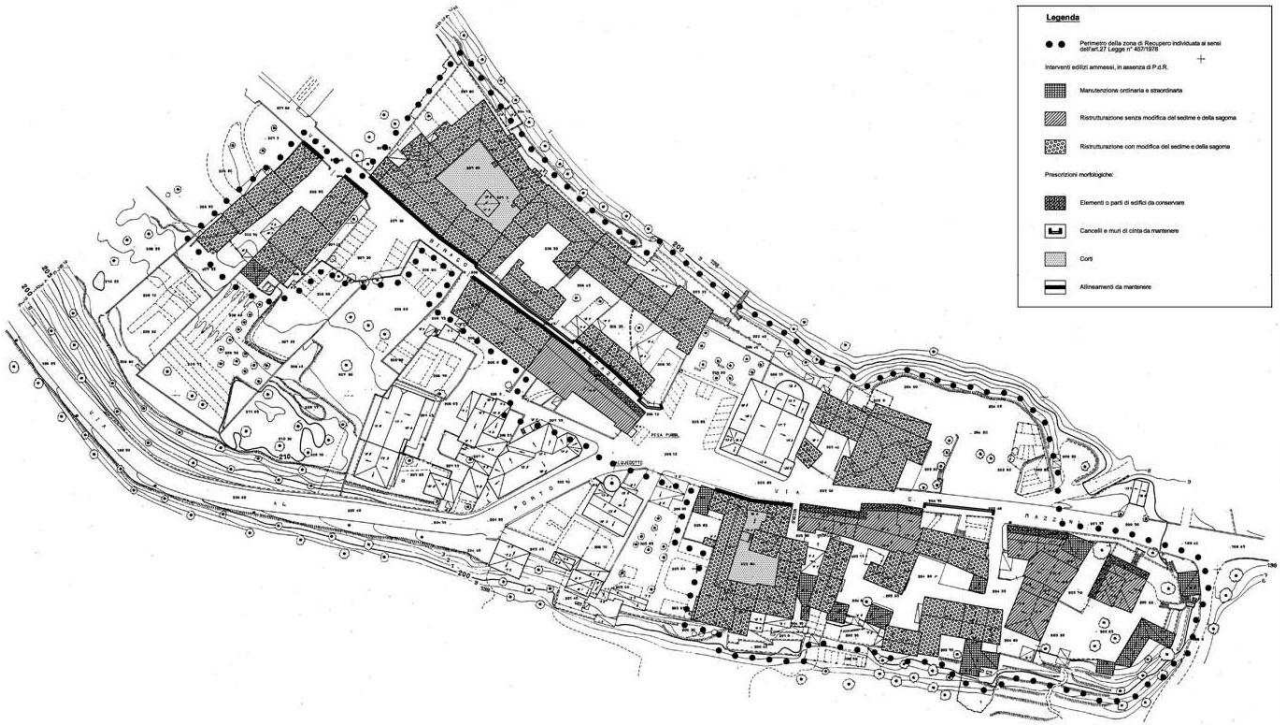
9. promuovere azioni di cooperazione territoriale dei comuni dell'area di Malpensa per lo sviluppo ed il consolidamento delle funzioni legate alla presenza dell'aeroporto;
10. accrescere la vocazione ambientale determinata dalla presenza del fiume Ticino e del suo parco per aumentare la qualità dell'abitare e le funzioni turistico-ricettive;
11. trasformare il vecchio nucleo di Vizzola Ticino in un polo di eccellenza per attività legate alle sinergie aeroportuali (abitative e turistico-ricettive/alberghiere), recuperando il vecchio ed evidenziandone le caratteristiche e le peculiarità architettoniche che ne fanno un esempio unico di borgo antico.

2.0 - IL PRG VIGENTE E LA SUA ATTUAZIONE

2.1 - IL PRG VIGENTE: IL TESSUTO DI ANTICA FORMAZIONE

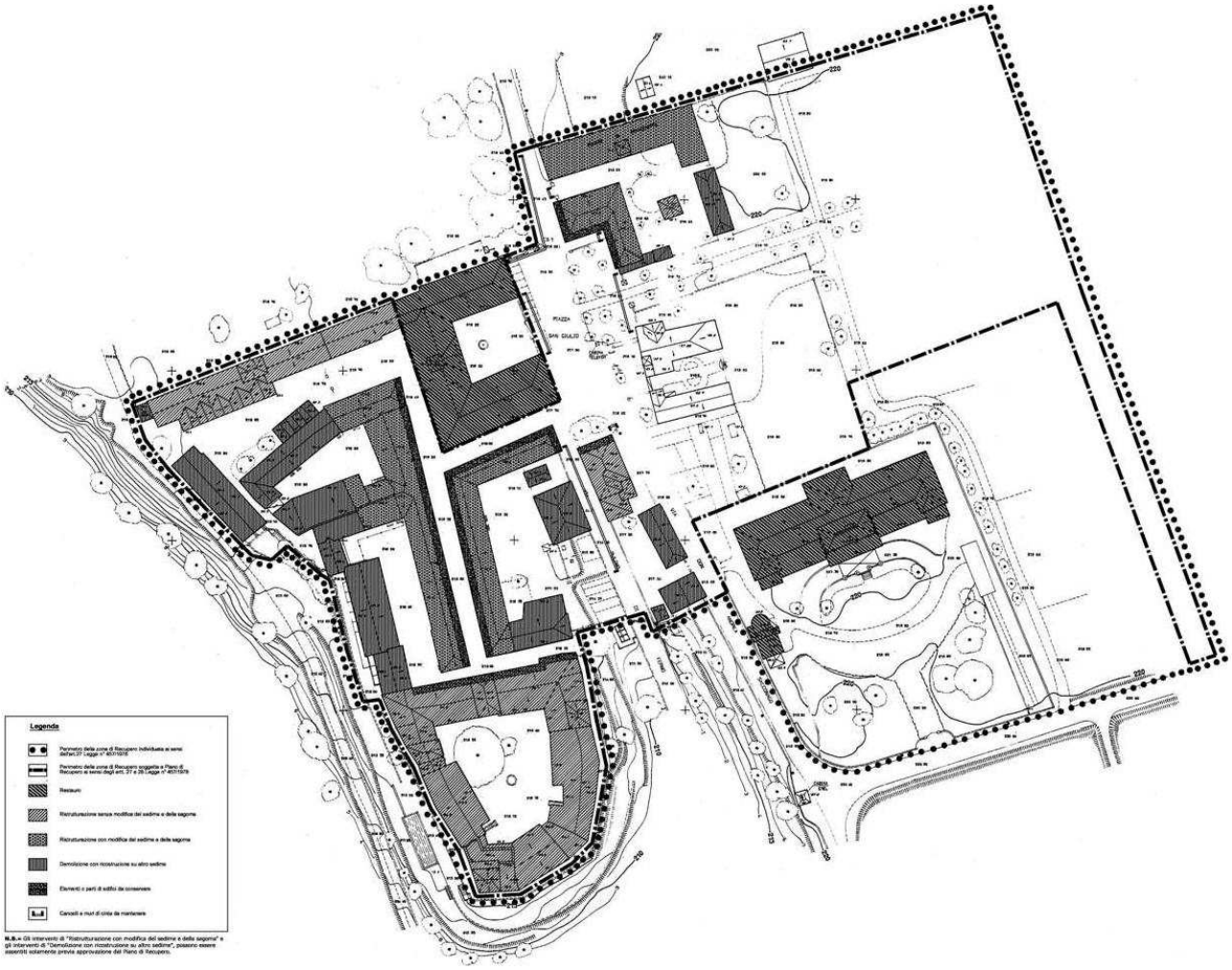
I nuclei di Castelnovate, Palazzine e Sede Comunale presentano un interesse ambientale ed architettonico di gran lunga inferiore a quello di Vizzola. Il solo nucleo di Castelnovate presenta motivi di interesse legati alla storia della sua formazione ed alla particolarità del sito.

Il nucleo di Castelnovate Palazzine (palazzine sorte all'inizio del secolo assieme alla centrale idroelettrica di Vizzola) ed il nucleo della sede comunale (costituito dall'edificio municipale, da una scuola, ora demolita per lasciar spazio alla nuova sede comunale e da un edificio residenziale, legato anch'esso alla centrale elettrica) sono stati oggetto di diversi interventi di ristrutturazione che riportano questi agglomerati alla stessa condizione delle parti più recenti dell'edificato del Comune di Vizzola Ticino.



La grande unitarietà planivolumetrica, architettonica e linguistica del vecchio nucleo di Vizzola, insieme alle disastrose condizioni di degrado delle corti centrali, inducono a conservare il vincolo a Piano di Recupero, con la sola eccezione dell'edificio dell'albergo, posto al margine del centro, già completamente ristrutturato e dotato delle necessarie infrastrutture.

L'unitarietà del centro richiede ancora oggi un intervento unitario di recupero e riorganizzazione che solo può essere garantito da un piano attuativo unitario: di qui l'indicazione di vincolare gli immobili del vecchio nucleo ad un piano di recupero unitario, esteso anche alle aree necessarie a dotare il centro stesso delle necessarie infrastrutture.



Nel PRG vigente i vecchi nuclei sono regolati da Piani di Recupero approvati con Delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 10 giugno 1983 e successive varianti approvate dalla Giunta Regionale Lombarda con Delibera n. 30545 del 1 agosto 1997.

2.2 - IL PRG VIGENTE: LE ZONE RESIDENZIALI

Il PRG vigente (adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 5 maggio 1987 e approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 20 giugno 1988 - Visto del CRC in data 1 agosto 1988 - Atti n. A3359) indicava, a seguito di specifiche e puntuali analisi, una volumetria edificabile residenziale di 63.351 mc. di cui solamente il 32% riguardava aree di espansione, mentre la maggior quantità volumetrica consentita ricadeva in aree già impegnate e, nella maggior parte dei casi, coperte da PA.

Pertanto le aree destinate all'espansione dell'edificato rappresentavano, in definitiva, una quantità estremamente esigua non solo rispetto all'estensione del territorio comunale (0,5%) ma anche rispetto all'allora estensione delle aree residenziali.

Volumi residenziali esistenti e di piano

Località	(1) Sf - St mq.	(2) Sup. LE mq.	(3) Sup. LL (1-2)mq.	(4) V edif. mc.	(5) If - It mc./mq.	(6) V ed LL (5)x(3)mc.	(7) V tot. (4+6)mc.	(8) V < - It (5)x(1)mc.
Castelnovate								
A	19.200	19.200		30.513			30.513	30.513
B	106.430	60.694	45.736	43.795	0,8	36.589	80.384	85.144
C	33.604		33.604		0,6	20.162	20.162	20.162
Vp	2.740		2.740		0,03			82
Totale	161.974	79.894	83.780	74.308		56.751	131.059	135.902
Castelnovate Nuova								
A	1.680	1.680		2.614			2.614	2.614
B	17.265	9.015	8.250	6.931	0,8	6.600	13.531	13.812
Totale	18.945	10.695	8.250	9.545		6.600	16.145	16.426
Vizzola Ticino								
A	12.510	12.510		14.250			14.250	14.250
Totale	12.510	12.510		14.250			14.250	14.250
TOTALE	**193.429**	**103.099**	**92.030**	**98.103**		**63.351**	**161.454**	**166.578**

Piani di Lottizzazione residenziale con indicazione delle aree per attrezzature pubbliche da cedere e di quelle da monetizzare

P.L. n.	St. mq.	It mc./mq.	Volume mc.	Abitanti	Standards di Piano Esecutivo		
					da cedere	monetizzare	totale
P.L. 1	14.904	0,6	8.942	89	2.370	0	2.370
P.L. 2	12.580	0,6	7.548	75	2.000	0	2.000
P.L. 3	6.120	0,6	3.672	37	973	0	973
TOTALE	**33.604**		**20.162**	**201**	**5.343**		**5.343**

"… Assumendo i volumi esistenti come riferimento per il calcolo della capacità insediativa e raffrontandoli alla volumetria nuova edificabile sui lotti liberi rimasti nelle zone di completamento e sulle aree di espansione, si ha un incremento di circa il 64%. Una percentuale che corrisponde a poco più di 60.000 mc.
Se si considera il rapporto esistente a Vizzola tra abitanti e volumetria residenziale - come si è detto oltre 200 mc./ab. - abbiamo anche per i 63.000 mc. di edilizia residenziale nuova ammessa dal PRG non più di 315 nuovi residenti, pari al 68,5% della popolazione residente attuale.
Va inoltre rilevato che, dalla nuova volumetria edificabile (63.351 mc.) solamente il 32% riguarda aree di espansione, mentre la maggiore quantità volumetrica consentita dal PRG ricade in aree già impegnate e, nella maggior parte dei casi, in aree coperte da PE vigente.

Le aree destinate all'espansione dell'edificato rappresentano in definitiva una quantità estremamente esigua, non solo rispetto alla grande estensione del territorio comunale (0,5%) ma anche rispetto alla stessa estensione attuale delle aree residenziali.
Infine non vanno sottovalutati i possibili fenomeni di immigrazione connessi alla creazione di un numero ingente di posti di lavoro nel nuovo aeroporto di Malpensa.
Come risulta dai dati sotto riportati, nel dimensionamento del PRG non si è tenuto conto di tale probabile "indotto", la cui distribuzione sul territorio dovrà essere oggetto di scelte di scala diversa da quella comunale. Sarebbe tuttavia scorretto un dimensionamento eccessivamente contenuto delle capacità volumetriche di piano (inferiore al 50% della volumetria esistente) che rischierebbe di determinare indesiderate rigidità nel mercato in presenza di una crescita pronunciata della domanda di abitazioni." *(Dalla Relazione Illustrativa a corredo del Piano Regolatore Generale, anno 1987, a firma degli architetti Marco Engel e Giampiero Spinelli).*

Verifica della capacità insediativa di PRG

Zona	(1) Sup.	(2) Sup. lotti edificati	(3) Sup. lotti liberi	(4) Volume edificato	(5) If - It mc./mq.	(6) V edif. lotti liberi (3)x(5)	(7) Volume totale (4)+(6)	(8) V edif. di PRG (1)x(5)
A	33.390	33.390		47.377			47.377	47.377
B	123.695	69.709	53.986	50.726	0,8	43.189	93.915	98.956
C	33.604		33.604		0,6	23.162	20.162	20.162
Vp	2.740		2.740		0,03			133
TOTALE	**193.429**	**103.099**	**90.330**	**98.103**		**63.351**	**161.454**	**166.578**
				Abitanti effettivi 452		Abitanti virtuali 634	Abitanti virtuali 1.615	Abitanti virtuali 1.166

L'estensione complessiva del territorio compreso all'interno dei perimetri IC ai sensi del comma 5 dell'art. 15 delle Norme di Attuazione del PTC del Parco della Valle del Ticino risultava essere di 423.860,00 mq., pari al 6,3% del territorio comunale.

Estensione complessiva del territorio compreso all'interno dei perimetri IC

Località	Superficie mq.
Castelnovate	200.240
Castelnovate Nuova	118.080
Vizzola Ticino	105.540
TOTALE	**423.860**

[infra pag. 33 e pag. 68]

2.3 - IL PRG VIGENTE: LE ZONE ARTIGIANALI PRODUTTIVE

Le zone per attività produttive di tipo artigianale o industriale esistenti all'atto dell'adozione del PRG (Maggio 1987) erano estremamente contenute e localizzate lungo la SP 52, ad eccezione di un unico lotto collocato a Nord del campo sportivo comunale.

Il PRG a seguito di valutazioni pertinenti, individuava due sole aree per le attività produttive (Zona D2 - Zona per attività produttive artigianali e industriali di espansione; Zona D3 - Zona per attività produttive a destinazione speciale) ovviamente riconoscendo l'area di fatto destinata a tale uso (Zona D1).

Le zone individuate per una dimensione contenuta (25.000,00 mq. di Slp per un totale di 8.670,00 mq.) rappresentavano la possibilità di attivare, per l'Amministrazione comunale, politiche di intervento differenti, rivolgendosi a differenti operatori e settori produttivi. La prima era indirizzata alla libera iniziativa degli operatori e la seconda, invece, strumento proprio per attivare una politica qualificata di insediamenti produttivi da parte della stessa Amministrazione comunale, che si riservava una successiva pianificazione attraverso PA.

Zone per attività produttive, artigianali e industriali

Zona	Sf - St mq.	Sup. LL mq.	Sup. edificata mq.	Uf - Ut mq./mq.	Slp edificabile mq.
D1	5.000		532	0,3	1.500
D2	13.300	13.300		0,3	3.990
D3	11.700	11.700		0,4	4.680
TOTALE	**30.000**	**25.000**	**532**		**10.170**

2.4 - IL PRG VIGENTE: LE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

Il sistema delle aree per attrezzature pubbliche di PRG è stato organizzato in modo da consolidare e sviluppare l'impianto esistente all'atto dell'adozione.

Inoltre, le nuove aree pubbliche di PRG sono state individuate preferibilmente all'interno dei Piani Attuativi, con l'obbligo di cessione al comune, semplificando in tal modo il rapporto tra crescita urbana e sviluppo dei servizi pubblici.

Standards esistenti e di PRG

Standards	Esistenti	Ceduti in PE	Nuovi di PRG	Totale
Castelnovate				
IC + VS	5.600	5.343		10.943
AR	1.440			1.440
P	374		200	574
Totale	7.414	5.343	200	11.818

Comune				
VS	39.700			39.700
IC	1.060			1.060
IS	1.072			1.072
P	9.460			9.460
Totale	51.292			51.292
Vizzola Ticino				
IC + VS			1.080	1.080
AR	3.840			3.840
P	116			116
Totale	3.956		1.080	5.036
TOTALE	**62.662**	**4.154**	**1.330**	**68.146**

Fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche

Località	Cap. ins. R teorica	Standards esistenti	Standards nuovi PRG	Standards nei PE	Standards Totali	Standards mq./ab.	Standards diff. a 26,5
Castelnovate	**135.902**	**7.414**	**200**	**5.343**	**12.957**	**9,35**	**-16,97**
Comune	**16.426**	**51.292**			**51.292**	**312,26**	**+285,76**
Vizzola Ticino	**14.250**	**3.956**	**1.080**		**5.036**	**35,34**	**+8,84**
TOTALE	**163.773**	**62.662**	**1.280**	**5.343**	**69.285**		

Fabbricati Residenza	Fabbricati Industria	Fabbricati Uffici	Fabbricati totali	Standards esistenti	Standards PRG + PE	Standards totali	Per sola residenza	Standards mq./ab.
44.143	**6.000**	**9.290**	**59.433**	**62.662**	**6.623**	**69.285**	**53.995**	**32**

2.5 - IL PRG VIGENTE: LA VIABILITA' DI PIANO

Per ciò che concerne la viabilità di piano, essendo molto ridotte le previsioni proposte dal PRG per quanto riguarda i nuovi insediamenti residenziali e industriali, anche il sistema della viabilità non venne modificato o integrato.

Il PRG vigente prevedeva solamente alcuni aggiustamenti della viabilità esistente a Castelnovate nuova, in parte già contenuta negli strumenti attuativi vigenti all'atto dell'adozione dello stesso PRG.

Il PRG si poneva, fin dalla sua prima stesura, domande sulla viabilità di livello sovracomunale, in particolare per gli interventi connessi alla realizzazione del nuovo aeroporto della Malpensa ed alla conseguente riorganizzazione della rete di accesso, allora si pensava incentrata, stante la localizzazione prescelta per la nuova aerostazione, sulla attuale SP 52.

2.6 - IL PRG VIGENTE: QUADRO RIEPILOGATIVO DELLE SUPERFICI DI PIANO

AREE EDIFICABILI		Superficie
A	Zona residenziale dei nuclei storici	33.390,00 mq.
A1	Zona del nucleo storico a destinazione speciale	4.570,00 mq.
B	Zona residenziale di completamento	123.695,00 mq.
C	Zona residenziale di espansione	33.604,00 mq.
D	Zona per attività produttive	30.000,00 mq.
D/A	Zona per attrezzature esistenti al servizio dell'aeroporto	188.200,00 mq.
Vp		8.530,00 mq.
TOTALE		**421.989,00 mq.**

AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE	Superficie
Servizi pubblici esistenti	62.662,00 mq.
Servizi pubblici prog.	6.623,00 mq.
Servizi privati di uso pubblico	3.600,00 mq.
Imp. Tecn. di int. Pubblico	79.200,00 mq.
Canali (Industriale e Villoresi)	110.500,00 mq.
TOTALE	**262.585,00 mq.**

AREE AGRICOLE E DI TUTELA		Superficie
E	Zona agricola produttiva	1.772.536,00 mq.
E1	Zona per edificazioni agricole	121.200,00 mq.
E2	Zona boschiva di tutela	1.362.520,00 mq.
E3	Zona agricola e boschiva di interesse naturalistico	119.000,00 mq.
Riserva orientata		2.575.970,00 mq.
Recupero ambientale		84.200,00 mq.
TOTALE		**6.035.426,00 mq.**

TOTALE	**6.720.000,00 mq.**

Superficie territoriale ISTAT (*)	**7.910.000,00 mq.**

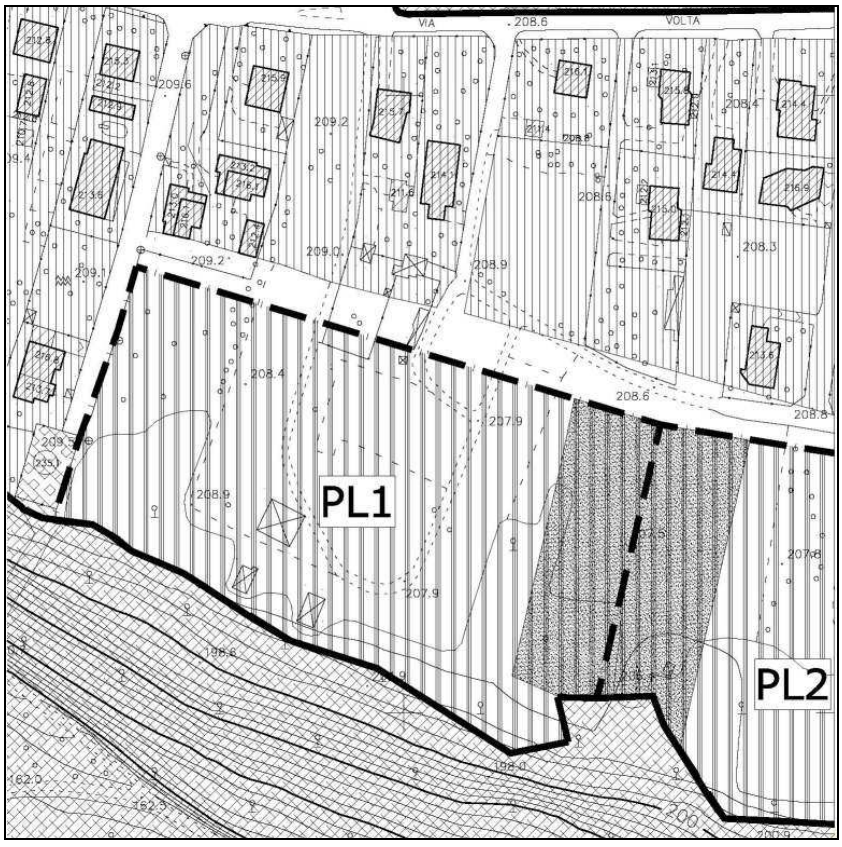
* La superficie riportata nell'annuario ISTAT comprende anche il territorio comunale occupato dal letto del fiume: di qui la differenza tra il dato ISTAT ed il totale delle aree azzonate in PRG.

2.7 - IL PRG VIGENTE: I VOLUMI RESIDENZIALI E LA SLP PRODUTTIVA DAL 1996 AL 2009

Anno	Volume residenziale	Slp produttiva
1996	962,29 mc.	/
1997	845,06 mc.	/
1998	258,08 mc.	/
1999	292,99 mc.	1.454,56 mq.
2000	14,90 mc.	/
2001	2.822,15 mc.	1.548,63 mq.
2002	690,24 mc.	226,11 mq.
2003	2.015,45 mc.	/
2004	223,25 mc.	– 15,69 mq.
2005	12.118,37 mc.	/
2006	3.638,22 mc.	590,69 mq.
2007	1.627,75 mc.	/
2008	1.193,63 mc.	/
2009	752,00 mc.	/
TOTALE	**27.454,38 mc.**	**9.824,17 mq.**

Slp Trade Center (2004 = 7.634,58 mq. e 2008 = 614,00 mq.)	**8.248,58 mq.**

PRG vigente: PL 1 non attuato - Volume edificabile 8.942,00 mc.



3.0 - LE CARATTERISTICHE SOCIO-ECONOMICHE

Per analizzare le caratteristiche socio-economiche del comune è opportuno definire un ambito amministrativo rispetto al quale valutare il peso relativo dei fenomeni.

Il PTCP della Provincia di Varese definisce un ambito socio-economico di appartenenza individuando il comune di Vizzola Ticino nell'ambito di Somma Lombardo, Vergiate e Sesto Calende.

Si è ritenuto preferibile scegliere, come ambito di comparazione per gli aspetti socio-economici, i comuni che, con Vizzola, risultano essere "fronte aeroporto" e, per alcuni raffronti, anche i comuni di Ferno e Lonate Pozzolo, confinanti con Vizzola Ticino.

3.1 - LA POPOLAZIONE

Dinamica della popolazione residente

Anno	Residenti a inizio anno	Saldo migratorio	Nati	Morti	Incremento o Decremento
1996	419	+ 9	+ 2	- 2	+ 9
1997	428	- 3	+ 6	- 2	+ 1
1998	429	+ 6	+ 1	- 4	+ 3
1999	432	- 9	+ 1	- 3	- 11
2000	421	+ 12	+ 7	- 1	+ 18
2001	439	Censimento			- 10
2002	429	- 2	+ 3	- 3	- 2
2003	427	- 5	+ 5	- 6	- 6
2004	421	+ 27	+ 6	- 2	+ 31
2005	452	+ 8	+ 6	- 5	+ 9
2006	461	+ 15	+ 6	- 3	+ 18
2007	479	+ 6	+ 8	- 1	+ 13
2008	492	+ 51	+ 6	- 5	+ 52
2009	544	+ 36	+ 2	- 4	+ 34

A fine anno 2009 risultano 578 abitanti.

Grafico della dinamica della popolazione residente

Composizione della popolazione residente nei comuni dell'ambito (suddivisa per classi di età) - Valori assoluti (Anno 2001)

Comune	Da 0 a 14	Da 15 a 29	Da 30 a 49	Da 50 a 64	Oltre 65	Totale
Arsago Seprio	562	890	1.506	877	674	4.509
Casorate Sempione	644	891	1.630	991	914	5.070
Golasecca	324	431	778	493	459	2.485
Vizzola Ticino	47	83	125	101	72	428
Ferno	895	1.311	1.959	1.284	915	6.364
Somma Lombardo	2.059	2.902	4.929	3.216	3.141	16.247
TOTALE	**4.531**	**6.508**	**10.927**	**6.962**	**6.175**	**35.103**

In termini percentuali, per facilitare il raffronto, la situazione al 2001 è la seguente:

Composizione della popolazione residente nei comuni dell'ambito (suddivisa per classi di età) - Valori percentuali (Anno 2001)

Comune	Da 0 a 14	Da 15 a 29	Da 30 a 49	Da 50 a 64	Oltre 65	Totale
Arsago Seprio	12,46	19,74	33,40	19,45	14,95	100,00
Casorate Sempione	12,70	17,57	32,15	19,55	18,03	100,00
Golasecca	13,04	17,34	31,31	19,84	18,47	100,00
Vizzola Ticino	10,98	19,39	29,21	23,60	16,82	100,00
Ferno	14,06	20,60	30,78	20,18	14,38	100,00
Somma Lombardo	12,67	17,86	30,34	19,79	19,33	100,00
TOTALE	**75,91**	**112,50**	**187,19**	**122,41**	**102,43**	**100,00**

Fatto 100 il valore del censimento 1991, l'andamento complessivo della popolazione in raffronto ai comuni di Lonate Pozzolo, Vizzola Ticino, Ferno e Somma Lombardo, è:

Crescita della popolazione nel comparto di analisi Valori percentuali (Dati ISTAT)

Comune	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Lonate Pozzolo	100	1,73	-0,17	0,28	0,35	0,64	0,10	-0,09	0,04	1,14	1,41	1,79	0,38	0,47
Vizzola Ticino	100	-0,24	-0,71	0,00	-1,43	2,42	0,71	0,47	-1,40	2,13	-0,70	-0,23	-1,41	7,36
Ferno	100	1,91	0,74	0,45	1,01	-0,30	0,63	0,63	0,44	-0,09	-1,44	0,25	1,55	3,43
Somma Lombardo	100	0,58	0,24	-0,00	-0,47	0,16	-0,13	-0,34	0,16	0,27	-1,30	0,21	1,04	0,89

3.2 - IL SISTEMA ECONOMICO

I dati dei censimenti ufficiali delle imprese e dei servizi (1991, 1996 e 2001) registrano per i comuni dell'ambito di comparazione la seguente situazione rispetto alle unità locali (imprese):

Unità locali nell'ambito di comparazione
(Dati ISTAT)

Comune	Unità locali		
	1991	**1996**	**2001**
Arsago Seprio	336	317	369
Casorate Sempione	345	338	355
Golasecca	138	137	148
Vizzola Ticino	39	37	53
Ferno	383	354	499
Somma Lombardo	1.198	1.188	1.277
TOTALE	**2.439**	**2.371**	**2.701**

Addetti nell'ambito di comparazione
(Dati ISTAT)

COMUNE	Unità locali		
	1991	**1996**	**2001**
Arsago Seprio	1.401	1.259	1.428
Casorate Sempione	1.353	1.098	1.094
Golasecca	606	586	574
Vizzola Ticino	176	361	682
Ferno	1.719	1.558	3.304
Somma Lombardo	8.533	6.958	11.963
TOTALE	**13.788**	**11.820**	**19.045**

Valutati in termini di incremento percentuale, i dati relativi agli addetti sono contenuti nella seguente tabella:

Incremento degli addetti nell'ambito di comparazione
Valori percentuali (Dati ISTAT)

COMUNE	Incremento in percentuale degli addetti	
	1991 / 1996	1996 / 2001
Arsago Seprio	- 10,14	13,42
Casorate Sempione	- 18,85	- 0,36
Golasecca	- 3,30	- 2,05
Vizzola Ticino	105,11	88,92
Ferno	- 9,37	112,07
Somma Lombardo	- 18,46	71,93
TOTALE	**44,99**	**283,93**

3.3 - IL PATRIMONIO EDILIZIO

Per quanto attiene al patrimonio edilizio abitativo, si possono individuare alcuni dati caratterizzanti il comparto esaminato dalle risultanze del censimento ISTAT 2001.

Quanto all'epoca di costruzione, il dato censuario mostra la seguente situazione:

Abitazioni in edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione
(Censimento - Anno 2001)

COMUNE	Prima del 1919	Dal 1919 al 1945	Dal 1946 al 1961	Dal 1962 al 1971	Dal 1972 al 1981	Dal 1982 al 1991	Dopo il 1991	Totale
Arsago Seprio	182	149	288	338	463	194	286	1.900
Casorate Sempione	252	366	324	342	287	277	324	2.172
Golasecca	398	136	110	221	185	69	61	1.180
Lonate Pozzolo	737	366	592	1.051	773	506	560	4.585
Vizzola Ticino	73	21	27	21	20	30	19	211
Ferno	367	178	297	458	502	514	121	2.437
Somma Lombardo	598	282	566	670	525	280	235	3.146
TOTALE	**2.607**	**1.498**	**2.204**	**3.101**	**2.755**	**1.870**	**1.606**	**15.631**

Una valutazione del dato in termini di composizione percentuale delle abitazioni di costruzione più recente (dal 1982 in avanti) restituisce la seguente situazione:

Abitazioni costruite dopo il 1982
Valori assoluti e percentuali

COMUNE	Valori	
	n°	%
Arsago Seprio	480	25,26
Casorate Sempione	601	27,67
Golasecca	130	11,02
Vizzola Ticino	49	23,22
Ferno	635	26,06
Somma Lombardo	515	16,37
TOTALE	**2.410**	**129,60**

Vizzola Ticino mostra un patrimonio residenziale con un elevato tasso di rinnovamento in anni relativamente recenti (23,22%), superiore al valore medio dell'ambito di riferimento.

La quantità di abitazioni occupate da residenti sul totale di abitazioni occupate, mostra una collocazione di Vizzola Ticino oltremodo negativa (81,99%) anche nei confronti di altre realtà territoriali come Golasecca (86,27%) e Casorate Sempione (92,81%).

Abitazioni occupate dai residenti sul totale di abitazioni occupate
(Anno 2001)

COMUNE	Totale abitazioni	di cui occupate da residenti	
		n°	%
Arsago Seprio	1.900	1.811	95,31579
Casorate Sempione	2.172	2.016	92,81768
Golasecca	1.180	1.018	86,27119
Vizzola Ticino	211	173	81,99052
Ferno	2.437	2.334	95,77349
Somma Lombardo	6.972	6.485	93,01492
TOTALE	**14.872**	**13.837**	**545,18359**

E' agevole però constatare che i valori percentuali più bassi non coincidono in via di massima con i comuni in cui il patrimonio residenziale è di più recente costruzione.

Per quanto riguarda Vizzola Ticino, il dato sconta un indice di occupazione basso per il totale abbandono del nucleo antico di Vizzola in stato di desolazione.

Quanto alla composizione degli alloggi, Vizzola Ticino ha valori percentuali al di sotto di quelli dell'ambito e della provincia per gli alloggi fino a 2 e da 3 a 4 stanze, e nettamente superiore per quelli con più di 5 stanze.

Numero di stanze per alloggio
Valori assoluti e percentuali (Anno 2001)

COMUNE	n° stanze valori assoluti			n° stanze valori percentuali		
	Fino a 2	Da 3 a 4	Più di 5	Fino a 2	Da 3 a 4	Più di 5
Lonate Pozzolo	380	2.584	1.253	9,01	61,28	29,71
Vizzola Ticino	13	84	76	7,51	48,55	43,93
Ferno	233	1.405	696	9,98	60,20	29,82
Somma Lombardo	730	3.686	2.069	11,26	56,84	31,90
TOTALE	**1.356**	**7.759**	**4.094**	**27,76**	**226,87**	**135,36**
TOTALE PROVINCIA	**35.114**	**181.647**	**102.749**	**10,99**	**56,85**	**32,16**

Ulteriore elemento significativo per la lettura del patrimonio edilizio, è rappresentato dalla composizione media delle famiglie residenti.

Composizione media per famiglia
Valori assoluti (Dati ISTAT - Censimento 2001)

Comune	Numero di componenti						
	1 persona	2 persona	3 persona	4 persona	5 persona	6 e più persone	Totale
Lonate Pozzolo	859	1.123	1.086	887	230	58	4.243
Vizzola Ticino	45	51	36	34	5	2	173
Ferno	436	646	626	492	132	20	2.352
Somma Lombardo	1.655	1.909	1.566	1.073	258	49	6.510
TOTALE	**2.995**	**3.729**	**3.314**	**2.486**	**625**	**129**	**13.278**

3.4 - IL PATRIMONIO TURISTICO

L'attività turistica svolta all'interno dell'ambito non è di poco conto se esaminiamo i dati disponibili.

Attrezzature ricettive presenti nell'ambito
(Anno 2001)

COMUNE	n° Esercizi	Posti - letto	Camere	Bagni
Casorate Sempione	2	480	257	276
Vizzola Ticino	1	116	65	65
Somma Lombardo	6	785	399	410
TOTALE	**9**	**1.381**	**721**	**751**

I dati più significativi sono quelli riferiti ai flussi di presenze turistiche, che per l'anno 2005 hanno i seguenti valori:

Arrivi e presenze turistiche nell'ambito
(Anno 2005)

COMUNE	Arrivi totali generale			Presenze totali generale		
	Italiani	Stranieri	Totale	Italiani	Stranieri	Totale
Casorate Sempione	629	1.417	2.046	836	1.682	2.518
Vizzola Ticino	5.171	12.325	17.496	5.442	14.536	19.978
Somma Lombardo	32.938	48.624	81.562	40.770	56.612	97.382
TOTALE	**38.738**	**62.366**	**101.104**	**47.048**	**72.830**	**119.878**

3.5 - L'ATTIVITA' COMMERCIALE

Qualche considerazione specifica merita il settore dell'attività commerciale.

Tra le attività economiche è quella che attualmente può produrre effetti diretti in termini di criticità trasformative del territorio, soprattutto in relazione all'insediamento di esercizi di media e grande superficie di vendita.

Esercizi di vicinato
Osservatorio Regionale per il Commercio (30/06/2005)

COMUNE	n° Esercizi			Superficie esercizi		
	Alimentari	Non alim.	Misti	Alimentari	Non alim.	Misti
Arsago Seprio	7	32	5	282	2.872	80
Casorate Sempione	25	36	2	1.303	2.573	91
Golasecca	5	7	1	251	298	133
Vizzola Ticino	-	1	-	-	28	-
Ferno	7	73	5	333	3.477	308
Somma Lombardo	30	145	22	995	8.570	1.550
TOTALE	**74**	**294**	**35**	**3.164**	**17.818**	**2.162**
TOTALE LOMBARDIA	**18.151**	**79.275**	**8.350**	**866.918**	**5.235.988**	**528.220**

I dati relativi alla presenza di medie superfici mostrano come la presenza di grandi direttrici di traffico di attraversamento abbia condizionato la collocazione delle forme di commercio appartenenti alla struttura organizzata.

Medie strutture di vendita
Osservatorio Regionale per il Commercio (30/06/2005)

COMUNE	n° Pdv	Sup. Alimentare	Sup. Non alimentare	Sup. Totale
Arsago Seprio	3	789	855	1.644
Casorate Sempione	-	-	-	-
Golasecca	3	-	2.486	2.486
Vizzola Ticino	-	-	-	-
Ferno	9	812	1.630	2.442
Somma Lombardo	14	2.213	6.536	8.749
TOTALE AMBITO	**29**	**3.814**	**11.507**	**15.321**
TOTALE LOMBARDIA	**7.886**	**7.525**	**3.569.843**	**4.638.354**

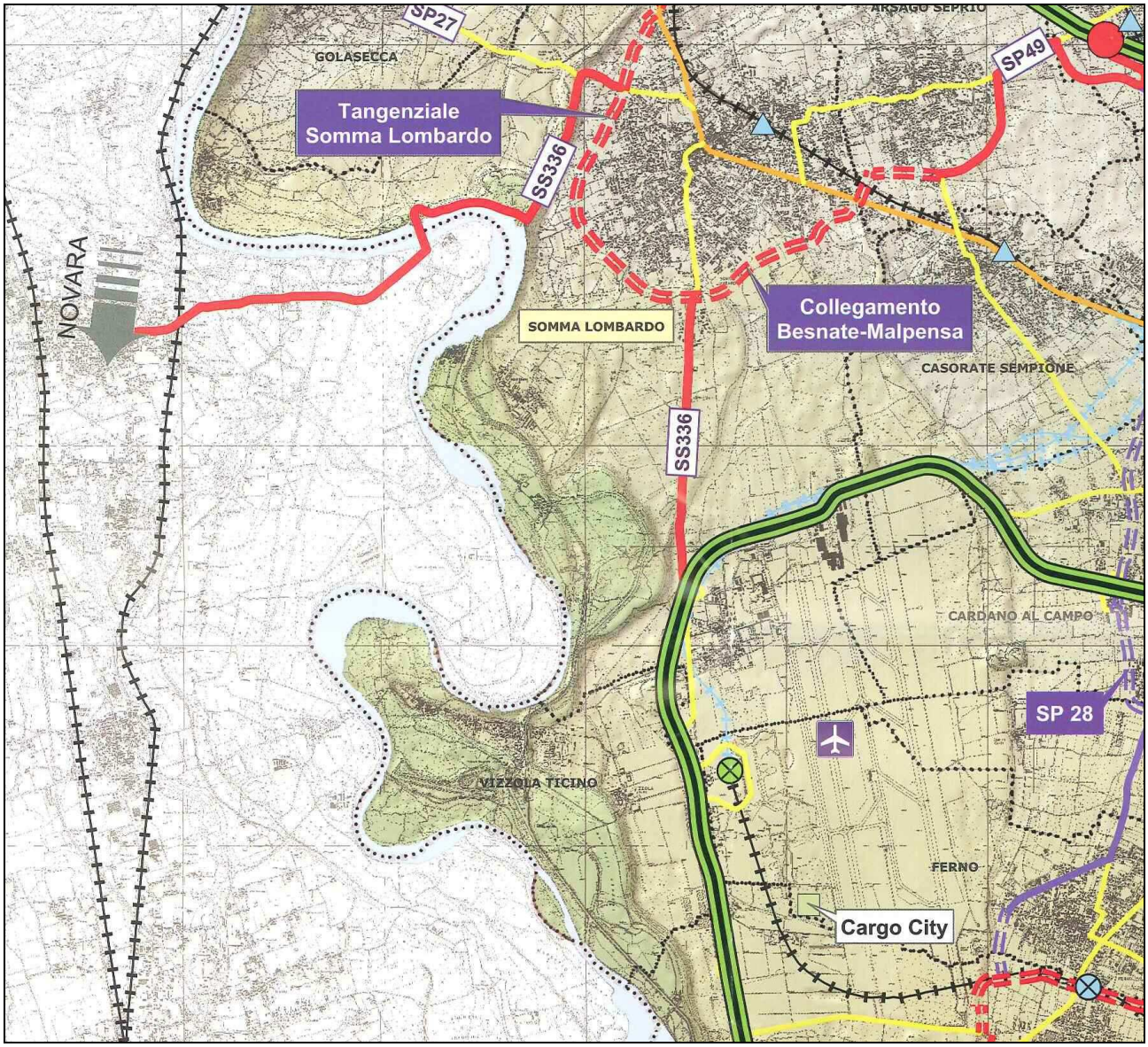
Per quanto riguarda la grande distribuzione di vendita all'interno dell'ambito di analisi considerato, è presente solo in Somma Lombardo una superficie totale tra alimentari e non alimentari di 8.000 mq.

4.0 - L'INQUADRAMENTO TERRITORIALE E LA RICOGNIZIONE DELLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

4.1 - L'INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Vizzola Ticino è collocato nel settore ovest della Provincia di Varese, e confina ad Ovest con il Piemonte lungo il confine tracciato dal corso del fiume Ticino, mentre è per il resto circondato, a partire da Nord, dai Comuni di Somma Lombardo, Ferno e Lonate Pozzolo.

Tavola del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Varese
Mobilità - Carta della Gerarchia Stradale (MOB1)



Il territorio comunale è lambito dalla SP 52 della "Battaglia di Tornavento" e dalla nuova SS 336/BIS che collega l'aeroporto della Malpensa all'Autostrada A4 Milano/Torino.

Il Piano Territoriale Provinciale vigente colloca il Comune di Vizzola Ticino nell'ambito paesaggistico 4 (Gallarate) e in quello socio-economico di Somma Lombardo, Vergiate, Sesto Calende.

Il territorio comunale è caratterizzato da un'estensione lungo un asse da nord a sud per circa 3,1 km., mentre la sua estensione in direzione da est ad ovest è di circa 3,5 km.

Il territorio comunale ha una superficie complessiva di 7,91 km^2.

4.2 - IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE - IL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

Va anche richiamata la presenza del Piano Territoriale Paesistico Regionale che contiene, sia pure ad una scala macro-territoriale indicazioni e criteri per una lettura in chiave paesistico ambientale del territorio e, all'interno di queste, anche delle caratteristiche salienti del territorio della Provincia di Varese cui Vizzola Ticino appartiene.

Per quanto riguarda la presenza di elementi connotativi rilevanti, il PTPR indica per Vizzola Ticino, gli stabilimenti e la Villa Caproni, ed inserisce il territorio comunale nella fascia dell'Alta Padana.

Aspetti particolari ed indirizzi di tutela sono riferiti:

- al suolo ed alle acque: devono essere previste adeguate operazioni di salvaguardia dell'intero sistema di idrografia e gli interventi di riqualificazione e/o valorizzazione devono essere indirizzati al mantenimento dei solchi e delle piccole depressioni determinate dallo scorrimento di corsi d'acqua minori;
- agli insediamenti storici: devono essere previsti criteri di organicità e coerenza da applicare negli interventi di recupero delle antiche corti e tramite un'adeguata e mirata pianificazione degli spazi e del verde pubblico si deve evitare l'accerchiamento e l'annegamento di tali nuclei e abitati;
- alle brughiere: occorre salvaguardare la loro integrità e impedire l'aggressione e l'erosione dei margini, favorendo la loro riforestazione e comunque difenderli da interventi di trasformazione e urbanizzazione che possono comprometterne l'equilibrio;
- ai corsi d'acqua ed alle scarpate vallive: l'indirizzo di tutela prevalente deve essere la conservazione dei caratteri morfologici e dell'integrità ambientale, senza trascurare la salvaguardia dei terrazzi liminari e la tutela delle zone boschive e agricole comprese tra le scarpate morfologiche;
- ai percorsi ed alle percorrenze: deve essere preclusa la percorrenza veicolare e favorita la realizzazione o il mantenimento dei percorsi pedonali o ciclabili.

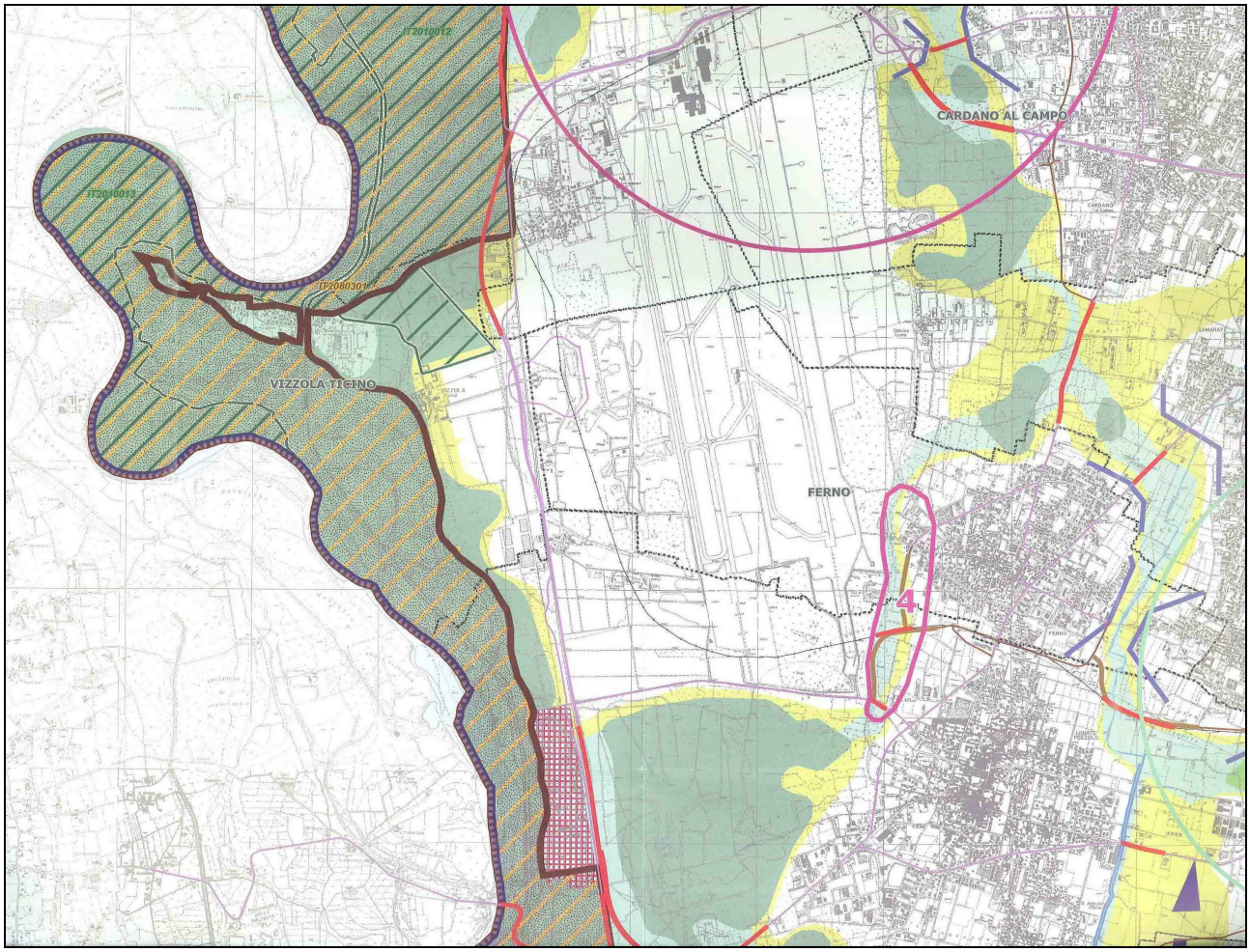
Piano del Paesaggio Lombardo
Piano Territoriale Paesistico Regionale
Analisi delle trasformazioni recenti

4.3 - IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE approvato dal Consiglio Provinciale con Delibera n. 27 dell' 11/04/2007

Come si è già accennato, il PTCP della Provincia di Varese inserisce il Comune di Vizzola Ticino nell'ambito del polo attrattore di Somma Lombardo.

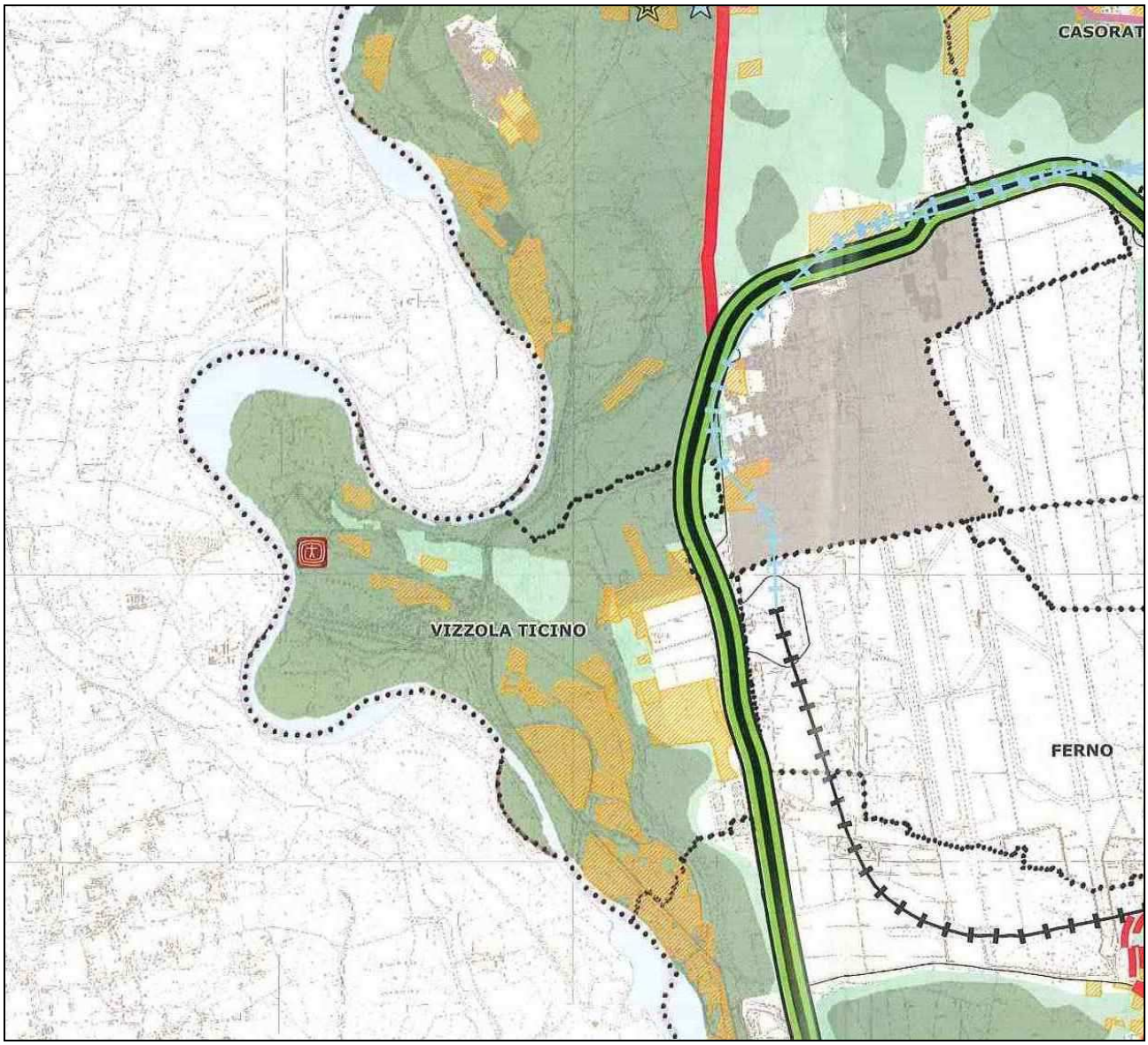
Qui preme richiamare alcuni aspetti particolarmente significativi per l'inquadramento generale del territorio.

Tavola del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Varese
Paesaggio - Carta della Rete Ecologica (PAE3 i)



Come si può rilevare dal contenuto del Piano Territoriale Provinciale, le presenze di valore ambientale sono limitate e sono legate alla presenza del corso fluviale del Ticino (nodo strategico 4).

Tavola del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Varese
Carta di Sintesi - Approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 27 dell' 11/04/2007



Per gli ambiti territoriali paesistici definiti, il PTCP indica obiettivi ed indirizzi.

Qui di seguito si riportano quelli dell'ambito 4 (Gallarate) in cui è inserita Vizzola Ticino.

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 tavola Paesaggio - Carta della Rete Ecologica (PAE3 i).
- Conservare i caratteri morfologici e l'integrità ambientale delle scarpate vallive, tutelare le sinuosità delle valli.
- Tutelare i caratteri di naturalità delle fasce fluviali.

- Tutelare le aree ad elevata naturalità.
- Salvaguardare l'integrità delle brughiere, impedendone l'erosione ai margini e favorendone la riforestazione.
- Difendere e conservare le condizioni di naturalità delle sponde dei laghi, degli affluenti, della qualità biochimica delle acque, nonché tutelare la flora e la fauna.
- Tutelare i corridoi "verdi" di connessione con le fasce moreniche e montane sovrastanti, almeno lungo i corsi d'acqua.

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.
- Tutelare e recuperare gli ambiti agricoli dei terrazzi e delle balze. Vanno escluse nuove concentrazioni edilizie sulle balze e sui pendii.

Turismo insediamento

- Promuovere l'insediamento di funzioni legate alla produzione culturale, di ricerca o di alta formazione.

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 identificativo dei luoghi.
- Recuperare e valorizzare le presenze archeologiche.

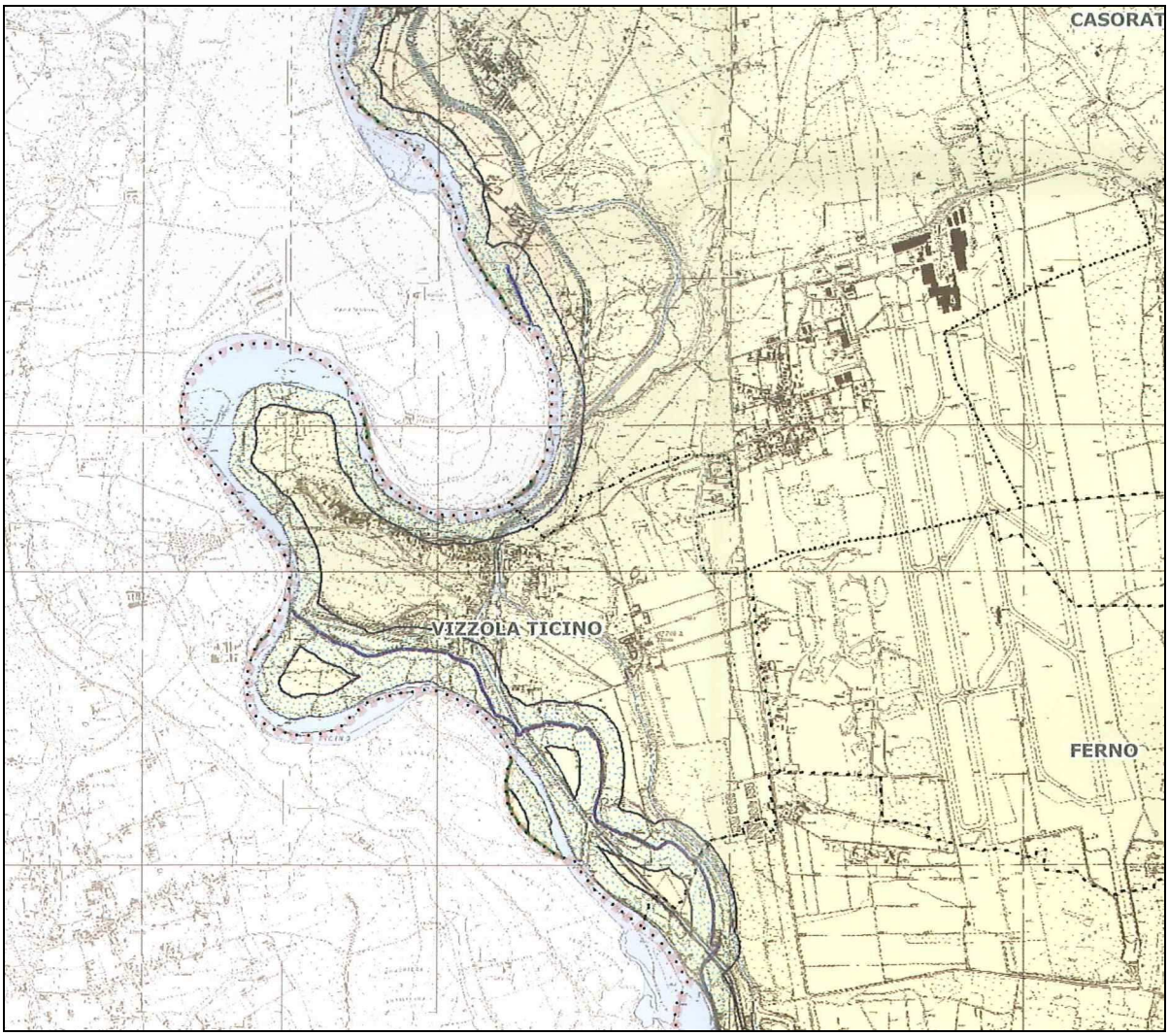
Infrastrutture di interesse paesaggistico

- Salvaguardare i tratti di viabilità panoramica e i tracciati 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. Valorizzare, ove presenti, gli elementi di archeologia industriale.
- Recuperare, riutilizzare e/o valorizzare le cave dismesse in stato di degrado.

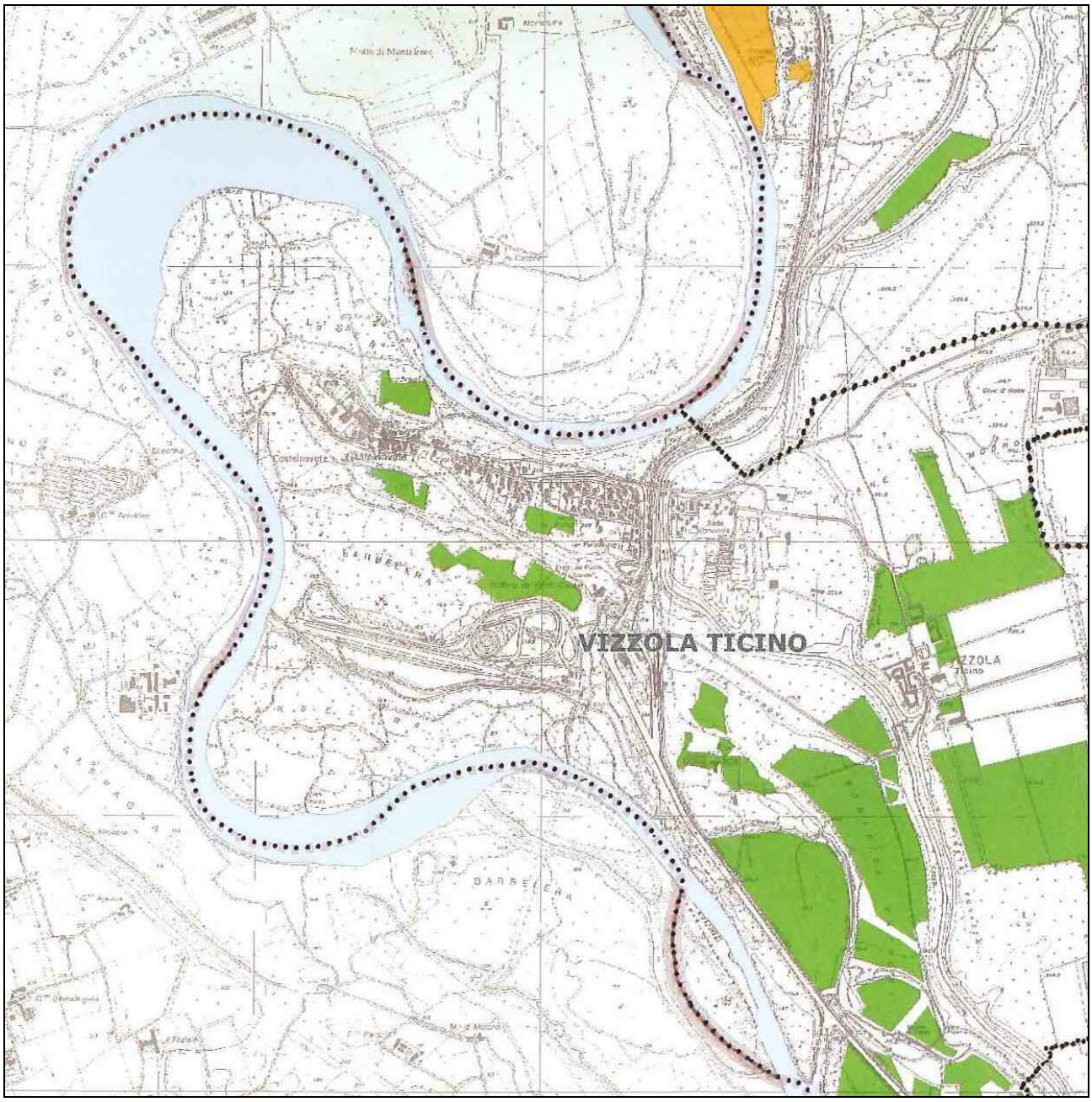
Tavola del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Varese
Paesaggio - Carta del Sistema Informativo Beni Ambientali (PAE2)



4.4 - L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE AGRICOLE OPERATA DAL PTCP DELLA PROVINCIA DI VARESE

Il PTCP delle Provincia di Varese ha definito gli ambiti agricoli ai sensi della L.R. 12/2005, con efficacia prevalente rispetto alla pianificazione comunale.

Tavola del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Varese
Agricoltura - Carta degli Ambiti Agricoli (AGR1 i)



La normativa di attuazione (da art. 41 a 48, compresi) di fatto impedisce le trasformazioni edilizie, ancorché previste dal PRG, con la sola eccezione di quelle consentite con intervento diretto e di quelle incluse in Piani Attuativi, quanto meno adottati prima dell'approvazione del PTCP.

Per quanto riguarda gli ambiti agricoli inseriti nella Carta Tematica Provinciale, questi non influiscono sulle previsioni di Piano Regolatore Generale vigente o adottato, se ricadenti nel perimetro dei Parchi Regionali dotati di PRG.

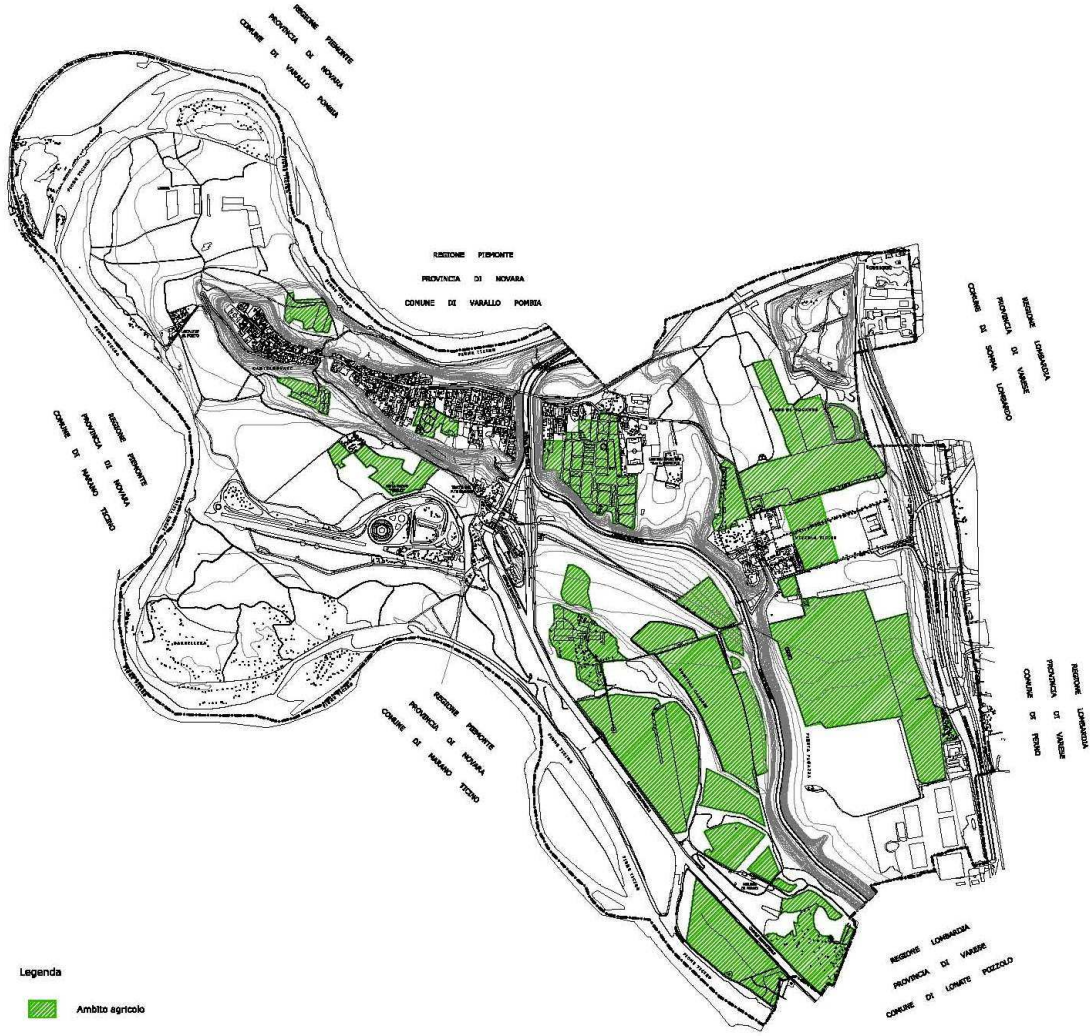
In sede di redazione del PGT, l'Amministrazione Comunale ha previsto:

- la rettifica del perimetro degli ambiti agricoli individuati dal PTCP;

- l'inserimento di un nuovo ambito in località Palazzine Nuove, già oggi utilizzato da azienda florovivaista "in pieno campo" per mq. 106.705,85 (catastali) non previsto nel PTCP;

- la trasformazione contigua, in località Vizzola Ticino, di una porzione di ambito agricolo in riduzione di mq. 11.604,60 e in aumento di mq. 47.535,40.

Nuova individuazione Ambiti Agricoli

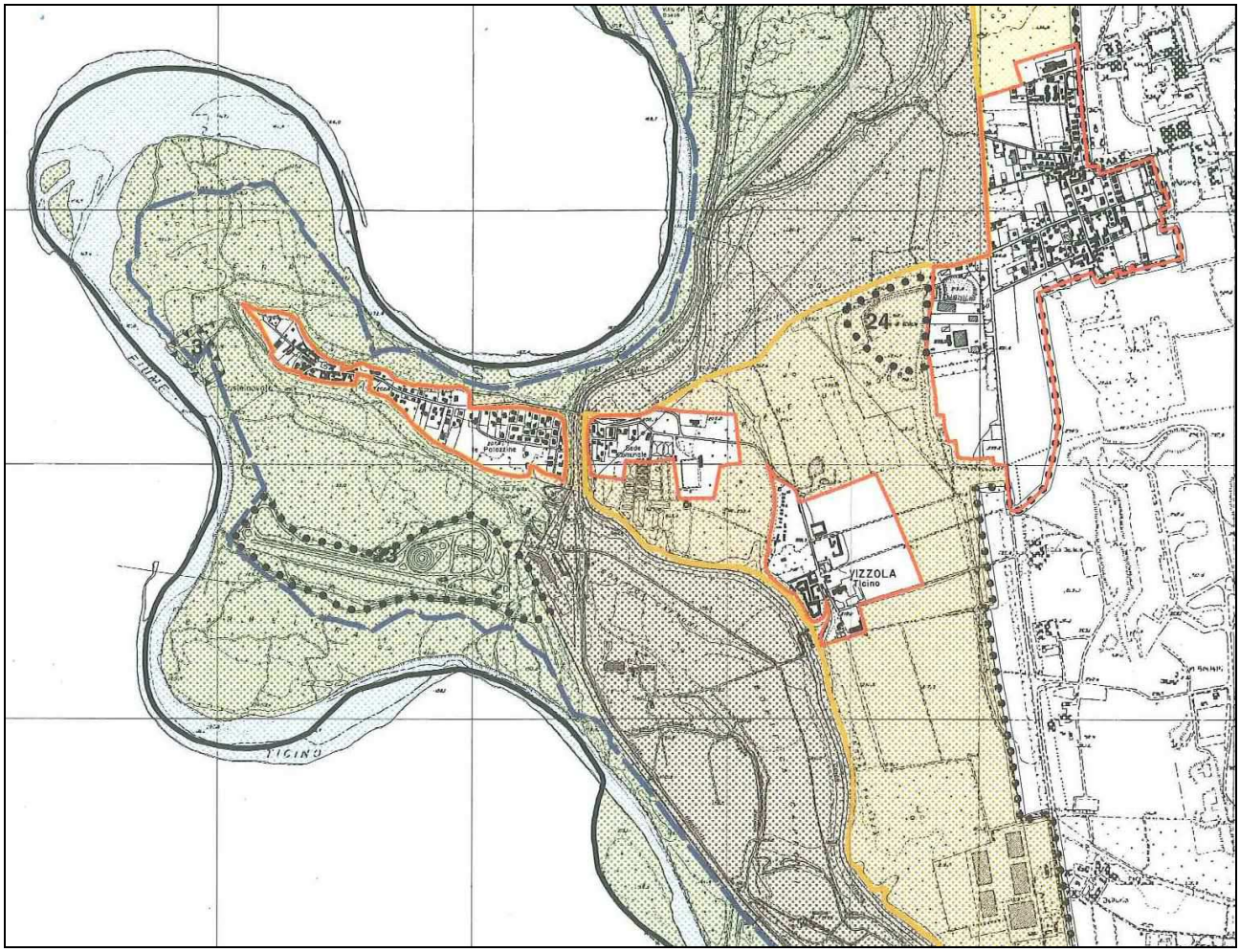


4.5 - IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO DELLA VALLE DEL TICINO

L'intero territorio comunale è incluso nel perimetro del Parco Lombardo della Valle del Ticino, ed è assoggettato alle norme ed alle prescrizioni del vigente PTC.

Il Piano Territoriale di Coordinamento, descrive il quadro generale dell'assetto del territorio del Parco Regionale Lombardo della Valle del Ticino.

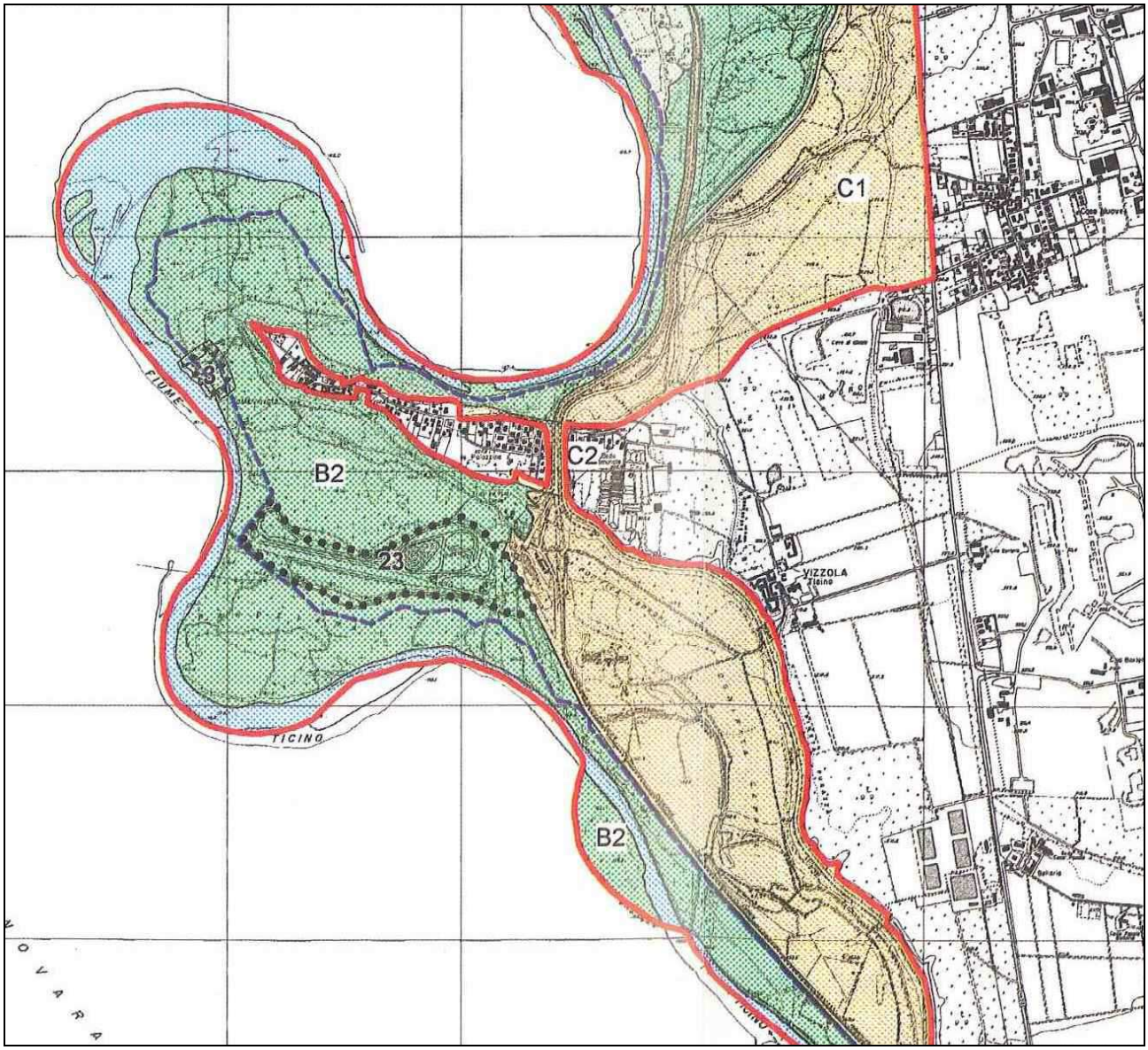
Variante generale al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Ticino - Azzonamento Tavola 1



Il Piano Territoriale di Coordinamento del parco naturale, descrive il quadro generale dell'assetto del territorio del parco naturale i cui confini coincidono con quelli individuati nella Legge Regionale n. 31 del 12 dicembre 2002.

Il Piano indica gli obiettivi, sia generali che di settore, dell'attività amministrativa, al fine di tutelare e valorizzare le caratteristiche ambientali, naturalistiche, agricole e storiche del Parco, contemperandole alle attività sociali compatibili con la primaria esigenza della conservazione e tutela degli ecosistemi, del territorio e del paesaggio.

Parco Naturale Lombardo della Valle del Ticino
Planimetria generale



5.0 – IL PIANO D'AREA MALPENSA

5.1 - IL PIANO TERRITORIALE D'AREA MALPENSA SCADUTO IL 17/04/2009

Il Piano Territoriale d'Area Malpensa, approvato con Legge Regionale del 12 aprile 1999, scaduto il 17 aprile 2009, prevedeva al punto 6.3.1. (Trade Center) "la creazione di una struttura specializzata nell'offerta di servizi di elevato livello qualitativo, destinato ad imprese, operatori economici ed enti nazionali ed internazionali".

Il Programma Integrato di Intervento relativo al comparto "Trade Center" ai sensi della Legge Regionale n. 9 del 1999, è stato convenzionato con atto di repertorio n. 11214, progressivo 4454, per una superficie dell'ambito di 270.366 mq., con una possibilità edificatoria massima in progetto consentita dal PII di 50.000 mq. di Slp ed aree da cedere o da asservire per attrezzature pubbliche e di uso pubblico per 50.000 mq.

Al punto 6.3.3. (Polo Museale Stabilimento Caproni) il Piano d'Area indicava l'insediamento storico degli Stabilimenti Caproni, la cui costruzione è iniziata nel 1912 per la produzione aeronautica, nell'ottica del recupero quale sede di un polo museale aeronautico, per una superficie di comparto di circa 180.000 mq., con una disponibilità di circa 30.000 mq. di Slp.

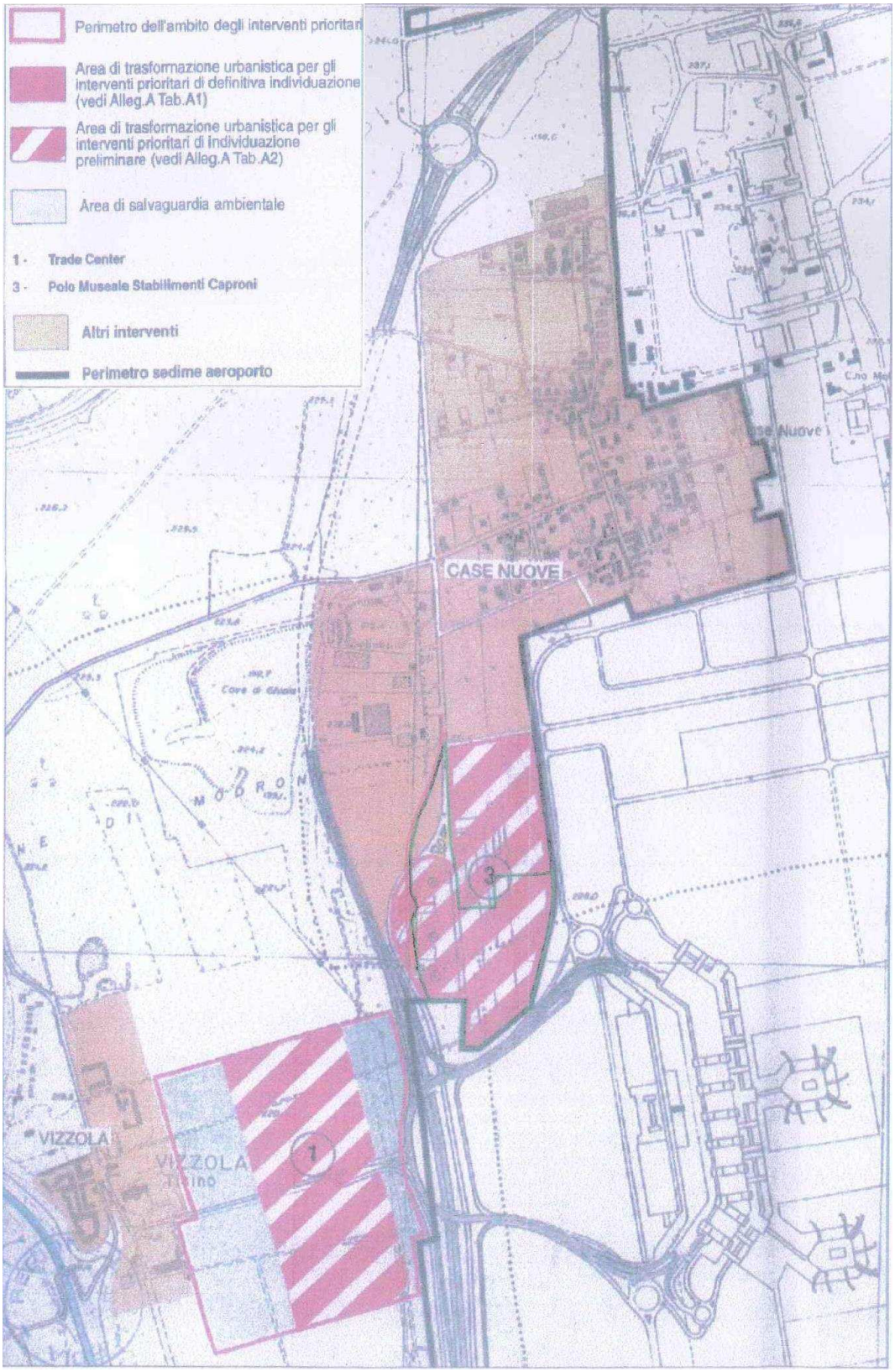
In questa direzione ci si è mossi con atto integrativo all'accordo di programma quadro "Malpensa 2000": "Museo dell'aeronautica presso l'aeroporto di Malpensa, immobile ex officine Caproni", con efficacia di variante urbanistica, ai sensi dell'art. 34, DLgs n. 267 del 18 agosto 2000 e della LR n. 2 del 14 marzo 2003.

Al successivo punto 6.3.8. (Vizzola - Nucleo ex Bonifica Caproni), il Piano d'Area Malpensa poneva l'accento sulla creazione di un polo di eccellenza residenziale-ricettivo fondato sul recupero e la riqualificazione del nucleo degli insediamenti originari e sulla salvaguardia e valorizzazione dell'identità del nucleo, con la conservazione delle caratteristiche e delle peculiarità architettoniche-ambientali.

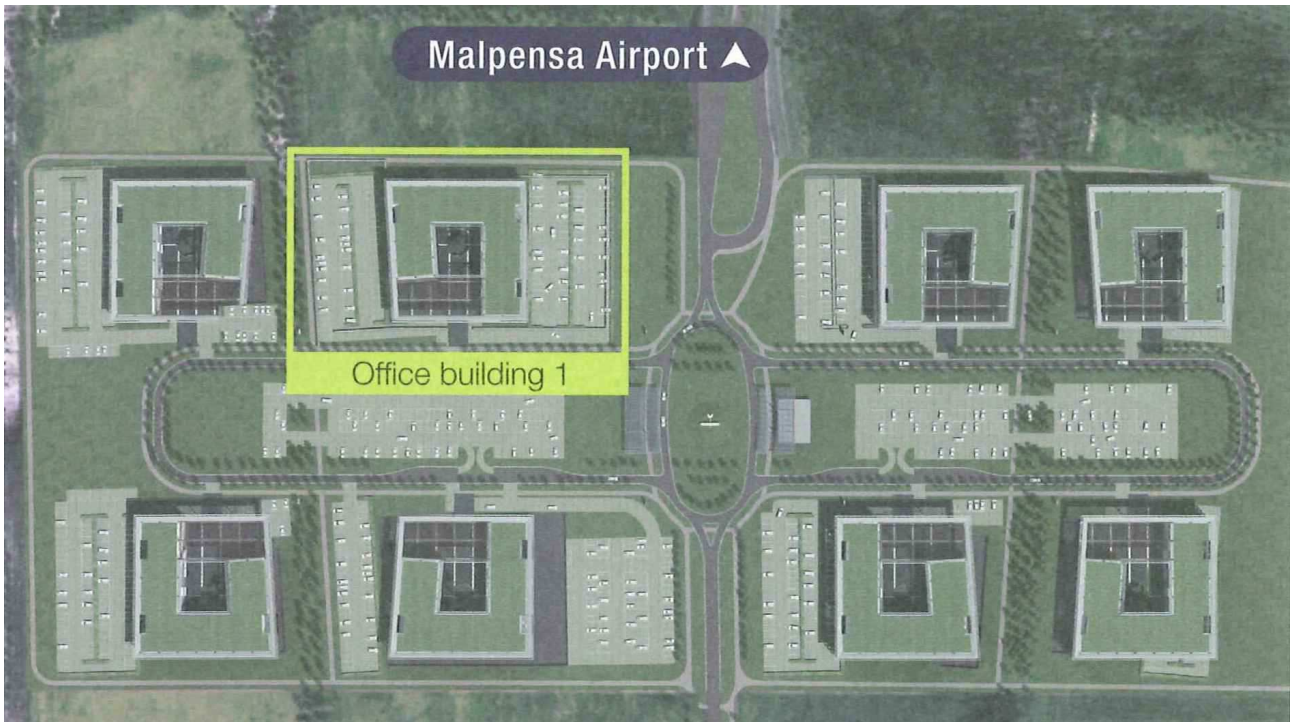
La modalità di intervento indicata è quella di Piano Recupero o interventi manutentivi e conservativi, come previsti dall'attuale PRG vigente, nell'ottica di una visione intergrata con le condizione insediative previste per il Trade Center.

Al completamento del MXP Business Park lavoreranno negli uffici e nelle attività terziarie insediate circa 2.500 persone (50.000 mq. di Slp/ 20 mq. a persona)

Tavola della Variante Urbanistica ai Piani Regolatori Generali
Inquadramento urbanistico generale



MXP Business Park


Malpensa Airport
Office building 1

5.2 - IL NUOVO PIANO TERRITORIALE REGIONALE D'AREA PER MALPENSA

L'approvazione della L.R. 12/05 "Legge per il Governo del Territorio" ha avviato un profondo processo di riforma del sistema della pianificazione territoriale in Lombardia: non solo tutti i livelli istituzionali sono impegnati nella predisposizione dei propri strumenti di pianificazione, ma sono chiamati a farlo con modelli nuovi o completamente rinnovati. La stessa norma, in parte facendo tesoro dell'esperienza del Piano d'Area Malpensa, ha introdotto un nuovo strumento di livello regionale, il Piano Territoriale Regionale d'Area appunto. Altro elemento chiave promosso dalla LR 12/2005 è la Valutazione Ambientale Strategica quale modalità concreta per garantire uno sviluppo sostenibile per il territorio della Lombardia, attraverso la valutazione della coerenza complessiva delle scelte e il monitoraggio costante delle azioni e degli effetti indotti dalle scelte con ricadute territoriali.

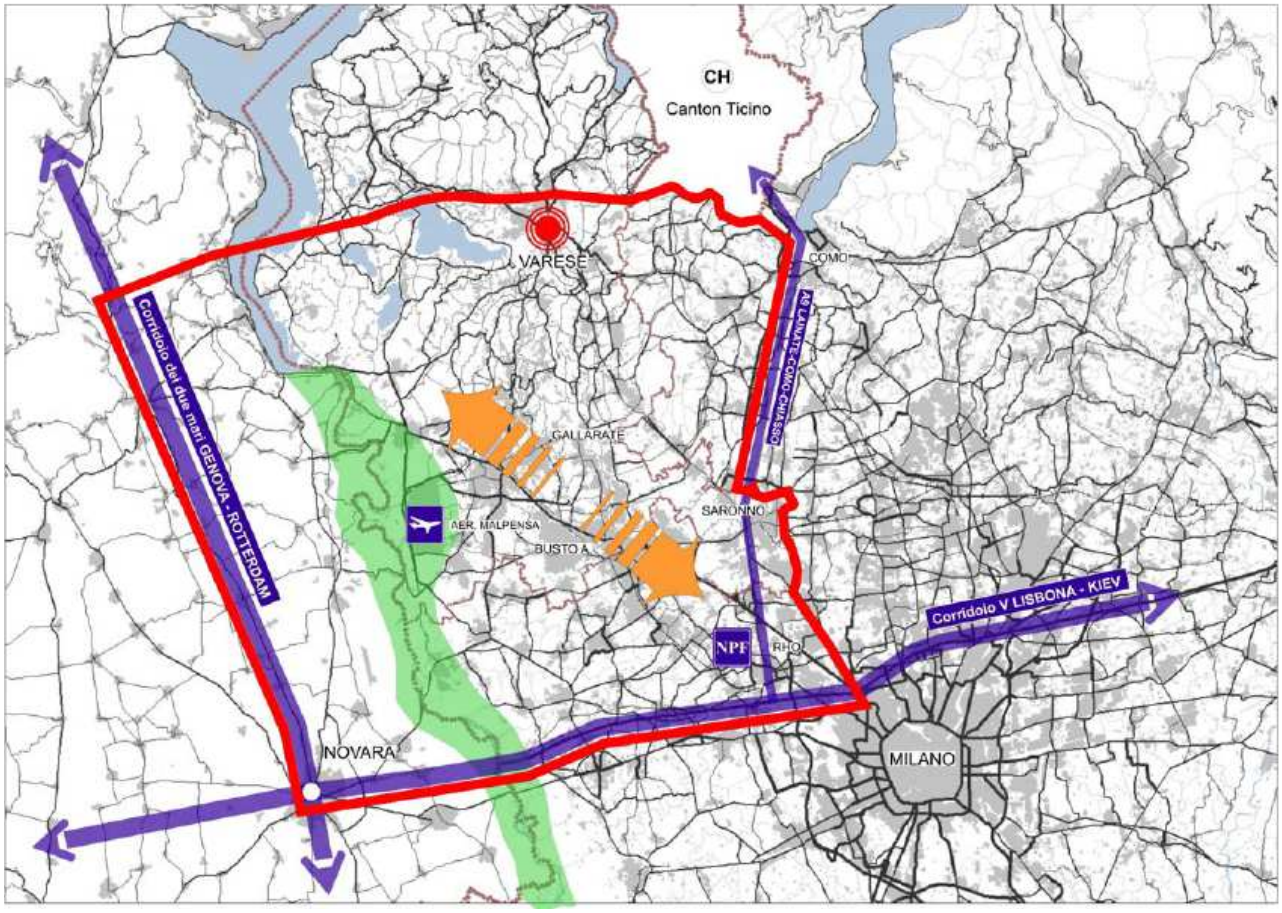
L'area del "Quadrante Ovest" è interessata da molteplici interventi (infrastrutturali, di riconversione,…) e da diversi strumenti di pianificazione, alcuni dei quali in corso di revisione. E' necessario pertanto partire dal quadro programmatico in essere per identificare, ai diversi livelli, gli elementi programmatori di riferimento. A livello regionale, la proposta di Piano Territoriale Regionale (PTR), approvata dalla Giunta Regionale (DGR del 16/01/2008, n. VIII/6447) e attualmente all'esame del Consiglio, costituisce un riferimento territoriale generale e la messa a sistema delle principali politiche regionali. La proposta di PTR identifica le polarità regionali (storiche ed emergenti); tra le nuove polarità in particolare spicca l'asse Malpensa-Fiera:

"…nel quadrante ovest, l'Aeroporto di Malpensa e il Nuovo Polo Fieristico Rho-Pero possono svolgere il ruolo di attrattore autonomo di funzioni. Il territorio, caratterizzato da elevata densità insediativa nell'area dell'asse del Sempione, presenta limitati margini di sviluppo insediativo nell'area servita dalla Boffalora-Malpensa. Lo scenario di sviluppo possibile è quello di un'area ad elevata accessibilità, che potrebbe comprendere anche Novara come nodo secondario di gravitazione. Il governo delle trasformazioni, anche di livello micro, è fondamentale per non compromettere ambiti di pregio e per cogliere l'occasione di insediare funzioni di alto rango, per le quali è necessaria una elevata qualità ambientale del contesto. Si tenga presente, infatti, che l'area di trasformazione comprende parte del Parco Regionale del Ticino: i nuovi insediamenti dovranno perciò tendere in primo luogo a riutilizzare gli spazi dimessi dalle vecchie industrie, contribuendo così anche alla riqualificazione dell'area…"

Le trasformazioni previste per l'area EXPO e quelle indotte dai processi territoriali conseguenti costituiscono un ulteriore elemento motore dell'intero quadrante, da tenere in considerazione. La proposta di PTR ha fatto emergere per il territorio lombardo sei Sistemi Territoriali, quali chiavi di lettura geografiche delle strategie e delle politiche territoriali per la Regione; per ciascuno di essi sono state individuate le caratteristiche, le priorità e gli obiettivi di sviluppo.

Il "Quadrante Ovest" in particolare è interessato dalla sovrapposizione dei Sistemi Territoriali Metropolitano, Pedemontano e dei Grandi Laghi, e anche dal punto di vista territoriale, oltre che per le progettualità infrastrutturali in atto, si dimostra territorio complesso e di cerniera fra differenti contesti territoriali, ambientali e insediativi.

Il "Quadrante Ovest" della Regione è poi interessato dalla presenza di numerosi parchi regionali e di rilevanza naturalistiche e ambientali; in particolare il Parco Lombardo della Valle del Ticino direttamente interessato dal sedime aeroportuale.



Il PTRA, tenendo conto delle eventuali necessità di potenziamento dell'infrastruttura aeroportuale nel medio-lungo periodo, si occuperà di promuovere il riequilibrio del territorio interessato sviluppando politiche e attivando azioni, attraverso la messa a sistema delle progettualità attivabili ai diversi livelli istituzionali e mediante il coinvolgimento di soggetti privati. Il PTRA agirà con un campo d'azione ad ampio spettro, considerando complessivamente le componenti territoriali e ambientali, l'assetto infrastrutturale, il sistema della mobilità, il sistema insediativo e dei servizi, il sistema socio-economico, la valorizzazione paesistica dei contesti, la tutela degli elementi di naturalità e strutturanti la rete ecologica, la promozione e lo sviluppo turistico e di funzioni di eccellenza. Il PTRA si focalizzerà sui temi e le strategie di rilevanza regionale, in maniera selettiva e mirata a valorizzare l'azione regionale e le progettualità locali. Il PTRA definirà, inoltre, un sistema di *governance* che consenta di finalizzare l'utilizzo delle risorse economiche e territoriali e di promuovere azioni condivise e coordinate tra i diversi soggetti attuatori, capitalizzando l'esperienza decennale del Piano d'Area vigente.

6.0 - LA TUTELA ARCHEOLOGICA DEL TERRITORIO

Le trasformazioni urbane che si sono succedute nel tempo hanno coinvolto sia il tessuto consolidato che le aree libere di Vizzola Ticino.

La consapevolezza dell'importanza di conservare le testimonianze storiche, nonché soprattutto di ricorrere allo scavo stratigrafico delle preesistenze archeologiche è recente acquisizione delle scienze umane, ascrivibile agli anni del nostro ultimo secolo.

"Si può supporre che il nucleo abitato si costituisse a gradi in epoca pagana, come del resto avvenne per la maggioranza dei paesi della regione. La vita primitiva di quei tempi fioriva generalmente la dove vi era, insieme con la possibilità di difesa da parte dell'uomo contro eventuali invasori, anche buona disponibilità di acqua. Acqua, risorsa per l'alimentazione e gli spostamenti, per il lavoro domestico e per l'allevamento, oltre che per la pesca. Afferma il Passerini che tutti i sepolcri di età preistorica "accertati sulla riva sinistra del Ticino verso Sud tracciano quasi il corso di un sentiero che risaliva il fiume da Ticium (Pavia) a Sesto…" *(Memorie di Castel Novate - Curiosando nell'Archivio Parrocchiale - Carlo Franchini - Anno 1974)*.

I beni archeologici possiedono una particolarità: molti sono conservati ma non conosciuti perché sepolti. Di qui la disciplina che regola le scoperte fortuite, sia le ricerche mirate previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Tra le misure cautelari e di tutela preventiva, per abbattere il rischio di danneggiamenti al patrimonio archeologico non ancora noto, oltre a quanto previsto per la realizzazione di opere pubbliche, si aggiunge l'obbligo, già nell'ambito della progettazione preliminare, della predisposizione di studi specifici di valutazione del rischio archeologico basati su conoscenze bibliografiche completate da verifiche sul terreno mediante attività di *survey* e saggi di scavo.

Nell'ambito dell'intervento edilizio del Trade Center - MXP Business Park, la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia ha segnalato che "… gli elementi di cui disponiamo al momento portano a indicare che l'area di necropoli è alquanto vasta e abbia uno sviluppo cronologico ampio; pertanto ogni intervento nell'area, sia di piantumazione sia di realizzazione dei nuovi edifici in direzione Malpensa dovrà essere subordinato all'esecuzione dello scavo archeologico preventivo." *(Lettera Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia - Prot. n. 14837 del 14 dicembre 2009 a firma del Soprintendente dott.sa Raffaella Poggiani Keller)*.

La cartografia presente in questo capitolo è tratta dalle ricerche archeologiche pubblicate presso l'Archivio Topografico della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia e quelli compilati durante la ventennale opera di tutela del territorio da parte della dott.sa Luisa Alpago Novello Ferrerio, ispettrice onorario di zona.

Tracce di abitato

1. Pombia (NO) - Località Montelamo

2. Somma Lombardo - Brughiera del Dosso

3. Somma Lombardo - Fraz. Casa Nuove - Loc. Madonnina (1982)

4. Somma Lombardo - Fraz. Casa Nuove - Piane di Modrone (1982)

5. Somma Lombardo - Fraz. Casa Nuove - Loc. Madonnina (1984)

Depositi interrati di manufatti metallici

6. Somma Lombardo - Fraz. Casa Nuove - Ripostiglio degli Schinieri (1977-1978)

Necropoli

7. Somma Lombardo - Fraz. Casa Nuove (v. S. Margherita 9), quindici tombe (Sett. B - 1965) e altre sepolture (1970/1981)

8. Vizzola Ticino - Località Camposanto (Sett. A) - tomba rinvenuta da Federico Caproni (1968)

9. Somma Lombardo - Fraz. Frutteti SW (Sett. C) - nuove sepolture (1974)

10. Somma Lombardo - Loc. Madonnina NE (Sett. D) - sette sepolture e altre tombe sconvolte (1974)

11. Somma Lombardo - Loc. Belcora meridionale (Sett. E) - cinque sepolture (1974) e tombe sconvolte (1982)

12. Somma Lombardo - Loc. Case Nuove (Sett. F) - sei sepolture (1978) e tombe sconvolte (1979)

13. Somma Lombardo - Loc. Belcora Meridionale - notizia di passata dispersione di decine di sepolture. Recupero di tomba (1981-1982)

14. Somma Lombardo - Loc. Piane di Modrone - tre tombe manomesse (1982)

15. Somma Lombardo - Fraz. Case Nuove - due tombe (1982)

16. Somma Lombardo - Loc. Piane di Modrone - tomba sconvolta (1983)

17. Somma Lombardo - Fraz. Case Nuove - quattro tombe sconvolte (1990)

18. Vizzola Ticino - Cava Bonini - gruppo di sepolture parzialmente sconvolte (1994)

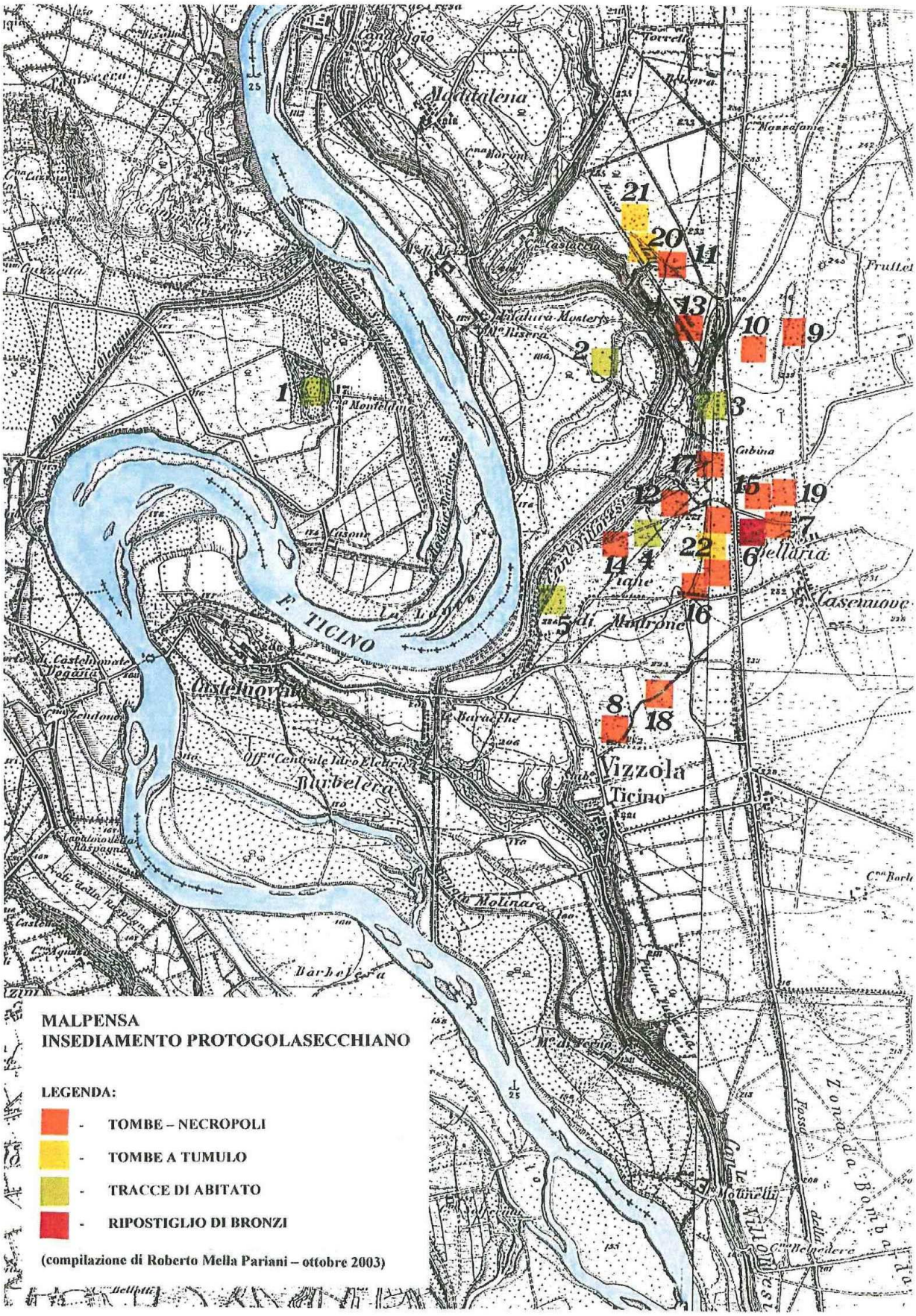
19. Somma Lombardo - Case Nuove - via Ferrarin - due sepolture (2003)

Sepolture a tumulo

20. Somma Lombardo - Loc. Belcora - tomba a grande tumulo - A - (1993)

21. Somma Lombardo - Loc. Belcora - tomba a tumulo - B - (1993)

22. Somma Lombardo - Fraz. Case Nuove - tomba a tumulo - C - con altre tre tombe adiacenti (1997)


MALPENSA
INSEDIAMENTO PROTOGOLASECCHIANO
LEGENDA:
- TOMBE – NECROPOLI
- TOMBE A TUMULO
- TRACCE DI ABITATO
- RIPOSTIGLIO DI BRONZI
(compilazione di Roberto Mella Pariani – ottobre 2003)
F. TICINO
Vizzola
Ticino
Castelnovate
Barbelera
Bellaria
Casenuove
Maddalena
Cabina
Molinara
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22

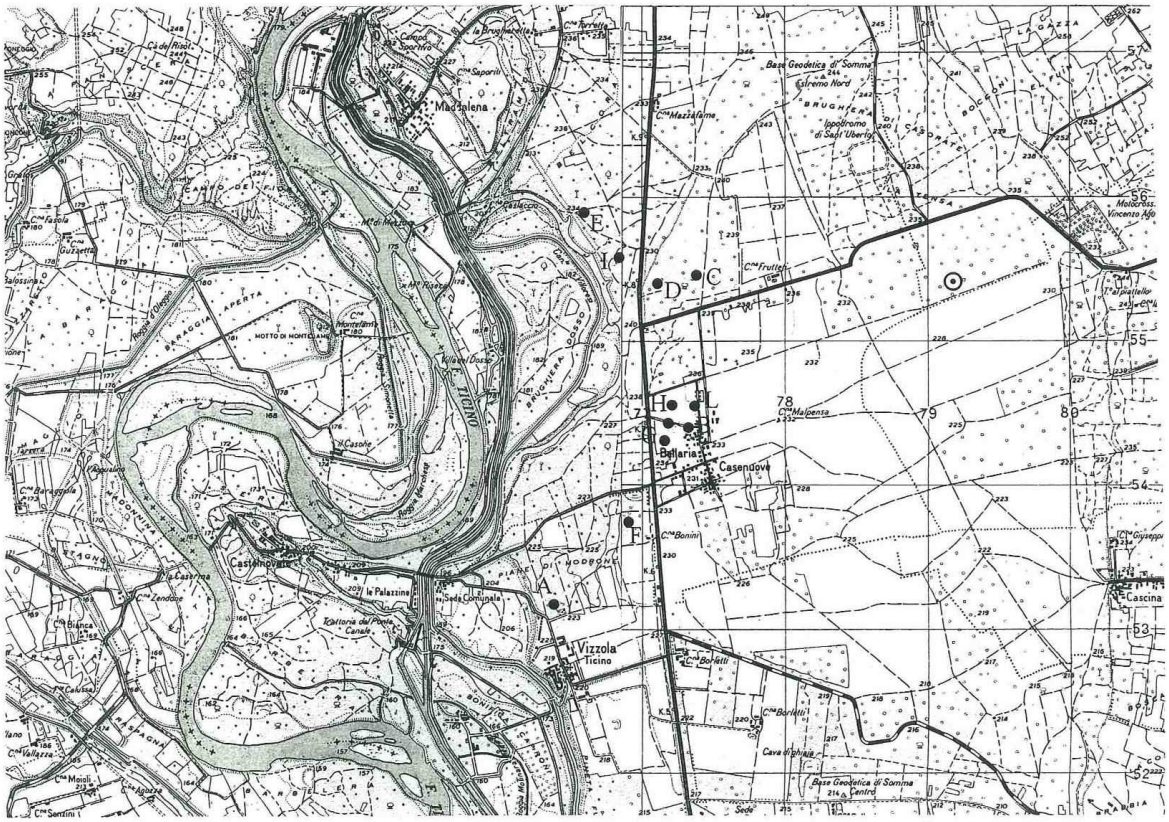
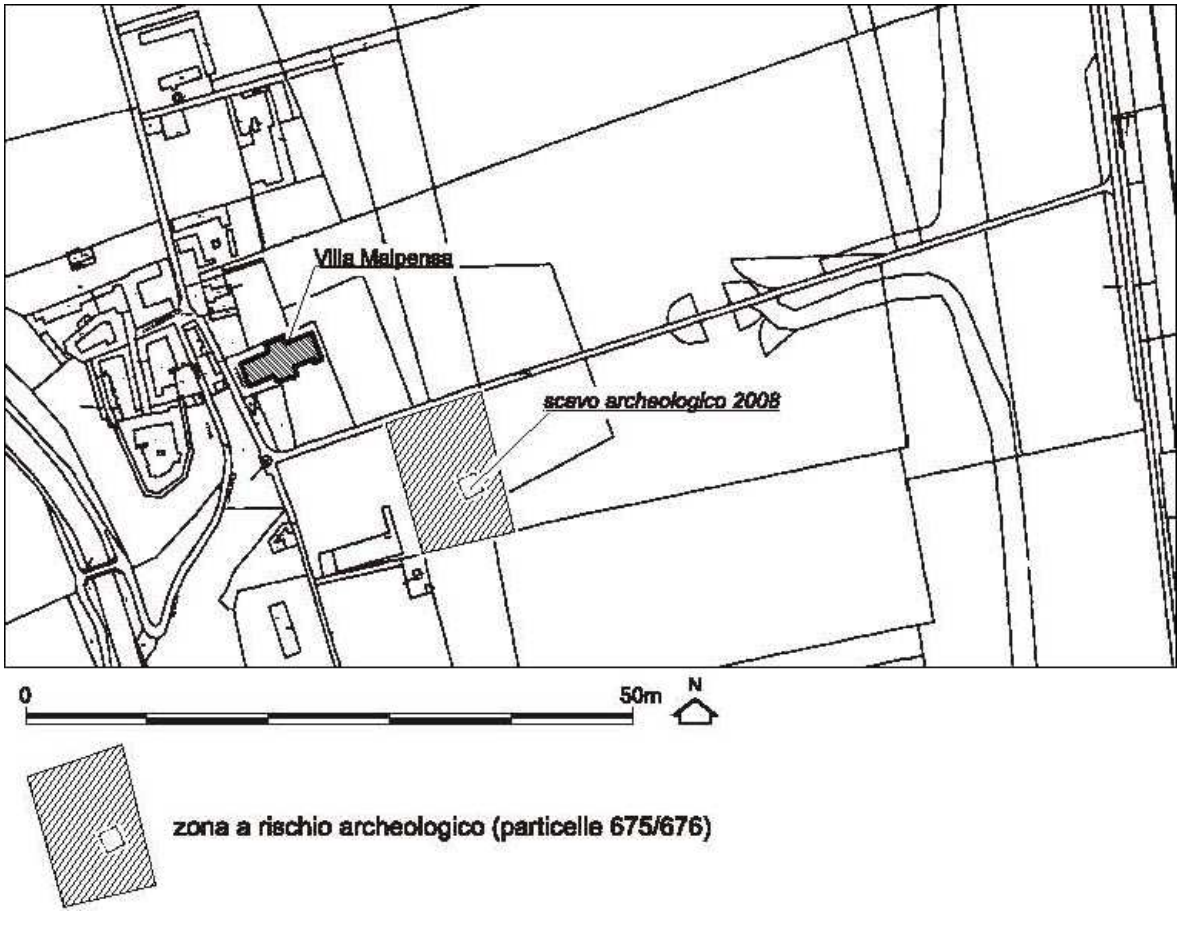


Fig. 1 – Carta dei ritrovamenti di tombe del Bronzo Finale nell'area della Malpensa. Il ripostiglio è stato scoperto nel settore G.

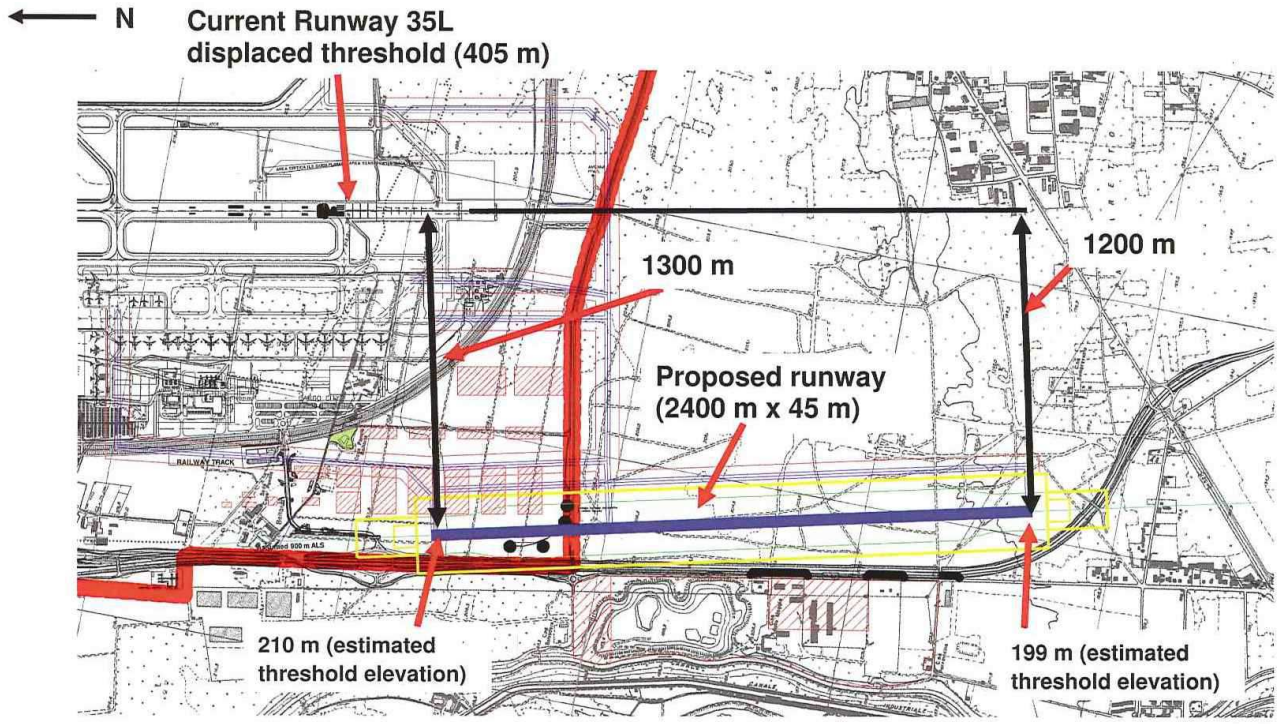


7.0 - IL PIANO INDUSTRIALE E IL MASTER PLAN DELL'AEROPORTO MALPENSA (LA TERZA PISTA)

7.1 - LO STUDIO DEL MITRE

SEA Aeroporti e Regione Lombardia hanno presentato nel maggio 2007 lo studio svolto dal MITRE di McLean, Virginia, U.S.A. dal titolo: "L'Aeroporto di Malpensa - Analisi dello sviluppo a lungo termine degli aeroporti di Milano" con il posizionamento di una futura terza pista, necessaria allo sviluppo aeroportuale di Malpensa.

"MITRE sulla base anche delle indicazioni fornite da SEA, ha esaminato a fondo varie possibili collocazioni per la nuova pista di Malpensa. La collocazione più efficiente dal punto di vista della capacità è risultata quella posta ad ovest e parallela a quelle esistenti o una pista quasi parallela (due gradi di divergenza). La nuova pista parallela (2400 x 45 metri) verrebbe situata a circa 1211 metri ad ovest della pista 35L esistente. Tuttavia, dato che in condizioni di scarsa visibilità (Categoria II/III) le piste quasi parallele non possono operare, solo la pista parallela può mantenere elevati livelli di capacità in condizioni di scarsa visibilità". *(L'Aeroporto di Malpensa - Analisi dello sviluppo degli aeroporti di Milano - MITRE Center for Advanced Aviation System Development - McLean, Virginia U.S.A. - Maggio 2007).*



"Per la verifica dell'impatto da rumore, MITRE ha usato il modello computerizzato più diffuso ed impiegato nel mondo (Integrated Noise Model - INM); … Le analisi di rumorosità condotte su tutte le possibili localizzazioni della terza pista hanno confermato che una configurazione a tre piste parallele, con adeguata distribuzione del traffico, non disturba le aree densamente popolate a nord dell'aeroporto. A Sud della nuova pista parallela, un'area limitata subirà un impatto da rumore a lungo termine". *(L'Aeroporto di Malpensa - Analisi dello sviluppo degli aeroporti di Milano - MITRE Center for Advanced Aviation System Development - McLean, Virginia U.S.A. - Maggio 2007).*

Il comune di Vizzola Ticino con riferimento all'ipotesi "terza pista" sarà soggetto alle curve isofoniche. Zona "A" da 60dBA a 65dBA nessuna restrizione; Zona "B" da 65 dBA a 75 dBA possibilità di insediamento di aziende agricole, attività terziarie e commerciali, attività artigianali e industriali; sopra 75dBA solo attività aeroportuali.

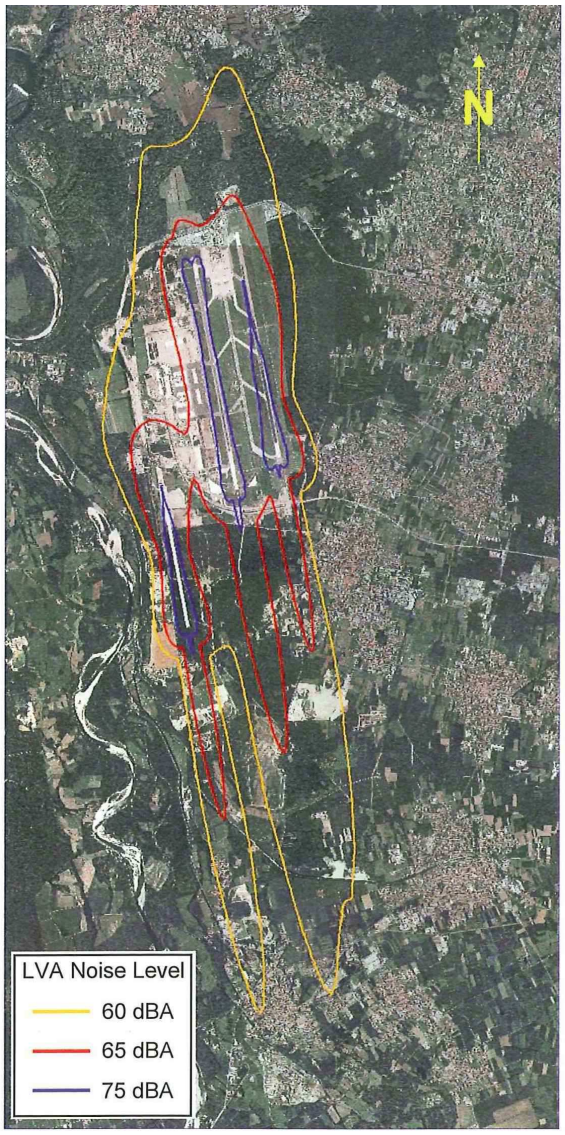


Image source: Regione Lombardia Direzione Genrale Territorio e Urbansistica Programma IT2000

Figure 6-21. Future Configuration, Peak Day Scaled to 2015

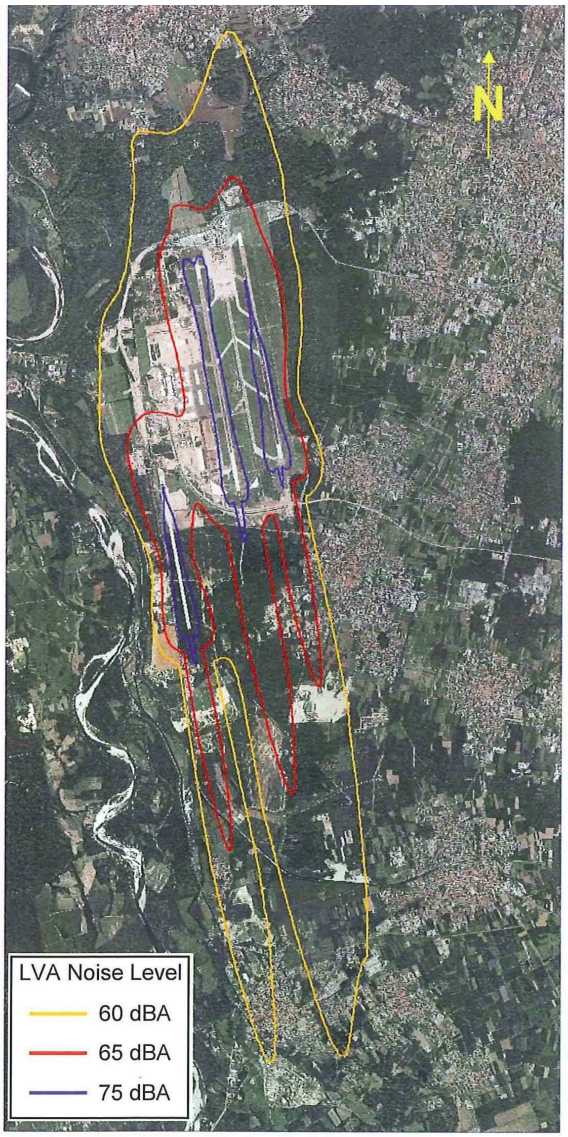


Image source: Regione Lombardia Direzione Genrale Territorio e Urbansistica Programma IT2000

Figure 6-24. Future Configuration, Peak Day Scaled to 2025

7.2 - IL PIANO INDUSTRIALE O MASTER PLAN

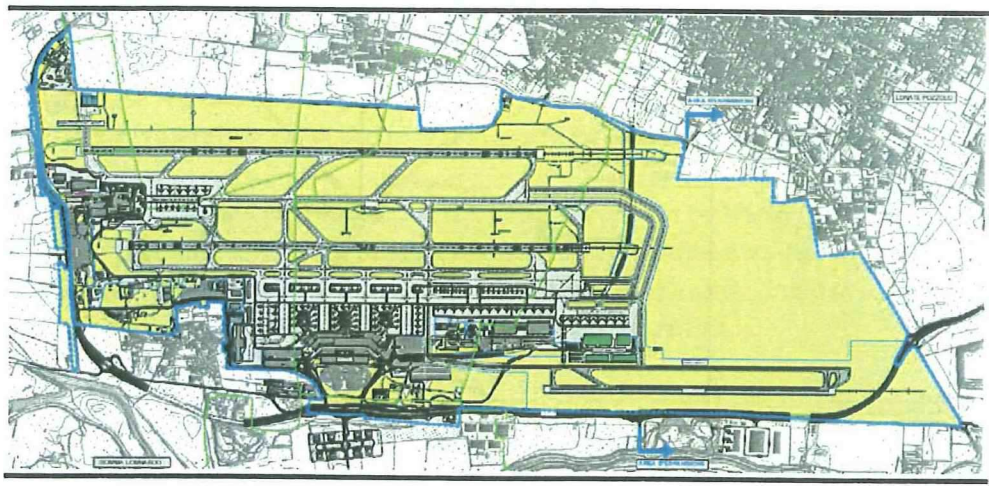
Il piano industriale SEA 2009/2016 (Master Plan), presentato nel settembre 2008, prevede i seguenti sviluppi industriali:

- l'ampliamento dell'attuale sedime aeroportuale mediante la sua espansione prevalentemente a sud, su aree per la quasi totalità appartenenti al demanio militare localizzato. La superficie del sedime aeroportuale passerà, quindi, da circa 1.220 ha a circa 1.657 ha previsti, con un incremento di circa 437 ha;
- la realizzazione di una nuova pista, lunga 2.400 metri, posta a sud del Terminal 1, completa di vie di rullaggio e piazzali aeromobili con le relative attrezzature ed impianti;
- la creazione di una nuova area passeggeri attraverso la realizzazione di un nuovo satellite ubicato tra le due piste esistenti *(Midfield Satellite)* con relativi ponti di imbarco e aree parcheggio aeromobili, collegato con un tunnel sotterraneo alla nuova area del Terminal 1;
- la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica a sud del Terminal 1, dove saranno accolti i passeggeri diretti, attraverso il tunnel sotterraneo, al *Midfield Satellite*;
- la riconfigurazione del Terminal 2, mediante la realizzazione di un nuovo molo;
- l'ampliamento dell'area cargo nell'area a sud ovest del sedime, già denominata "Cargo City", con possibilità di ulteriore espansione verso sud;
- il parco logistico e funzioni di supporto e integrative delle attività aeroportuali, localizzate nella parte a sud dell'area di espansione del sedime;
- le aree tecniche dedicate alla manutenzione degli aeromobili, localizzate nelle parti nord est e nord ovest del sedime aeroportuale.

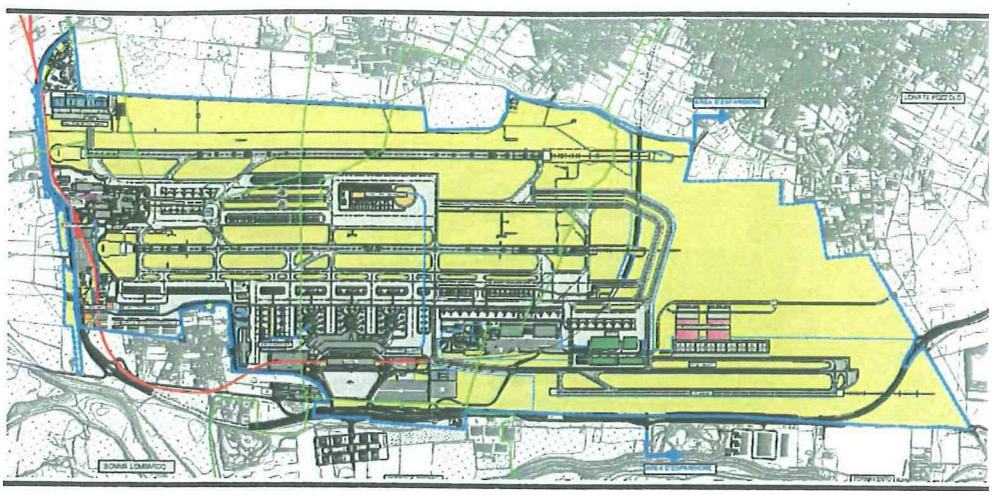
Il nuovo Master Plan Aeroportuale sarà attuato per fasi e prevede:

- entro il 2015: l'acquisizione delle aree di intervento a sud del sedime attuale, la loro preparazione e recinzione, la realizzazione della terza pista e del sistema di vie di rullaggio ad essa correlato;
- entro il 2020: l'estensione dell'attuale Terminal 1 verso sud e la realizzazione del corpo centrale del nuovo *Midfield Satellite* e del tunnel sotterraneo di collegamento;
- entro il 2030: la messa a regime degli interventi previsti dal nuovo Master Plan Aeroportuale.

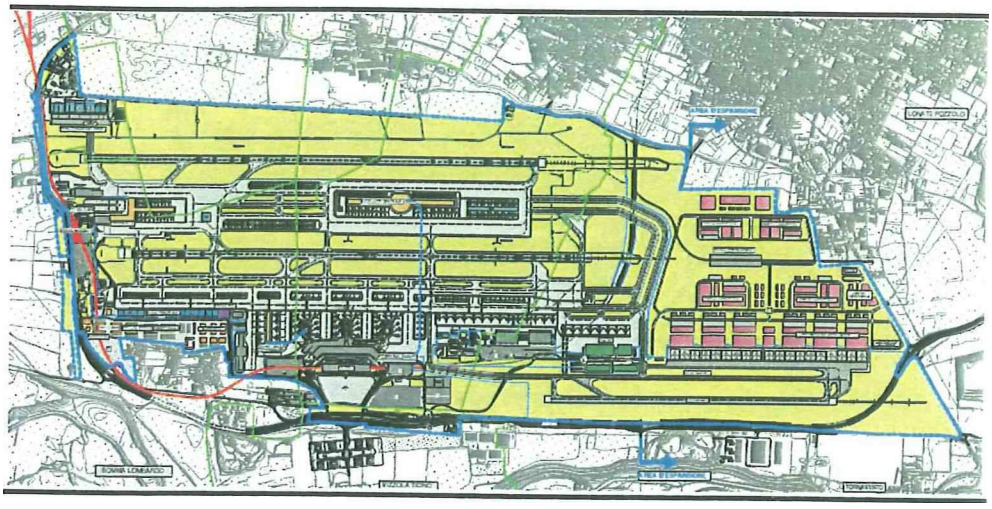
Attuazione del Master Plan: Breve Periodo



Attuazione del Master Plan: Medio Periodo



Attuazione del Master Plan: Lungo Periodo



Per ciò che concerne il traffico passeggeri, le analisi condotte fanno prevedere un raddoppio della domanda di mobilità del Nord Italia entro il 2030: dai 58 milioni di passeggeri circa del 2008 si passerà a circa 140 milioni nel 2030 *(Fonte ENAC - SEA).*

La quota di Malpensa in questo mercato si manterrà pressoché invariata, la domanda crescerà dai circa 20 milioni del 2005 ai circa 50 milioni nel 2030 *(Fonte ENAC - SEA).*

Le merci passeranno dalle 370 mila tonnellate circa del 2005, alle circa 1,4 milioni di tonnellate nel 2030 *(Fonte ENAC - SEA).*

7.3 - L'ITER AUTORIZZATIVO DEL MASTER PLAN AEROPORTUALE

Il nuovo Master Plan Aeroportuale è stato predisposto da SEA in una prima versione, datata ottobre 2008, trasmessa ad ENAC in data 23 dicembre 2008, richiedendo il rilascio del previsto "nulla osta tecnico", al fine di poter successivamente avviare le valutazioni di compatibilità ambientale ed urbanistica.

Su tale prima edizione del nuovo Master Plan Aeroportuale, l'Ente ha espresso solo alcune osservazioni in forma verbale e, principalmente, si è segnalata l'opportunità di effettuare un aggiornamento delle previsioni di traffico e delle conseguenti valutazioni di carattere economico-finanziario riguardanti la validità del progetto, tenendo conto delle recenti e significative modifiche del contesto di riferimento conseguenti al *de-hubbing* di Alitalia ed alla crisi economica globale.

SEA ha dunque proceduto all'aggiornamento della documentazione, intervenendo sui capitoli direttamente o indirettamente correlati allo sviluppo del traffico aeroportuale, producendo l'attuale edizione del nuovo Master Plan Aeroportuale oggetto della presente Sintesi allo Studio di Impatto Ambientale. Tale documento ha ottenuto da ENAC il previsto "nulla osta tecnico" in data 22 febbraio 2010.

Il nuovo Master Plan Aeroportuale sarà sottoposto, ai sensi dell'allegato II, punto 10. del DLgs 152/2006 e s.m.i. *(Opere relative a: […] aeroporti con piste di atterraggio superiori a 1.500 m. di lunghezza)*, a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale di competenza della Commissione Tecnica di Verifica dell'Impatto Ambientale presso il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare.

Si ricorda inoltre che il Proponente del progetto ha richiesto, nel luglio 2007, alla Commissione VIA, l'attivazione della procedura di specificazione dei contenuti dello Studio di Impatto Ambientale, ai sensi dell'allora vigente articolo 30 della Legge n. 62 del 18 aprile 2005, presentando allo scopo un documento, titolato "*Progetto di Studio di Impatto Ambientale - Nuovo Master Plan dell'Aeroporto Intercontinentale di Malpensa*" che specificava contenuti e metodologie adottate per la redazione del suddetto studio, acquisito al protocollo della DSA del MATTM con protocollo n. DSA-2007-21411 del 30 luglio 2007. Tale documento è stato poi aggiornato con una nuova edizione nel novembre 2008 (protocollo n. CTVA-2008-4633 del 1° dicembre 2008).

La Commissione Tecnica di Valutazione dell'Impatto Ambientale ha positivamente assentito al documento presentato (parere 221 del 19 dicembre 2008), osservando che il piano di lavoro presentato, le metodologie adottate e il livello di approfondimento risulta adeguato al caso di studio.

L'unica osservazione espressa dalla Commissione riguarda la considerazione delle criticità che potrebbero essere determinate dallo svolgimento dell'evento EXPO 2015 che si terrà a Milano.

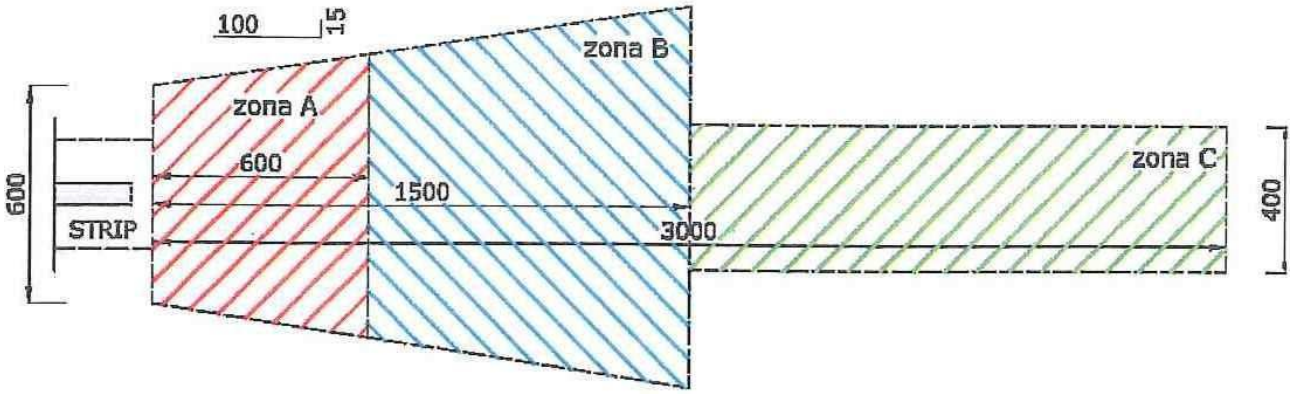
Lo Studio di Impatto Ambientale sarà sviluppato da SEA - Aeroporti, sulla base delle linee guida contenute nel *DPCM 27 dicembre 1988*, commentate dalle norme UNI 10742 e UNI 10745 *(Impatto Ambientale: finalità e requisiti di uno studio di impatto ambientale* e *Studi di Impatto Ambientale: terminologia)* e delle linee guida emanate con il Decreto del 01/04/2004 *(Linee guida per l'utilizzo dei sistemi innovativi nelle valutazioni di impatto ambientale)*.

8.0 - I PIANI DI RISCHIO

8.1 - L'ARTICOLO 707 DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE

L'art. 707 del "Codice della Navigazione" - Vincoli della proprietà privata - Determinazioni delle zone soggette a limitazioni - impone limitazioni alle aree limitrofe agli aeroporti e più precisamente a quelle poste nelle direzioni di decollo e di atterraggio, e ciò al fine di mitigare le eventuali conseguenze di un incidente aereo.

La zona di tutela è un'impronta geometrica sovrapposta al territorio ed ancorata alla testata pista.



Fermo restando il mantenimento delle edificazioni e delle attività esistenti sul territorio, per i nuovi insediamenti saranno applicabili i seguenti indirizzi, in termini di contenimento del carico antropico e di individuazione delle attività compatibili, che i Comuni dovranno articolare e dettagliare nei piani di rischio in coerenza con la propria regolamentazione urbanistico-edilizia.

- Zona di tutela A: è da limitare al massimo il carico antropico. In tale zona non vanno quindi previste nuove edificazioni residenziali. Possono essere previste attività non residenziali, con indici di edificabilità bassi, che comportano la permanenza discontinua di un numero limitato di persone.
- Zona di tutela B: possono essere previsti una modesta funzione residenziale, con indici di edificabilità bassi, e attività non residenziali, con indici di edificabilità medi, che comportano la permanenza di un numero limitato di persone.
- Zona di tutela C: possono essere previsti un ragionevole incremento della funzione residenziale, con indici di edificabilità medi, e nuove attività non residenziali.

Nelle tre zone, andranno evitate:

- insediamenti ad elevato affollamento;
- costruzioni di scuole, ospedali e, in genere, obiettivi sensibili;
- attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale.

(Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti - Capitolo 9-6 / 6. Piani di Rischio)

Il comune di Vizzola Ticino è interessato dal Piano di Rischio 707, nell'ipotesi "terza pista".

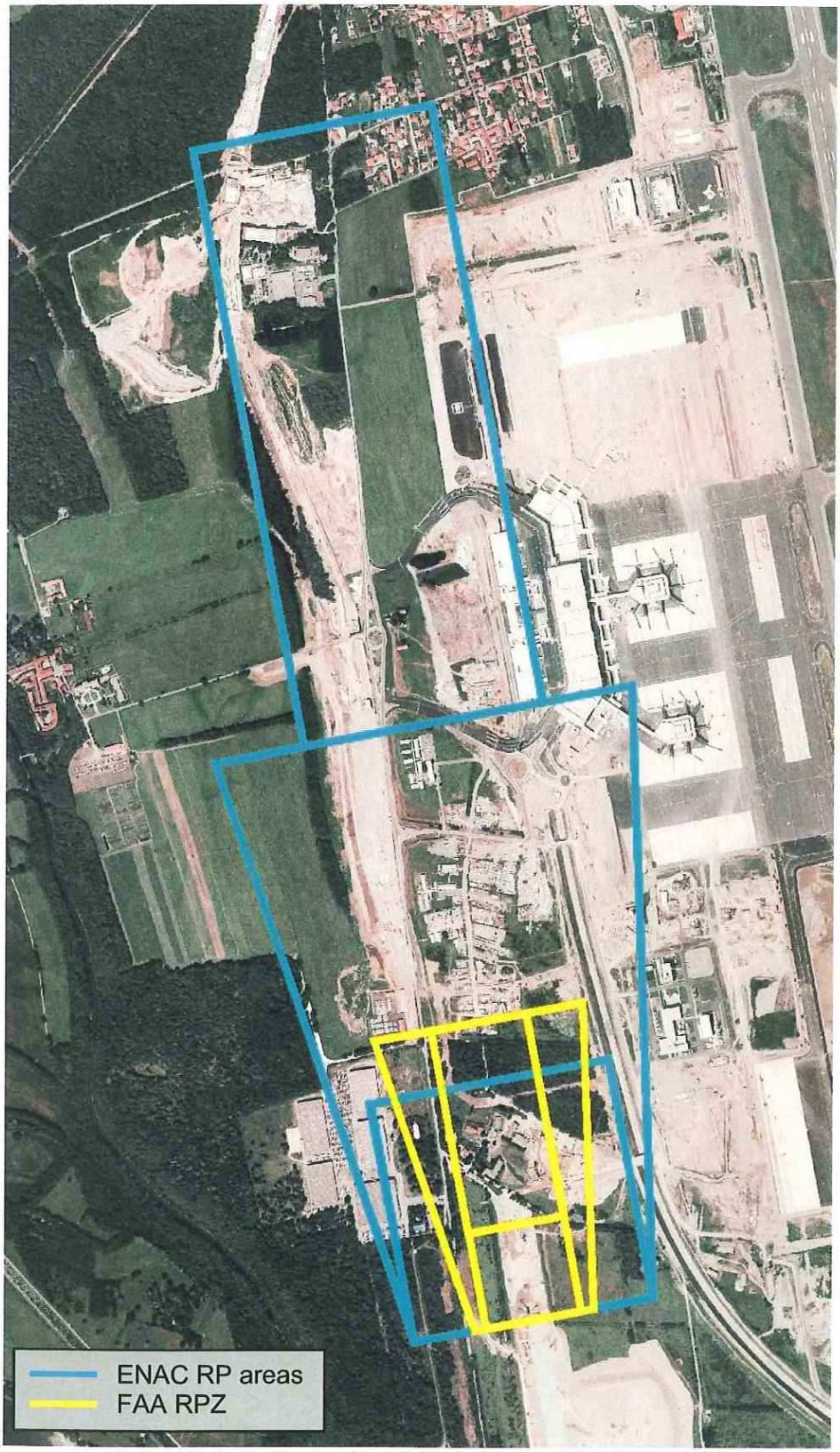


Image source: Regione Lombardia, Direzione Generale Territorio e Urbanistica, Programma IT2000

Figure 6. ENAC RP Areas and FAA RPZs at Malpensa, North of Proposed Runway

8.2 - L'ARTICOLO 715 DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE

L'attuazione dell'art. 715 del "Codice della Navigazione" in vigore dal 23/10/2005 indica che la presenza di un aeroporto nel territorio rappresenta indubbiamente, da un punto di vista economico e sociale, un beneficio per l'area in cui è inserito. La sostenibilità della presenza di un aeroporto per il territorio dipende anche da un attento rispetto e applicazione delle diverse norme preordinate alla tutela dei cittadini nel rapporto territorio/aeroporto. La recente revisione della parte aeronautica del "Codice della Navigazione" introduce, in un'ottica evolutiva di gestione del territorio, nuove misure di sicurezza verso l'intorno aeroportuale maggiormente legate alle caratteristiche delle operazioni di volo di ogni singolo aeroporto.

L'art. 715 del "Codice della Navigazione" tutela le aree limitrofe agli aeroporti dal rischio derivante dalle attività aeronautiche, attraverso un modello matematico che fornisce livelli di rischio individuale. Tali livelli di rischio fanno riferimento alla probabilità che un individuo, residente permanentemente nei dintorni di un aeroporto, ha di rimanere coinvolto in un incidente aereo. Il modello fornisce una serie di curve isorischio caratterizzate da valori da $1x10^{-4}$ a $1x10^{-6}$.

Il comune di Vizzola Ticino è interessato dal Piano di Rischio 715, curve di isorischio, nell'ipotesi "terza pista".

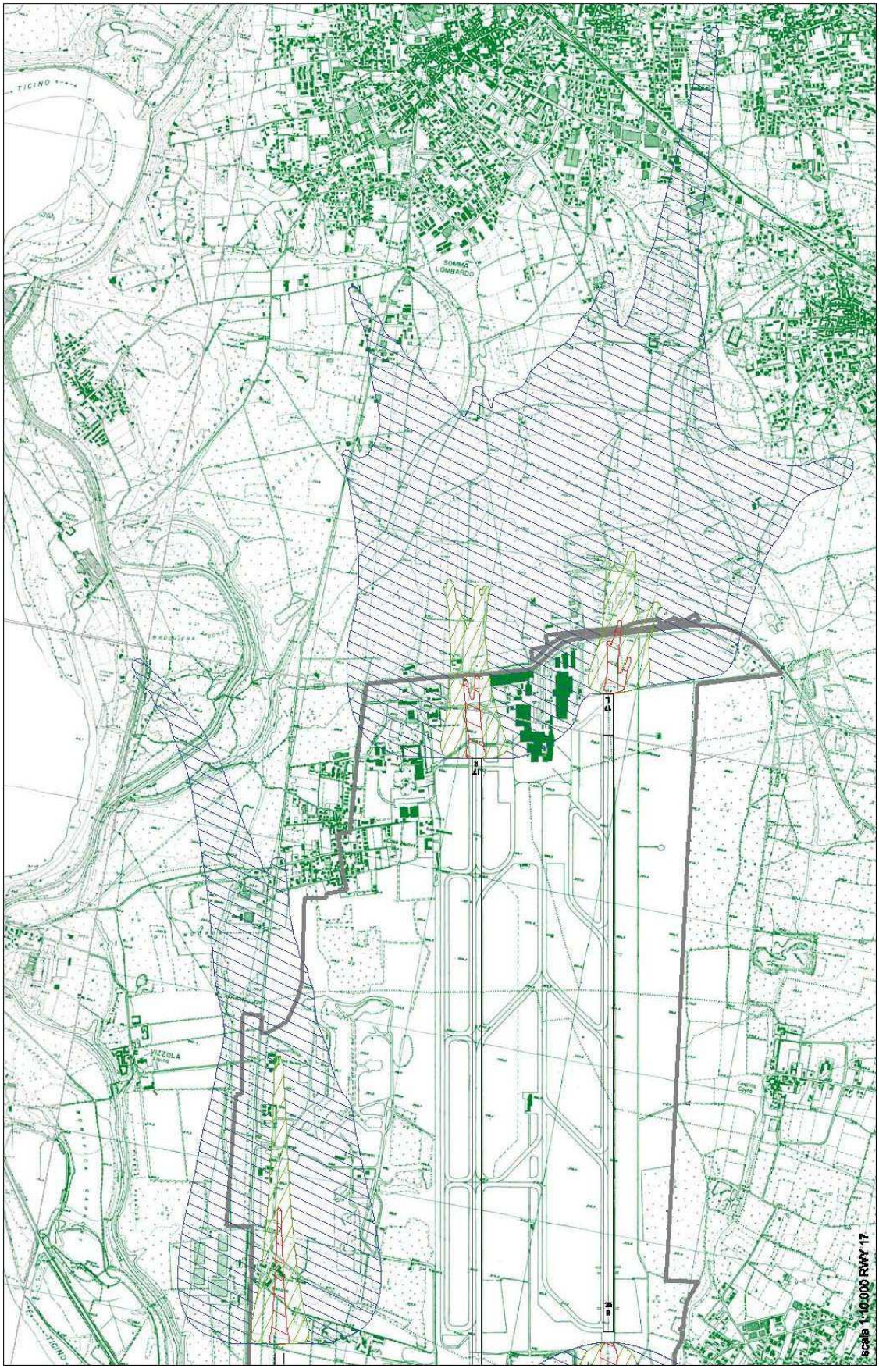
La *policy* di attuazione definisce le misure da applicare nelle aree esterne agli aeroporti interessate dalle curve di isorischio generate come out-put del modello. Le misure di tutela si concretizzano nell'individuazione dell'uso del territorio e delle attività incompatibili con il livello di rischio associato all'attività di volo presente nell'aeroporto. Il modello matematico pone sotto tutela le aree:
- "ad alta tutela": quella ricadente all'interno delle curve caratterizzate dal valore $1x10^{-4}$;
- "interna": quella ricadente tra la curva del valore $1x10^{-4}$ e quella caratterizzata dal valore $1x10^{-5}$;
- "intermedia": quella ricadente tra la curva $1x10^{-5}$ e la curva $1x10^{-6}$.

Policy di attuazione "area ad alta tutela": normalmente tale area ricade internamente al sedime aeroportuale; qualora invece ricada esternamente deve evitarsi la presenza continua di persone; sono da approfondire criteri in merito ad eventuali demolizioni e/o misure di regressione rispetto alle opere esistenti.

Policy di attuazione "area interna": in merito alle opere esistenti possono essere valutate misure di contenimento e di riconversione finalizzate a diminuire il carico antropico dell'area. In linea generale non va consentita la realizzazione di nuove opere.

Policy di attuazione "area intermedia": le opere esistenti non sono oggetto di intervento, possono essere previste misure di contenimento. In merito alla realizzazione di nuove opere/attività è coerente la previsione di nuove funzioni non residenziali caratterizzate dalla presenza di un modesto numero di persone. Quanto detto sempre verificato in rapporto ai livelli di carico antropico presenti allo stato attuale.

Tavola del Piano di Rischio "715"



9.0 - IL SISTEMA URBANO

Il territorio comunale ha un'estensione di circa 791 ha, dei quali 106 occupati da edificazione, 28 da viabilità, 16 da canali, per un totale di 150 ha di urbanizzato, pari al 19 % del territorio comunale.

9.1 - VIZZOLA TICINO, LA SUA EVOLUZIONE ED I SUOI RAPPORTI CON IL TERRITORIO

"Senza dubbio l'originalità del sito costituisce uno dei principali fattori che determinano l'eccezionalità del territorio di Vizzola.
Tale peculiarità è però determinata a sua volta da fattori assai differenti fra loro e precisamente da un lato dalla formazione geografica dei luoghi e dalla eccezionale importanza che in tale formazione riveste il fiume Ticino.
D'altro lato dal processo di sviluppo industriale dell'area a cavallo delle province di Milano e di Varese: area a sviluppo economico assai forte ma concentrato su precise direttrici.
Il singolare assetto orografico di questo territorio ha, per altro verso, costituito un limite allo sviluppo dell'edificazione tracciando confini precisi costituiti dagli scoscendimenti della scarpata del terrazzo.
Alle particolarità geografiche e naturali […] si somma la particolare collocazione del Comune di Vizzola rispetto alle principali direttrici dello sviluppo industriale.
Non solamente Vizzola si trova naturalmente discosta dalla direttrice del Sempione, tradizionale asse di gravitazione delle vecchie e nuove attività produttive del settore secondario e, più recentemente di quello terziario, ma ne è anche fisicamente separata dalla struttura aeroportuale della Malpensa.
Questo impianto costituisce a tutti gli effetti, ed al di la dei possibili sviluppi futuri, una barriera invalicabile rispetto alla localizzazione di attività che necessitano di un più diretto contatto coi centri di servizio e con le altre attività produttive.
Ciò vale per gli insediamenti industriali ma è assai più importante nel caso di insediamenti commerciali o, più in genere, de settore terziario.
Il territorio del comune di Vizzola, può dunque essere paragonato ad una sorta di "isola" ritagliata fra il corso del fiume e l'aeroporto, il cui unico, forte, legame con l'entroterra è costituita dalla strada provinciale per Somma che costituisce il confine orientale del territorio comunale.
Non a caso è lungo questa direttrice viaria che sono distribuiti gi edifici destinati alle attività produttive (Costruzioni Aeronautiche Caproni e Magazzini Malpensa).
Va infine osservato che proprio per l'eccezionalità del sito i due temi fondamentali qui enunciati, e cioè la particolare qualità del territorio comunale determinata dalla grande ansa del fiume Ticino e la presenza di una infrastruttura a livello nazionale, costituiscono i principali, se non esclusivi, fattori della formazione e dello sviluppo di Vizzola […]."
(Dalla Relazione Illustrativa a corredo del Piano Regolatore Generale, anno 1987, a firma degli architetti Marco Engel e Giampiero Spinelli).

Il comune di Vizzola Ticino si pone a pieno titolo nello sviluppo industriale varesino.
Vale anche la pena, per comprendere meglio il fenomeno particolarissimo dello sviluppo industriale, riportare seppure in estrema sintesi un estratto dalla lunga ed interessante prefazione ad un volume pubblicato nel 2004 dall'Unione degli Industriali della Provincia, sotto il titolo "Da Impresa a Impresa".

«La Provincia di Varese nasce, con Regio Decreto del 6 dicembre 1926, dalla fusione dei due antichi Circondari di Varese (ricadente nella Provincia di Como) e di Gallarate (in Provincia di Milano). La nuova Circoscrizione amministrativa [pur non molto territorialmente estesa] si collocava in una posizione strategica che la vedeva confinare con la Svizzera e con Como e quindi, mediante il Lago Maggiore, il Ticino e l'Olona, con Novara e Milano: una striscia che già da oltre un millennio si era rivelata fondamentale per i collegamenti tra Nazioni e gli scambi commerciali e che era stata il cuore della rivoluzione industriale lombarda e italiana.

L'industria non era concentrata in un numero ristretto di grandi colossi, ma era diffusa, spesso con piccoli stabilimenti, su buona parte del territorio. La sua vocazione industriale non era quindi soltanto il frutto dei consistenti investimenti di qualche gruppo di capitalisti che intendevano realizzare dei buoni affari, ma di una capillare voglia di intraprendere, talvolta sorretta da modesti capitali, molto spesso dettata da intuizioni geniali.

Tra i motivi dello sviluppo non fu secondaria la grande disponibilità di manodopera locale, molto apprezzata per la sua sobrietà e per la grande capacità ad apprendere, che si ebbe almeno fino alla prima guerra mondiale, anche se già nell'Ottocento ebbero a verificarsi limitati fenomeni di immigrazione da altre province italiane verso il Varesotto. Le immigrazioni massicce si verificarono successivamente a causa dello sviluppo assunto dapprincipio dall'industria aeronautica, poi da quella chimica ed ancora da quella elettromeccanica. Da notare che almeno tra Sette ed Ottocento le maestranze locali furono affiancate da una buona pletora di direttori, capi officina, specialisti e persino sorveglianti provenienti dalle nazioni europee, in particolare da Svizzera e Germania. Questa scelta era una diretta conseguenza dell'introduzione di macchinari, metodi produttivi e sistemi di fabbrica che erano operanti nelle altre nazioni e che quindi dovevano essere appresi dai lavoratori locali;

Un fenomeno da non sottovalutare e che anzi si può indicare come un'altra delle specificità varesine che hanno fatto la differenza con altre province, è relativo al grande consenso sociale che ha sempre accompagnato le scelte dell'imprenditoria varesina. Questo consenso è stato in primo luogo politico e amministrativo. Molto frequenti [in quegli anni] gli interventi dei [parlamentari] varesini a favore del proprio sistema industriale e commerciale, soprattutto per rimuovere quegli ostacoli legislativi che ne imbrigliavano le potenzialità, ma anche per favorire il concerto delle aziende locali con gli Organi dello Stato nel campo dei grandi lavori pubblici, in primo luogo la creazione della rete ferroviaria, quindi di quella stradale e non da ultima l'elettrificazione. Nello stesso tempo le pubbliche amministrazioni si adoperavano con solerzia per risolvere i gravi problemi delle infrastrutture. Esempi decisivi si incontrano nelle pratiche per la realizzazione di ferrovie e strade, di acquedotti e centrali elettriche. Il caso più famoso fu quello della costruzione a spese proprie del tronco ferroviario Gallarate-Varese.

Una moderna visione sociale si incontra anche nel caso del pur complesso rapporto con i lavoratori. Si rimane sorpresi dalla vastità delle provvidenze messe in atto dagli imprenditori della Provincia di Varese per alleviare la condizione dei lavoratori, ma soprattutto per promuoverne l'avanzamento professionale e sociale.

Scuole in genere, scuole di disegno, corsi professionali con diversi gradi di formazione, borse di studio e persino un' Università costituiscono solo uno degli aspetti del particolare approccio con cui gli imprenditori varesini si sono sempre rivolti ai giovani. Senza dimenticare poi che proprio la caratteristica struttura "piccola" delle aziende varesine in cui il rapporto tra titolare, tecnici, maestranze qualificate e operai generici era strettissimo e persino familiare, ha sempre costituito una straordinaria fucina per imparare sia il mestiere di "fare" che quello di intraprendere. È innumerevole lo stuolo di lavoratori che dopo l'esperienza maturata in fabbrica hanno poi deciso di mettersi in proprio avviando piccoli laboratori e aziende familiari che molto spesso sono cresciute sino a diventare vere e proprie aziende. È anche innumerevole lo stuolo di lavoratori che sono stati incoraggiati a perseguire questa strada dai loro datori di lavoro che addirittura passavano loro i primi ordinativi, che cedevano loro dei macchinari o consentivano loro di acquistarli grazie a dei prestiti. In particolare per Gallarate e Busto Arsizio, va messa in risalto la grande espansione che vi ha avuto il settore tessile legato al cotone e la conseguente strutturazione industriale su una serie di grandi opifici ciascuno dei quali occupava diverse centinaia e talvolta migliaia di dipendenti. Questo fenomeno ha portato di riflesso a un maggiore movimento di grossi capitali e quindi al formarsi di un più cospicuo numero di società anonime, ma anche al sorgere di una classe imprenditoriale più ampia e potente. Sul piano sociale si è così avuta una accentuata presenza di operai generici di fabbrica, molto spesso donne, occupati nello stesso settore produttivo col rischio di gravi ripercussioni sociali nei momenti di crisi economica. Da qui la necessità più accentuata che si è manifestata nell'Alto Milanese di predisporre un maggior numero di "ammortizzatori" sociali, ovvero di previdenze e assistenze, al fine di evitare crisi tanto profonde da mettere in discussione la pace sociale. Al pari del settore tessile, nel ventesimo secolo, ciò si è verificato anche in quello aeronautico, che nel periodo tra le due guerre mondiali ha finito per attrarre quanto restava della locale popolazione contadina e un crescente numero di ragazze e donne. Oltre che dalla sicurezza di un salario continuativo e adeguato, questo processo è stato favorito anche dalla scarsa qualità agricola dei terreni che si estendono tra il Ticino, Gallarate e Busto Arsizio, la cosiddetta brughiera (da brugo, tipica pianta dei terreni aridi e brulli) per il cui miglioramento era stata studiata e in parte realizzata una fitta rete di canali di irrigazione, ma che aveva comunque prodotto risultati insoddisfacenti. In ogni caso l'esplosione dell'industria aeronautica tra Vizzola Ticino, Somma Lombardo, Vergiate, Sesto Calende, Lonate Pozzolo e Cascina Malpensa era stata così immediata e convincente da determinare una brusca accelerazione nel processo di abbandono dell'agricoltura e di tante altre attività tradizionali; da notare infine che nei territori dell'Alto Milanese, grazie alla ferrovia e all'autostrada dei laghi, erano venute trovando collocazione nuove industrie, come quella chimica ed elettromeccanica, entrambe bisognose di grandi spazi, di una rete più moderna di comunicazioni e di grandi risorse energetiche, che avrebbero avuto un grande impulso nel secondo dopoguerra e in particolare ne! periodo del boom economico.» Da Impresa a Impresa - Le industrie in provincia di Varese - Unione degli Industriali della Provincia di Varese, 2004.

9.2 - I CARATTERI DELL'EDIFICATO E LA DISTRIBUZIONE DELLE FUNZIONI

"Come si è detto, lo sviluppo edilizio di Vizzola è stato in larghissima misura determinato dalla particolare orografia del terreno.
Infatti le zone maggiormente interessate dallo sviluppo del tessuto edificato sono le zone alte, collocate sopra il ripiano diluviale, ed in particolare la stretta lingua di territorio che termina nel nucleo storico di Castelnovate.

In questa zona l'edificato tende ad espandersi occupando interamente il terrazzo con un tessuto edilizio costituito da villini uni e bifamiliari su lotti relativamente ampi.
Si tratta quindi di un tessuto edilizio rado (If da 0,5 mc./mq. a 1 mc./mq.) al quale la ricchezza e la quantità degli elementi verdi conferiscono un aspetto gradevole, disteso s stranamente unitario pur nella naturale differenziazione dei caratteri dei singoli edifici; un tessuto edilizio che non assume in questo particolare caso, i caratteri di frangia urbana tipici delle edificazioni a villini a margine dei grandi centri." *(Dalla Relazione Illustrativa a corredo del Piano Regolatore Generale, anno 1987, a firma degli architetti Marco Engel e Giampiero Spinelli).*
Innanzi tutto il fiume ha dunque influito sulla formazione di insediamenti, originariamente parte del sistema di torri di guardia dall'alto corso del Ticino, arroccati sulle propaggini più esposte del ciglio alto del terrazzo, in posizione dominante ed al riparo dalle violenze delle piene.
Si può supporre che il nucleo abitato di Castelnovate si costituisse a gradi in epoca pagana, come del resto avvenne per la maggioranza dei paesi della regione.
Afferma il Passerini che tutti i sepolcreti di età preistorica "accertati sulla riva sinistra del Ticino verso sud tracciano quasi il corso di un sentiero che risale il fiume da Ticinum (Pavia) a Sesto …"
Si può dedurre che i romani vi costruissero un forte chiamato Castello.
Gli avanzi di queste antichissime mura si possono ancora vedere.
Il Castello fu demolito alla caduta dell'impero romano, ma pochi anni più tardi ricostruito da un certo Conte Tabusi, famiglia di Milano. *(Memorie di Castel Novate - Revisione a cura del dott. Carlo Franchini).*

"A differenza di Castelnovate e del piccolo nucleo urbano intorno alla sede municipale che può essere considerato una sua propaggine, il centro di Vizzola, che pure da il nome all'intero Comune, non ha conosciuto sviluppi recenti pur trovandosi anch'esso collocato sul ciglio alto del terrazzo in posizione favorevole all'espansione urbana.
Tale particolarità, che è insieme uno dei motivi principali dell'eccezionale pregio ambientale di questo centro, è sicuramente determinata dall'esistenza in questa zona di un'unica grande proprietà per di più direttamente impegnata nello sfruttamento agricolo dei suoli, per la quale gli edifici di Vizzola sono strettamente funzionali alle attività produttive insediate e direttamente gestiti dalla proprietà stessa, oltre a costituirne la residenza." *(Dalla Relazione Illustrativa a corredo del Piano Regolatore Generale, anno 1987, a firma degli architetti Marco Engel e Giampiero Spinelli).*

I Caproni durante la Prima Guerra Mondiale comprarono Vizzola, una proprietà di 275 ettari. Più tardi con altri acquisti compreso quello della ex Colonia, prima della Umanitaria (Società di Milano) e poi dei Borletti, raggrupparono quattrocento ettari così ripartiti: 100 ettari di terreni coltivati, di cui 7,7 in valle del Ticino, irrigui; 200 ettari di brughiere, per un ottavo utilizzate dal campo di aviazione; 100 ettari di boschi, per oltre otto decimi a ceduo, il resto a pineta.
Posti a 13 km., in linea d'aria, dalla estremità meridionale del Lago Maggiore e per la massima parte distribuiti su di un grande terrazzo glaciale ad una altezza variabile da 215 a 225 metri sul mare.
I terreni coltivati di Vizzola furono posseduti sempre, nella totalità, dai padroni dei fabbricati.

Essi ebbero nei secoli i seguenti incrementi: nel cinquecento passarono da 16 ettari a 60; nel seicento da 60 a 83; nel settecento da 83 a 86; nell'ottocento da 86 a 101.
Parte dei boschi era di proprietà di conventi.

Gli abitanti, solo undici nel 1545, si mantennero durante tutto il '600 fra gli ottanta e i novantanove, tranne un breve periodo intorno al 1660, in cui toccarono la punta di 160, corretta presto da una riduzione che li riportò, già nel 1680, a 94.
Dal 1721 al 1865 continuarono a crescere passando da 101 a 278.
I singoli individui, dal 1648 al 1928, ebbero vita media di sedici anni, vita brevissima, spiegabile solo sapendo che oltre il 53 per cento di tutti i morti non ha superato l'età dei due anni. *(Primi risultati di una bonifica in brughiera - Federico Caproni)*

Così Federico Caproni racconta del suo progetto su Vizzola, un importante passaggio per comprendere.
" […] L'isolamento di Vizzola, tutta la proprietà costituente il paesetto concentrata nelle mie mani, la presenza in sito di una stazione di carabinieri e di una cura d'anime, la vicinanza di importanti centri di consumo e la disponibilità di mezzi finanziari che mi permettessero di organizzare per un certo tempo, quasi stralciato dal turbolento mondo circostante, mi paiono costituire un complesso di circostanze uniche per tentare sul serio un esperimento di quel collaborazionismo che è più facile decantare che attuare.
[…] Nella mia doppia veste di industriale e agricoltore nello stesso paese e nel medesimo tempo mi rendo conto da un pezzo che nello scambio dei servigi fra le moltitudini campagnole e artigiane è venuto alterandosi un equilibrio che aveva basi millenarie.
[…] Eccomi all'attuazione. Per prima cosa feci le strade e triplicai la dotazione dell'acqua potabile. Essa viene sollevata da una profondità di 70 metri.
I vecchi fabbricati, dalle poche finestre, che nei tempi di maggior affollamento avevano albergato fino ad otto, dieci e più persone per locale, in ampi stanzoni senza soffitti, erano ridotti in condizioni deplorevoli, cominciando dai tetti.
Nelle cucine, poste a piano terreno, spesso buie, non c'era che un focolare primitivo. In alcune mancava perfino il pavimento o, per meglio dire, l'avevano in terra battuta. Non si conoscevano latrine. Le scale di accesso ai piani superiori, in legno, erano malconce e pericolose.
Sull'intero paese incombeva un'incuria secolare
Feci conto di rifare tutto da capo a fondo
Misi sotto sopra ogni cosa.
Non rispettai che i muri perimetrali e non sempre anche questi.
Portai le concimaie fuori dal paese, riunite in un unico luogo per meglio sorvegliarle.
Separai le abitazioni dalle stalle e dai fienili. Distribuii le abitazioni e le stalle in quattro punti del fondo: tre in alto e uno in basso.
Nel paese concentrai i magazzini, il caseificio, il mulino, le officine di riparazione, i ricoveri delle macchine, le serre, i locali destinati alla pollicoltura, la scuola ecc.
Trovai modo di procurarmi capriate, travi di legno e di ferro, tegole, porte, finestre, vetri ecc. a condizioni molto buone, approfittando delle demolizioni che in quegli anni si facevano a Milano di edifici pubblici ancora in buono stato di conservazione quali la dogana, la caserma di artiglieria a cavallo, la stazione centrale, il macello civico, la Galleria De Cristoforis, e di case civili e di stabilimenti cadenti nel nuovo piano regolatore." *(Primi risultati di una bonifica in brughiera - Federico Caproni - Milano 1938-XVI - Coi tipi del Bertieri).*

"Riteniamo invece interessante sottolineare come col ridursi dell'importanza della produzione agricola, ed in particolare con il calo degli occupati in questo settore, ma anche con la rottura del rapporto stretto fra Vizzola e le industrie Caproni, il centro stesso di Vizzola perde progressivamente il ruolo tradizionalmente ricoperto di sede residenziale della mano d'opera impiegata, ciò che produce un progressivo, per quanto ancora lento, svuotamento degli edifici del vecchio centro, senza assumere un ruolo nuovo, in grado di conferirgli nuova vitalità.
L'individuazione di tale nuovo ruolo è fra i compiti principali del nuovo strumento urbanistico generale, il quale dovrà anche operare una attenta valutazione delle funzioni urbane insediabili". *(Dalla Relazione Illustrativa a corredo del Piano Regolatore Generale, anno 1987, a firma degli architetti Marco Engel e Giampiero Spinelli).*

9.3 - L'ORTOFOTO DI VIZZOLA TICINO: LA SUA LETTURA

L'ortofoto del comune di Vizzola Ticino ci evidenzia come il suo territorio amministrativo abbia due forti margini ed una articolazione interna molto particolare.
Da un lato il fiume Ticino, per un lungo tratto, funge da confine regionale tra Lombardia e Piemonte, mentre anticamente segnava il limite tra Impero Austro Ungarico e Regno di Piemonte; a testimonianza di ciò rimangono i ruderi di una costruzione doganale austriaca in località "Al Porto".
Il Ticino è sempre stato importante risorsa economica per la comunità di Vizzola Ticino: la pesca, originariamente mezzo di sussistenza, oggi solo a scopo sportivo; la raccolta dei sassi impiegati per la lavorazione del vetro; la ricerca dell'oro, in passato fonte di reddito, ora praticata da pochi appassionati.
Il fiume ha svolto in passato un importante ruolo nelle vie di comunicazione; in località "Al Porto" esisteva un traghetto che collegava le due regione, e nella stessa località, durante la seconda guerra mondiale fu costruito un ponte in legno distrutto nel 1951 da una piena del fiume.
Il Ticino è barriera più o meno penetrabile.

Sul lato opposto in corrispondenza del confine amministrativo una importante infrastruttura trasportistica, la Strada Statale 336/BIS, è disgregante della continuità territoriale, e relega la vecchia SP 52 in subalternità funzionale.
Oggi recide ogni relazione anche con la storia.

All'interno dei due forti margini due brani edificati raccolgono la nostra attenzione.

Il borgo di Castelnovate.
" … Castelnovate sorge al limite di un terrazzamento alluvionale dominante un'ansa del Ticino, ad una altitudine di 208 m s.l.m.
La sua posizione strategica ha anticamente favorito gli insediamenti nella zona; infatti, per Castelnovate, risultano presenza già in epoca romana, come testimoniano le lapidi esposte sul lato destro della chiesa parrocchiale.
Il suo nome deriva da Castro inteso come fortificata, e Novate, cioè "ricostruito"; tale denominazione appare per la prima volta nel XII secolo, epoca che corrisponde al periodo di maggior espansione.

L'importanza storica di Castelnovate è testimoniata nel "Liber Notitiae Sanctorum Mediolani" del canonico Goffredo da Bussero che, alla fine del 1200, indica come appartenenti a Castelnovate ben sette chiese, oggi tutte scomparse."

Il borgo di Vizzola Ticino.
"Il nome Vizzola Ticino, probabilmente deriva da "Vegiola" o "Vezzola" da "Veges" (vaso vinario) misura di vino usata nel bergamasco e nel piacentino.
Anche per tale località alcuni reperti testimoniano la presenza romana, mentre nel Medio Evo divenne parte del feudo di Quinzano e fu governata da varie famiglie, tra le quali, quelle degli Sforza e dei Visconti".

Vizzola e Castelnovate originariamente erano due comuni separati, ma il Consiglio Provinciale di Milano, nel settembre 1866, avvalendosi di una legge che dava la facoltà ai consigli di proporre la riunione, per decreto reale, di "*comuni confinanti aventi una popolazione inferiore a 1500 abitanti mancati di mezzi sufficienti per sostenere le spese comunali*", propose, fra molte altre, l'aggregazione di Castelnovate (219 abitanti) e Vizzola (274 abitanti).
Il Decreto fu poi firmato a Firenze, capitale d'Italia, da Vittorio Emanuele II nel 1869.
Col cessare del comune di Castelnovate cessò anche l'uso del semplice nome di Vizzola, sostituito da quello di Vizzola Ticino.

Altra barriera più o meno penetrabile al movimento trasversale è data dalle acque del Ticino convogliate in canali artificiali: il Canale Villoresi e il Canale Industriale che tagliano longitudinalmente il territorio comunale.

La centrale di Vizzola, con tre gruppi di generatori, entrò in funzione nel 1899. L'anno successivo furono aggiunti altri quattro gruppi per una potenza complessiva di 9800 kW.

Il Canale Industriale fu inaugurato ufficialmente nel giugno del 1900 e dedicato a Vittorio Emanuele III; il suo percorso inizia alla diga del Panperduto e originariamente finiva nel Ticino.
Successivamente venne prolungato per alimentare altre centrali elettriche con scarico delle acque nel Naviglio Grande.
L'inaugurazione della centrale avvenne il 9 ottobre 1901 e nel 1937 la stessa subì un sostanziale rifacimento con la costruzione dell'attuale struttura.

I canali artificiali sezionano, di fatto, il territorio comunali in tre zone.
Ad Ovest del Canale Villoresi si estende la plaga del "Bosco Bello", delle "Piane di Modrone" e della "Pineta Fugazza" per una estensione complessiva di circa 227,00 ha con al suo interno i nuclei urbani di Vizzola Ticino e di Castelnovate nuova e nodi di piano quali: l'area della Cava Bonini, il Business Park, i magazzini Tacchi e il recupero del vecchio nucleo di Vizzola.
Tra il Canale Villoresi e quello Industriale l'ampia "Bonifica Caproni" per una estensione di circa 117,00 ha, con il nodo di piano dell'Azienda Agricola Caproni.
Tra il Canale Industriale ed il Fiume Ticino la "Barbellera" e la località "Al Porto", totalmente inserita nel Parco Naturale della Valle del Ticino, per una estensione di 382,00 ha con al suo interno i nodi di piano della Pista Pirelli e della Centrale Idroelettrica.

10.0 - IL PROGETTO DI PGT

Alcuni concetti alla base del progetto:

a) la limitazione dell'ambito su cui è possibile operare trasformazioni (PTCP e PTC) induce a proseguire sulla direzione di operare per completamento e trasformazione;
b) la ricostruzione del rapporto con il fiume; l'affaccio verso Ovest della località "Al Porto" deve essere valorizzato e trasformato profondamente con la previsione si un collegamento con la sponda piemontese;
c) la gestione della relazione con Malpensa ed il suo piano d'area;
d) i principali nodi di piano individuati nello schema di PGT devono trovare risposte perché la loro trasformazione o riqualificazione ha il duplice vantaggio di non consumare ulteriore suolo e di dare risposte funzionali alla domanda emergente dal territorio;
e) l'incremento della popolazione residente sino a raggiungere nei prossimi tre lustri il valore di 1.400 abitanti.

10.1 - VIZZOLA TICINO: LE SUE PARTI

Per dare la massima efficacia alle azioni di PGT occorre considerare che molti aspetti emersi dalle analisi condotte rendono evidente che Vizzola Ticino non funziona come unico sistema urbano, ma che in essa coesistono brani edificati con evidenti punti, più o meno, di discontinuità/estraneità.

Sono facilmente riconoscibili tre parti:
Castelnovate: a funzione strettamente residenziale, circondata da un forte margine naturale che non permette al nucleo edilizio di espandersi e che si relaziona in modo discontinuo con "Castelnovate nuova".
Castelnovate nuova: a funzione residenziale e produttiva, circondata da un margine naturale e da una perimetrazione IC che lascia sia possibilità di ampliamento che modifica d'uso dei suoli.
Vizzola Ticino: che non si relaziona né con Castelnovate né con Castelnovate nuova ma che si rivolge spiccatamente alla costruzione di un rapporto con l'infrastruttura aeroportuale e le sue attività dirette ed indirette.

Rispetto a queste realtà, il PGT pone in essere azioni differenziate tra loro in relazione sia alle caratteristiche di ciascuna parte che ai risultati che si intendono perseguire.
Gli strumenti prevedono l'introduzione di meccanismi di premialità incentrati sul contenimento dei consumi energetici con il conseguimento di caratteristiche di sostenibilità ambientale e ciò al fine di aumentare la qualità degli interventi edilizi.
Sono previste anche schede di orientamento con valore prescrittivo per gli interventi edilizi, articolati per aree, con specifiche indicazioni relative alle possibilità di maggior o minor ricorso alla monetizzazione degli oneri e alla organizzazione morfologica degli interventi.
Sul piano normativo, l'introduzione di disposizioni che prevedano meccanismi di perequazione sarà soprattutto finalizzato all'acquisizione di aree destinate a nuovi servizi e alla realizzazione della nuova viabilità di piano.

Per quanto attiene alla previsione di aree di espansione si è ampliato il perimetro di Iniziativa Comunale (IC) secondo le prescrizione del PTCP.

10.2 - LE MODALITA' DI INTERVENTO

Le modalità di intervento, tese a garantire il necessario sviluppo edilizio del comune, si articolano con riferimento a questi tre filoni principali:

a) Conferma degli strumenti attuativi già avviati nell'ambito del PRG

Per questi strumenti, se già avviati a realizzazione (progettazione già formalizzata, accordi su aree di cessione, localizzazione dei volumi o simili già consolidati) si mantengono i contenuti, i limiti e le modalità previste nello strumento urbanistico che li ha attivati.

b) Inserimento di nuovi contenuti per i Piani Attuativi non ancora avviati e per i PII

Per questi strumenti il PGT fornisce indicazioni aggiuntive con riferimento a modalità di attuazione, localizzazione delle aree e dei servizi, criteri selettivi rispetto alle monetizzazione e anche, ove utile, alla tipologia.
Le indicazioni aggiuntive sono formulate con riferimento alla collocazione dei PA rispetto all'edificato.

c) Rivisitazione del sistema urbano

Per introdurre attenuazioni ed arricchimenti di un modello per parti che può accrescere con la presenza di nuove funzioni e punti di interesse.
La grande occasione è rappresentata dalla qualità del territorio afferente il Ticino e dal suo corso, da Vizzola e dal suo "spazio libero" e dalla presenza di Malpensa e delle aree delocalizzate della vicina Case Nuove.

d) Pianificazione privata e funzioni necessarie pubbliche

Pianificazione privata da realizzarsi con atti di programmazione negoziata con valenza territoriale e piani attuativi comunali, quali atti di provenienza non pubblica nella struttura pianificatoria comunale.
Funzioni necessarie pubbliche da porre in atto quando occorre efficacia e produzione di effetti delle decisioni pianificatorie con potere imperativo (apposizione di standard, imposizione di caratteri architettonici e tipologici ecc…)

10.3 - LE AZIONI DI PIANO

Il PGT deve soprattutto essere orientato a riconoscere in un unico organismo funzionale le parti che costituiscono Vizzola Ticino, ricercando occasioni e stimoli perché "parlino" tra loro, sfruttando appieno le proprie potenzialità senza condizionarsi reciprocamente.

Il PGT per questo scopo, intende avviare le seguenti azioni:

1) Procedere alla riqualificazione della località "Al Porto" con la costruzione di una relazione di piano (percorrenza) con la sponda piemontese, generando così una relazione di prossimità con percorsi e percorrenze pedonali e ciclabili da connettere a quelle del Parco del Ticino.

L'obiettivo è la spendibilità turistica dell'area.

2) Muovere alla tutela ed alla riqualificazione del tessuto consolidato di Castelnovate, vecchio nucleo e tessuto esistente di prima espansione.

   Il primo mediante sia politiche di intervento rispetto alle tipologie che di riqualificazione dei fronti strada e degli spazi pubblici, anche con risorse derivati da legami normativi obbligatori con PA o PII.
   Il secondo, partendo dal fatto che l'urbanistica moderna muove dal dato della non libera consumabilità del territorio, indicando regole di uso e riuso dei manufatti e delle aree interstiziali ancora libere.

3) Attivare per Castelnovate nuova la modifica e l'ampliamento del perimetro di Iniziativa Comunale Orientata (IC) per il reperimento di aree di espansione da conformare, considerando nel contempo Castelnovate nuova luogo di servizi ed attrezzature pubbliche per i residenti nel comune ed i futuri residenti.

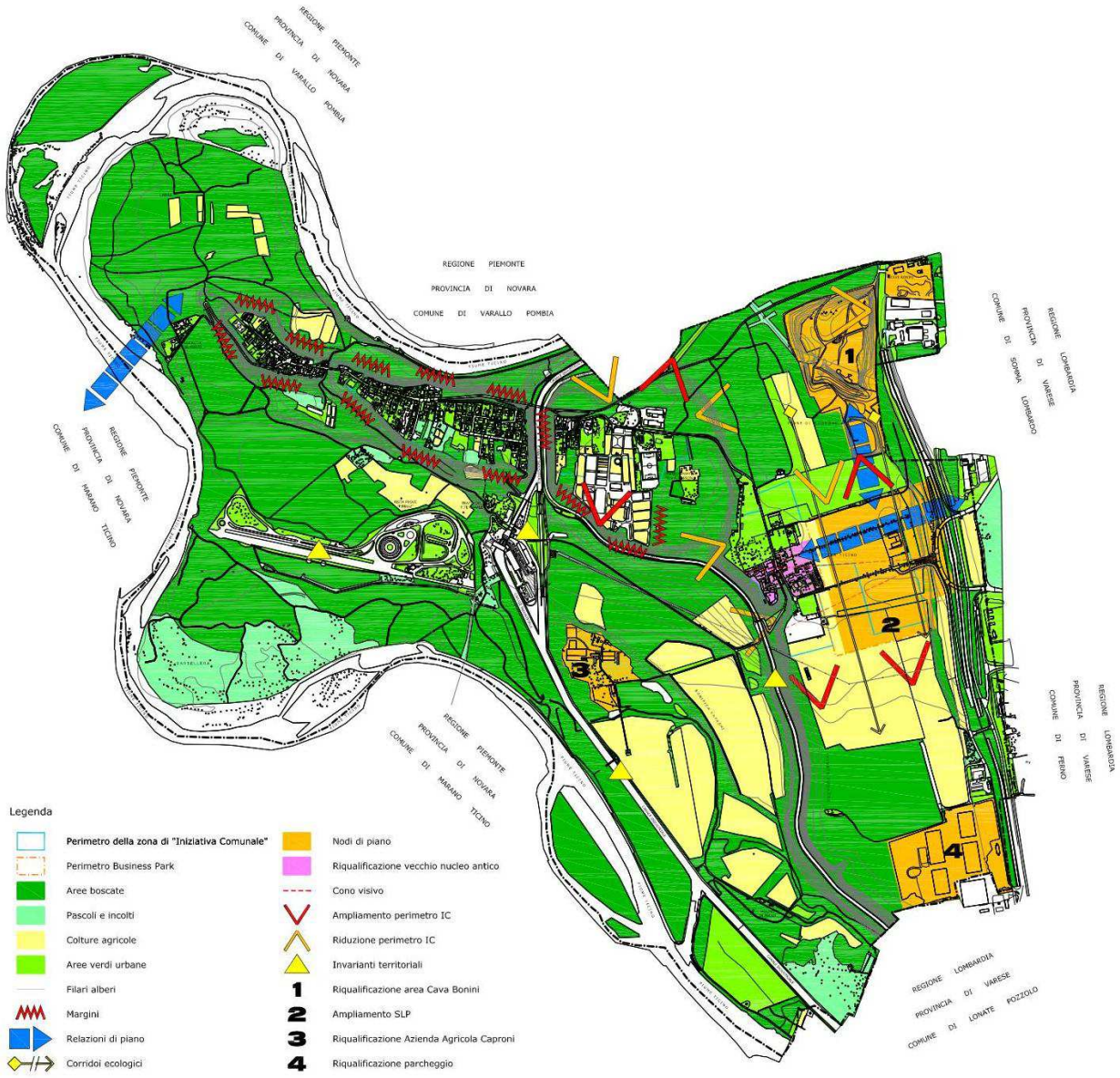
4) Innescare per tutti gli ambiti a vocazione consolidata, tipologie di utilizzo del territorio in essere (terreni agricoli) o di pura salvaguardia dell'assetto morfologico (terreni sottratti alla trasformazione) politiche di preservazione e di tutela attiva per il loro mantenimento: Bonifica Caproni, Pineta Fugazza, Bosco Bello, ecc…
   Tutelare, in questo contesto, la valle fluviale che circonda, con una grande ansa, il nucleo storico di Castelnovate e la sua espansione ormai costretta in un margine invalicabile.
   Si tratta di sezione di un unico organismo la valle fluviale, che va tutelato nel suo complesso dalle sorgenti alpine allo sbocco del Po.
   E' un varco di rara bellezza derivante dall'approfondimento del fiume e che costituisce ambito a se stante rispetto al piano sopraelevato dell'alta pianura urbanizzata.

5) Procedere alla modifica e all'ampliamento del perimetro di Iniziativa Comunale Orientata (IC) per Vizzola per meglio razionalizzare il perimetro.

6) Assumere modalità di intervento per il recupero del tessuto di antica formazione di Vizzola all'interno di una politica urbana che vede questo tessuto consolidato, e le aree circostanti, rivolgersi spiccatamente verso la costruzione di un rapporto con l'infrastruttura aeroportuale sia nelle sue attività specifiche che di contorno.
   Qui l'attenzione dell'Amministrazione per ottenere sia il risultato del recupero del vecchio nucleo che di ricomposizione in un disegno organico di attività funzionali sorte autonomamente, si concentrerà per atti di programmazione negoziata con valenza territoriale in considerazione anche di quanto specificatamente previsto nel Piano d'Area Malpensa, se pur scaduto il 17 aprile 2009.
   Questa scelta sarà determinante per il successo della pianificazione dell'area poiché in grado di incidere su fattori che spesso si attivano solo con il consenso e la partecipazione convergente di tutti i soggetti, pubblici e privati, che possono innescare un processo innovativo.
   In particolare l'intervento di riorganizzazione o riqualificazione territoriale deve evitare l'accerchiamento e l'annegamento del tessuto di antica formazione nel magma dell'urbanizzazione, tramite un'adeguata e mirata pianificazione del sistema degli spazi pubblici e del verde.

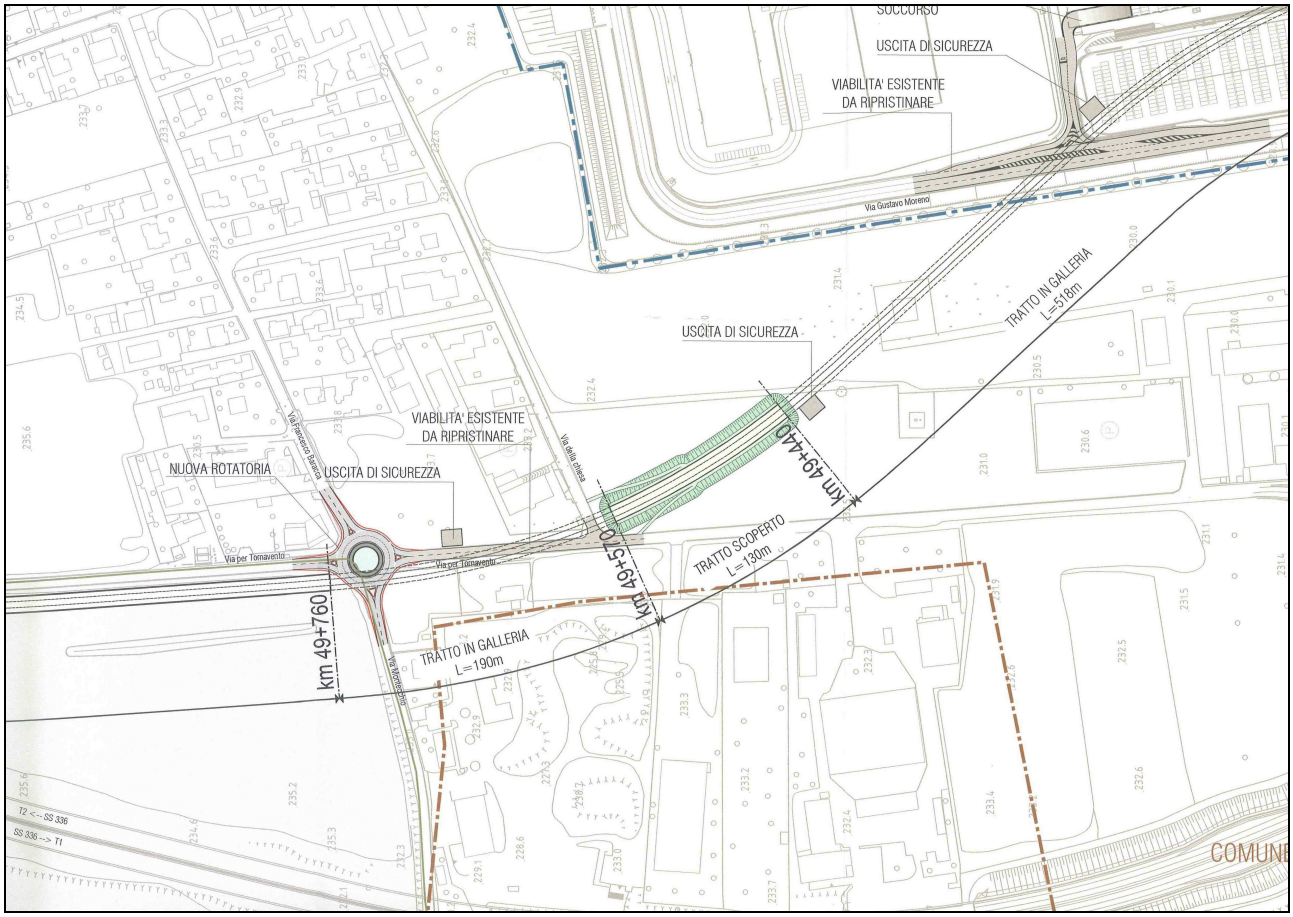
7) Perseguire nell'ambito del miglioramento del tessuto urbano ad un ridisegno viabilistico la dove maggiormente si attivano politiche urbanistiche strettamente embricate con quelle della mobilità (Vizzola) o la dove vi sono da risolvere problemi ad oggi non risolti: intersezione SP 52 con via Montecchio in territorio del comune di Somma Lombardo (Case Nuove) di competenza della Provincia di Varese, via Montecchio/via Locatelli e via Mazzini/via Volta.

Schema di P.G.T.



Schema di P.G.T.
Modifiche alla mobilità veicolare

Modifiche alla mobilità veicolare



Rete trans europea di trasporto (TEN-T)
MXP T2LINK-UP – MALPENSA
Collegamento ferroviario terminal 1 – terminal 2
Progetto preliminare
Ferrovienord – SEA (Società Esercizi Aeroportuali)
25 ottobre 2011

10.4 - I CRITERI COORDINATI ED ECOLOGICI PER LO SVILUPPO

Uno sviluppo, per quanto positivo sul piano economico e sociale, ha oggi la necessità di attuarsi con contenuti di sostenibilità, intrattenendo con l'ambiente rapporti di compatibilità senza dimenticare l'aspetto legato al consumo del suolo, che gli strumenti di pianificazione superiore (provinciali e regionali) sottolineano con uguale enfasi.

Tenendo conto della quantità derivante dal PRG vigente di area conformata ma non attuata, che dovrà essere soggetta alle più moderne tecniche edilizie tese al risparmio energetico e alla riduzione dell'emissione ed a quelle da conformare previste dal PGT, si prevedono, depurando dalle previsioni quelle soggette al recupero o all'ampliamento volumetrico di aree già conformate, 21.916 mq. di aree da conformare ai fini residenziali e per servizi (città pubblica) e 33.535 mq. di aree da conformare ai fini economici occupazionali.

In particolare, l'incremento demografico di **227 abitanti** previsto nell'arco di tre lustri rispetto agli attuali 578, sarà così ripartito:

- incremento di 89 abitanti per aree già conformate residenziali in Castelnovate vecchia;
- incremento di 18 abitanti per interventi di ristrutturazione, riuso e di ampliamento di edifici nell'armatura urbana consolidata nei vari gradi e con diverse soglie di rilevanza storico architettonica di Castelnovate vecchia;
- incremento di 25 abitanti per aree conformate all'interno del tessuto urbano consolidato in Castelnovate Palazzine;
- incremento di 95 abitanti per aree da conformare residenziali e per servizi (città pubblica) in Vizzola Ticino, in connessione tra il recupero del vecchio nucleo di Vizzola Ticino (brown field), da rifunzionalizzare ad attività culturali/sociali/ricreative/commerciali e laboratori d'arte, e le aree più esterne (green field).

Per ciò che concerne la conformazione delle aree in espansione residenziale, il documento di piano nel suo periodo di validità a tempo indeterminato, sempre modificabile e aggiornato con periodicità almeno quinquennale anche al fine dell'adeguamento della programmazione attuativa., mette in campo un meccanismo di selezione al fine della loro edificazione, lasciando alla contrattazione pubblico privata l'ubicazione e di conseguenza la conformazione delle aree mediante piani attuativi.

Gli interventi saranno valutati con una doppia griglia; saranno innanzitutto privilegiati gli interventi su edifici preesistenti o su aree dismesse che non hanno limitazioni né quantitative né temporali, da realizzarsi con atti di programmazione negoziata e piani attuativi comunali.

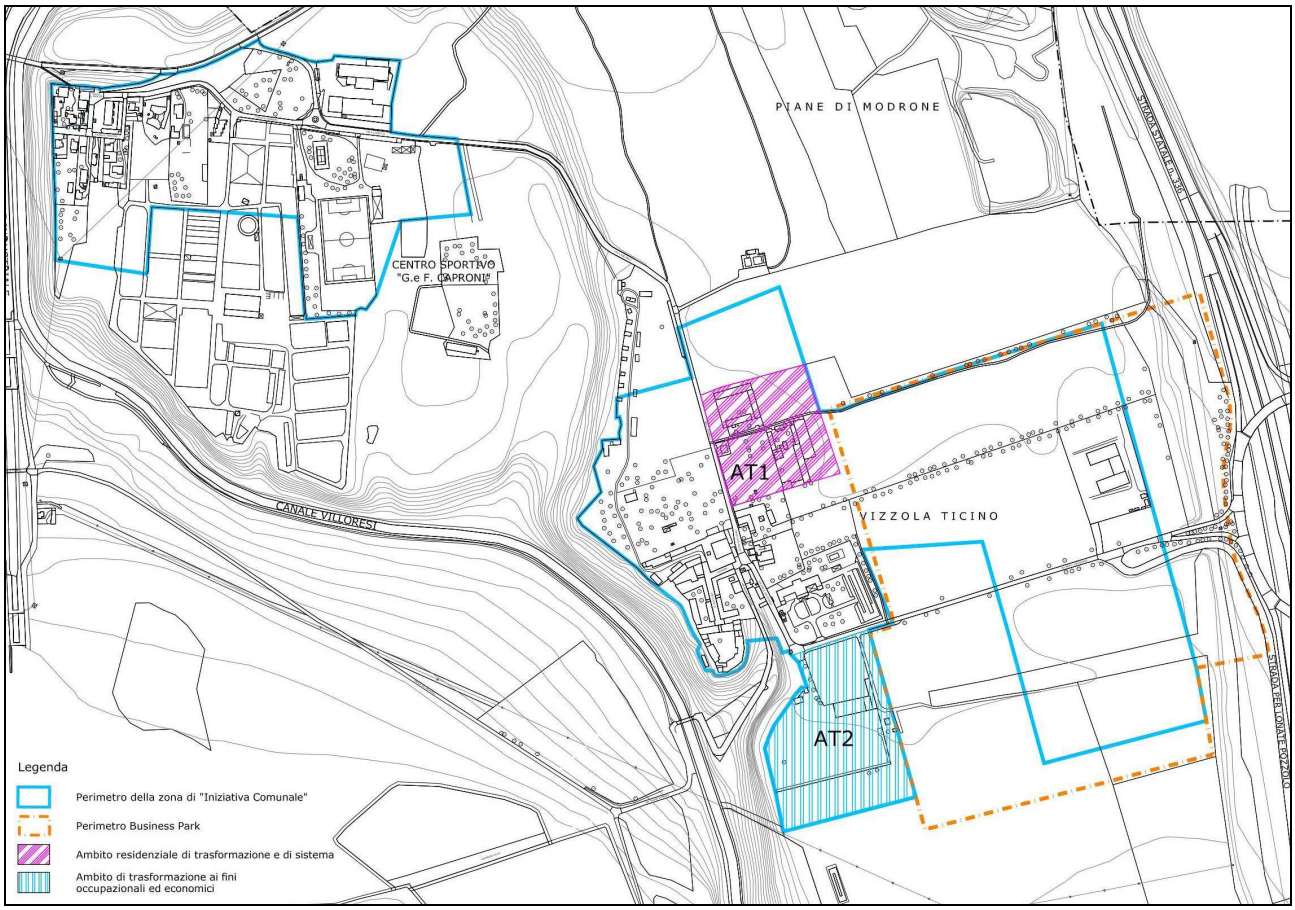
Gli altri interventi su aree non edificate da conformarsi, saranno vagliati attraverso una tabella di attribuzione di punteggi legati alle prestazioni energetiche e di qualità urbana, che prevede anche una soglia minima di ingresso.

All'interno della tabella verrà previsto un punteggio relativo alle seguenti voci:

- connessione tra interventi su *green field* e *brown field* (tra centro ed aree più esterne); in questo caso sono previsti vantaggi volumetrici per l'intervento sulle aree più esterne (Centro Storico di Vizzola Ticino);
- risparmio energetico e limitazione di emissioni climalteranti;

- tutela delle risorse idriche;
- adesione volontaria alla qualificazione di aree a vocazione consolidata e di salvaguardia dell'assetto morfologico della brughiera;
- realizzazione di verde condominiale, cioè realizzazione di spazi privati aperti all'accesso pubblico ed attrezzati per il gioco, collocati tra più proprietà e gestiti come spazi condominiali;
- *preverdissement*, cioè anticipazione delle sistemazioni esterne dell'area di intervento: in questo modo le cortine alberate ed il verde mitigano gli effetti negativi della presenza dell'attività edilizia;
- connessione sociale.

I punteggi tuttavia non vengono applicati indifferentemente nella stessa misura sull'intero territorio comunale e ciò in funzione degli obiettivi di riqualificazione del tessuto esistente o di qualificazione di quello nuovo che l'Amministrazione comunale vuole raggiungere.



11.0 - LA ZONA IC: ZONA DI INIZIATIVA COMUNALE

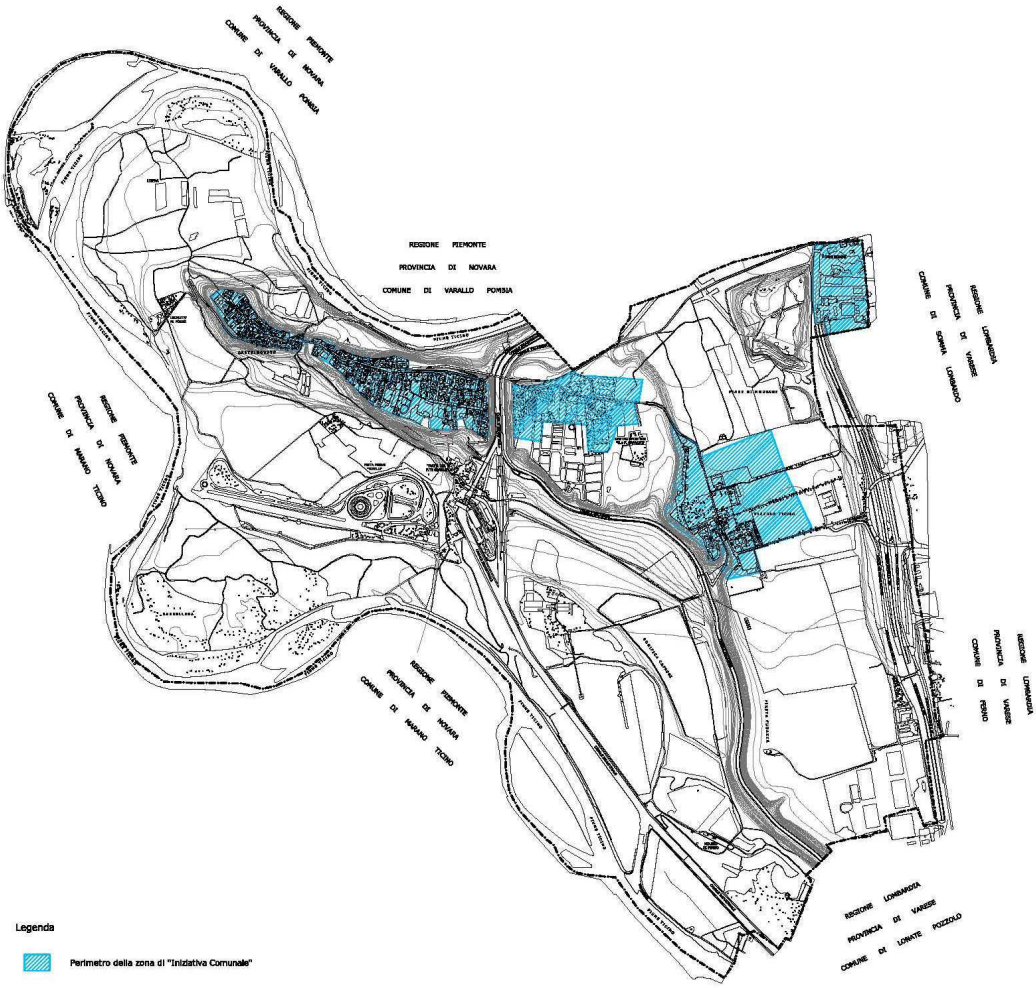
11.1 - L'ATTUALE PERIMETRAZIONE DELLA ZONA IC

Si riporta il perimetro di Iniziativa Comunale Orientata (IC) approvato dalla variante generale al piano territoriale di coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino (art. 19, comma 2, LR 86/83 e successive modificazioni) rettificata dalla DGR n. 6090 del 14 settembre 2001.

Tale perimetro indica quelle parti del territorio comprendenti gli aggregati urbani e le aree funzionali ad un equilibrato sviluppo urbanistico.

La perimetrazione sotto riportata delimita il perimetro IC in riferimento a suddivisioni reali rilevabili sul terreno, coincidenti il più possibile con l'IC individuato dalle tavole del piano territoriale a grande scala.

Individuazione del perimetro della zona IC



Zona	Perimetro attuale
Castelnovate	mq. 201.320,19
Castelnovate nuova	mq. 128.758,53
Vizzola Ticino	mq. 256.062,27
Vizzola Ticino	mq. 86.755,05
TOTALE PERIMETRO	**mq. 672.896,04**
Aumento teorico del 5% = mq. 33.644,80	**mq. 706.540,84**

11.2 - LA NUOVA PROPOSTA DI PERIMETRAZIONE DELLA ZONA IC

Lo sviluppo edilizio di Vizzola Ticino è stato in larghissima misura determinato dalla particolarità orografica del terreno. Infatti, le zone interessate dallo sviluppo del tessuto edificato sono le zone alte, collocate sopra il ripiano diluviale.
Esse si identificano negli edificati di: Castelnovate; Castelnovate nuova o palazzine; località ex cava Altea e Vizzola.

Castelnovate è una stretta lingua di territorio che include un Nucleo di Antica Formazione, posto verso la parte più prospiciente il Ticino, e risalente al periodo romano. L'edificato giunge ai limiti del terrazzamento con un tessuto di villini mono o bifamiliari che ne costituiscono frangia urbana.
Il perimetro di Iniziativa Comunale racchiude Castelnovate in un "margine" non ampliabile, vincolato dall'orografia del terreno e circondato da una qualità ambientale di pregio inserita nel Parco Naturale del Ticino, come da deliberazione del Consiglio Regionale 26 novembre 2003 – n. VII/99 – "Disciplina del piano territoriale di coordinamento del Parco Naturale del Ticino, ai sensi dell'art. 18, comma 2-bis, della l.r. 86/83 e successive integrazioni e modificazioni."

Castelnovate nuova o Palazzine, sorta attorno alla vecchia sede municipale costruita alla fine del XIX secolo, è una propaggine di Castelnovate anche se forzatamente da essa divisa dalla realizzazione dei canali artificiali Villoresi e Industriale. Posta su di un pianoro, è circondata per tre quarti da declivi che si spingono verso la Valle del Ticino, è anch'essa qualificata da una edilizia a villini mono o bifamigliari e da piccole palazzine, queste, realizzate negli ultimi anni. L'attuale perimetrazione IC indica il limite dell'area edificata, che per l'orografia, l'esistenza di una importante attività florovivaistica "in pieno campo" di piante ornamentali e di coltivazione in serre di colture protette ancorché non inserita in ambito agricolo del PTCP, di aree boscate di pregio ricadenti anche in aree di tutela SIC "Brughiera del Dosso"(Pineta di Pino Silvestre e alcune specie aventi coperture inferiori tra cui la Farnia), non ne permettono l'ampliamento ai fini edificatori.

In località ex Cava Altea, l'attuale perimetrazione IC individua l'ambito produttivo consolidato di Vizzola Ticino. La sua perimetrazione non è ampliabile perché costretta dalla SP. 52, dal sedime della strada statale 336bis, sia galleria e sia trincea, e dal confine

comunale. Inoltre il completamento delle attività di recupero della ex Cava consentirà il ripristino delle condizioni di naturalità e la cassazione delle attività in essere interferente con i siti Natura 2000.

Il Nucleo di Antica Formazione di **Vizzola Ticino**, che da il nome al comune, anch'esso collocato sul ciglio del terrazzamento fronte Valle del Ticino, non ha conosciuto sviluppi edilizi recenti. La sua struttura urbanistico/edilizia è quella detta dalla "bonifica Caproni". Tale particolarità si è determinata dall'esistenza di un'unica grande proprietà impegnata direttamente nello sfruttamento dei suoli, per cui gli edifici di Vizzola direttamente gestiti dalla proprietà stessa costituivano sia pertinenza funzionale all'attività agricola, sia residenza proprietaria. Col ridursi dell'importanza della produzione agricola ma anche con il venir meno dello stretto rapporto tra Vizzola e l'attività industriale Caproni, il Nucleo di Antica Formazione di Vizzola ha perso progressivamente il suo tradizionale ruolo diventando luogo di abbandono e di incuria, riducendosi a rudere in molte sue parti.

L'attuale perimetrazione IC di Vizzola, derivante dal PRG vigente, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47, del 5 maggio 1987 e approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 20 giugno 1988 - Visto del CRC in data 1 agosto 1988 - Atti n. A3359, e aggiornato secondo le indicazioni contenute nelle tavole tecniche della Variante Generale al piano di coordinamento del Parco della Valle del Ticino, approvato dalla Giunta Regionale 2 agosto 2001, n. 7/5983, rettificata dalla D.G.R. 14 settembre 2001, n. 6090, sconta una forte dicotomia rispetto ad imposizione pianistiche superiori avvenute a partire dal 1998.

Infatti, nell'ambito della pianificazione comunale, il comune di Vizzola Ticino ha accolto l'individuazione delle nuove strutture di viabilità al servizio dell'aeroporto (approvazione Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 28 settembre 1998) e le previsioni del Piano d'Area Malpensa, approvato con LR n. 10 del 12 aprile 1999, relativamente alla localizzazione del Trade Center e del Polo Museale Stabilimenti Caproni *(Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 17 aprile 2001 e parere della Commissione Tecnica Regionale in data 21 novembre 2001).*

Alla luce delle considerazioni suesposte, vengono proposte le seguenti riduzioni / rilocalizzazioni della perimetrazione IC:

Ambito	Perimetro attuale mq	Riduzione mq	Rilocalizzazione mq
Castelnovate vecchia	201.320,19	invariata	invariata
Castelnovate nuova (*)	128.758,53	- 11.863,07	938,74
Vizz. Ticino vecchia (**)	256.062,27	/	80.394,95
Vizzola Ticino (Cava)	86.755,05	- 9.794,54	/
Totale Riduzione		- 21.657,61	**80.394,95**

(*) Sulla frazione di Castelnovate nuova, come si dirà in seguito, oltre ad una rilocalizzazione di mq. 938,74, opererà anche un ampliamento del perimetro.

(**) Sulla frazione di Vizzola Ticino, come si dirà in seguito, oltre ad una rilocalizzazione di mq. 80.394,95, opererà anche un ampliamento del perimetro.

I suddetti adeguamenti sono volti, da un lato, a rendere più coerente la programmazione locale con la pianificazione sovraordinata e, dall'altra, per consentire una rivisitazione dell'ambito IC nella frazione di Vizzola Ticino vecchia, a fronte del fatto che è intendimento dell'Amministrazione Comunale preservare le realtà imprenditoriali presenti sul territorio che sono in grado di garantire futuri sviluppi occupazionali e nuove entrate per l'Ente. Infatti, è interesse dell'Amministrazione Comunale preservarne i diritti già acquisiti e le potenzialità future, anche alla luce del fatto che, per il Comune di Vizzola Ticino, è possibile usufruire del disposto ex art. 10 bis – comma 2 della LR 12/2005 che prevede l'efficacia a tempo indeterminato del PGT.

In particolare:

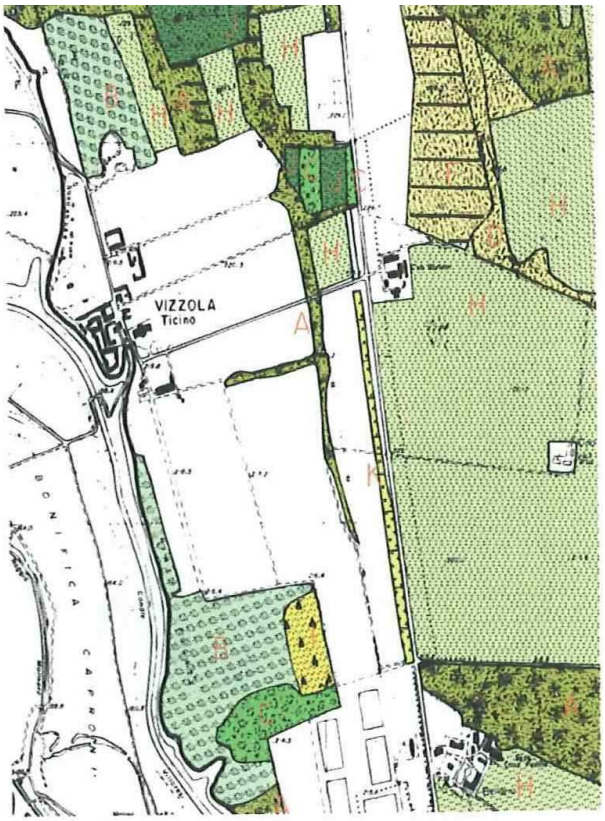
per quanto attiene al Trade Center:

la volontà dell'Amministrazione Comunale è quella di garantire il completamento del processo già in atto e che, stante le attuali difficoltà economiche, dovrà trovare continuità oltre la scadenza naturale della convenzione in essere, alla luce dei cospicui investimenti già attuati e da attuarsi (urbanizzazioni primarie e secondarie) sul territorio da parte del Soggetto Attuatore;

per quanto attiene all'ambito AT2:

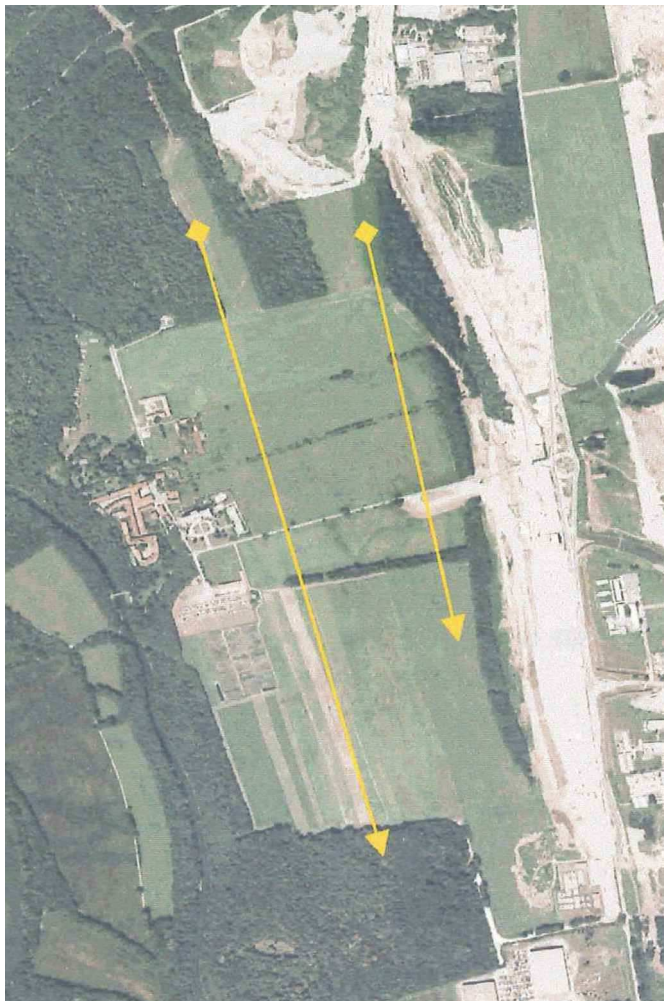
la scelta è supportata dall'obiettivo principe del PGT che afferisce al recupero del Borgo di Vizzola Ticino. L'attuazione degli interventi assoggettati a Piano Attuativo è infatti vincolata, come per l'ambito AT1 , al recupero preventivo delle unità minime d'intervento individuate sul Borgo attraverso la perequazione (cfr. paragrafo "Politiche di Piano" e "Vizzola: Area di trasformazione e area di sistema" del Documento di Piano). I dati in possesso del Comune consentono di affermare che l'attuale attività esistente presenta margini di crescita in controtendenza alla crisi globale in atto. Sull'area sussiste inoltre un vincolo legato alla presenza dell'impianto di fitodepurazione (si vedano prescrizioni di ARPA e Provincia di Varese) che limita fortemente gli sviluppi futuri della stessa.
La soluzione prospettata su Vizzola Ticino vecchia ha tenuto in particolare considerazione quanto già imposto da parte degli Enti sul "sistema a verde e paesaggio ambientale" che ha consentito, nella fase di pianificazione esecutiva, di prevedere due corridoi ecologici, realizzando, di fatto, una permeabilità nord-sud di sistema.
I due corridoi, di fatto già riconducibili alla scala locale ad una rete ecologica comunale, corrispondono alle grandi aree verdi di manutenzione e di potenziamento poste ad est e ad ovest delle strutture edilizie costruite e costruende, che garantiscono il mantenimento di spazi naturali funzionali al collegamento fra i boschi posti a nord e a sud dell'area oggetto dell'intervento edilizio. *(Infra – Corridoi ecologici – pag. 7)* Nell'approvazione del Programma Integrato di Intervento per la costruzione del Trade Center, ai sensi della l.r. 9/99, è stato individuato e approvato un "cono visivo aperto" verso il borgo di Vizzola (tavola B14. Allegato alla nota n. 42117 dell'8 ottobre 2003 – Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio e urbanistica), con il preciso scopo di salvaguardare la percezione visiva del contesto agricolo, con scorcio sugli

edifici "magazzino cereali" (oggi Hotel Villa Malpensa) e "magazzino delle patate", con asse centrale indirizzato sul vecchio borgo.
Per completezza, si riporta quanto espresso dalla Conferenza dei Servizi del 10 novembre 2003, indetta per l'approvazione del Programma Integrato di Intervento "Trade Center" che riporta gli esiti istruttori della Commissione Tecnica Malpensa in data 11 dicembre 2001: "Considerato quanto enunciato dal PTA – paragrafo 6.3.1 in merito al "Trade Center" – in relazione alla necessità di porre attenzione sia agli aspetti di salvaguardia dell'ambiente per la peculiarità del sito, sia a quelli di carattere paesistico legati al Borgo Antico di Vizzola – per il quale ritiene prioritaria la necessità di salvaguardare il cono ottico visivo sullo stesso nucleo antico … […]… sembrerebbe opportuno la creazione di una "promenade" di un percorso pedonale e ciclabile lungo un asse attrezzato che, oltre che garantire il cono visivo sul nucleo antico possa divenire il vero elemento di continuità e integrazione di realtà diverse che possano creare sinergie tra loro … (omissis) … ." *(Infra – Individuazione del cono visivo – pag. 8).*

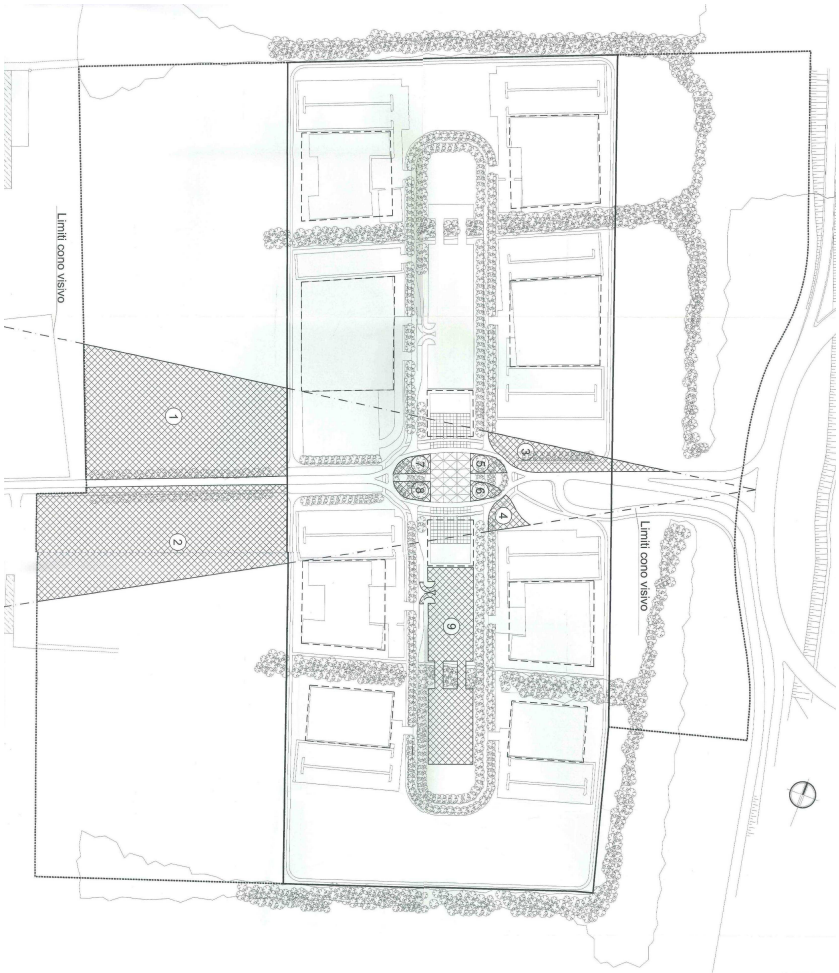


Azzonamento della vegetazione
(dal piano del verde di Malpensa 2000 - ARF 1996):

A: boschi e boscaglie di esotiche dominanti.
B: boschi di Pino silvestre dominante, spesso misti a Castagno, più o meno alterati nella struttura e composizione;
C: boschi di esotiche con buona percentuale di autoctone;
D: brughiera e/o prateria a Molinia;
F: brughiera in fase evolutiva verso espressioni forestali;
H: terreni agricoli di vario grado e cura;
I: coltivazioni ed impianti di specie arboree:
J: aree a forte impatto antropico, a suolo nudo od erbe ruderali;
K: compenetrazioni di due tipi.



Corridoi ecologici



Individuazione del cono visivo

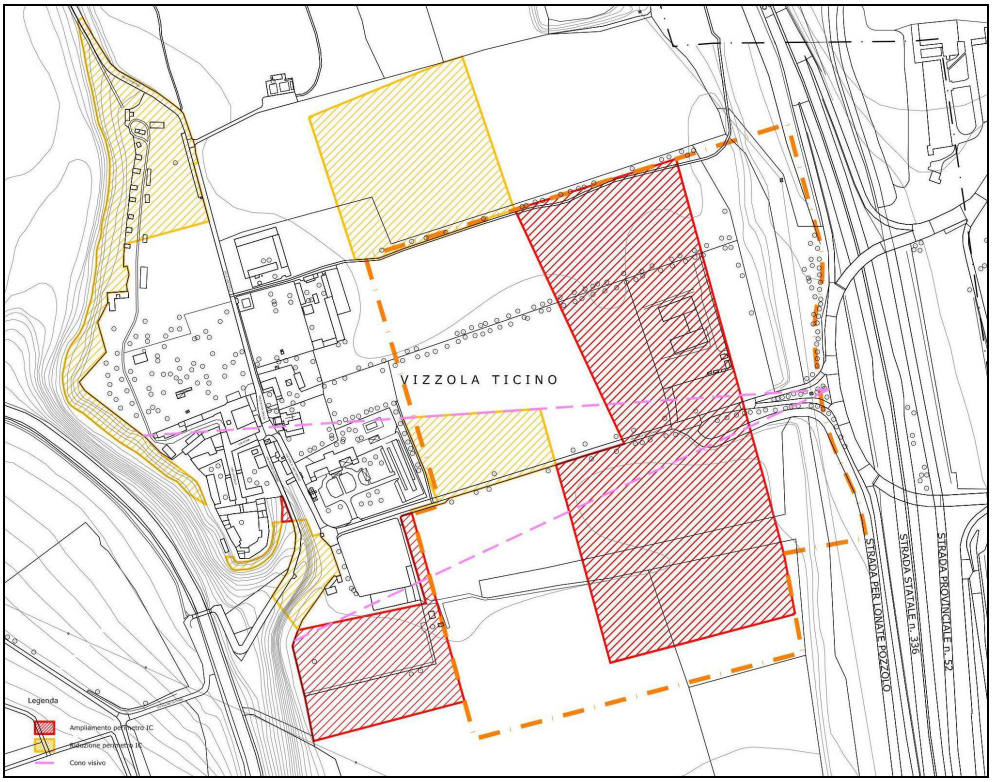
Partendo da queste invarianti che condizionano, di fatto, potenziali ampliamenti della Zona IC nelle restanti frazioni del territorio comunale, l'Amministrazione ha ridisegnato il perimetro IC a est di Vizzola Ticino come segue *(Info – quadro sinottico – pag. 9 e 10)*:

a. riduzione in ambito di zona SIC "Brughiera del Dosso" di area a campo agricolo in uso (area compresa nella macro-classe F di capacità d'uso del suolo, secondo il PTCP provinciale) a ridosso di via Locatelli e intercluso a nord da un nucleo boscato;
b. riduzione dell'IC da PRG in area prativa incolta posta direttamente a nord di Villa Caproni, con filari alberati e protetta da una muratura, e riduzione di area delle scarpate del terrazzamento di Vizzola;
c. rilocalizzazione della perimetrazione IC nella frazione di Vizzola Ticino e ampliamento mediante l'utilizzo delle riduzioni indicate ai punti precedenti e del potenziale incremento del 5%.
d. rilocalizzazione della perimetrazione IC nella frazione di Castelnovate nuova e ampliamento mediante l'utilizzo delle riduzioni della stessa.

Il Piano delle Regole, che recepisce le vigenti NTA del Trade Center, così come a sua volta introdotte dall'Amministrazione Comunale ai sensi della LR 23/97 (deliberazione di CC. N. 8 del 17.04.2001) prevede inoltre, al fine di garantire una maggiore coerenza con il

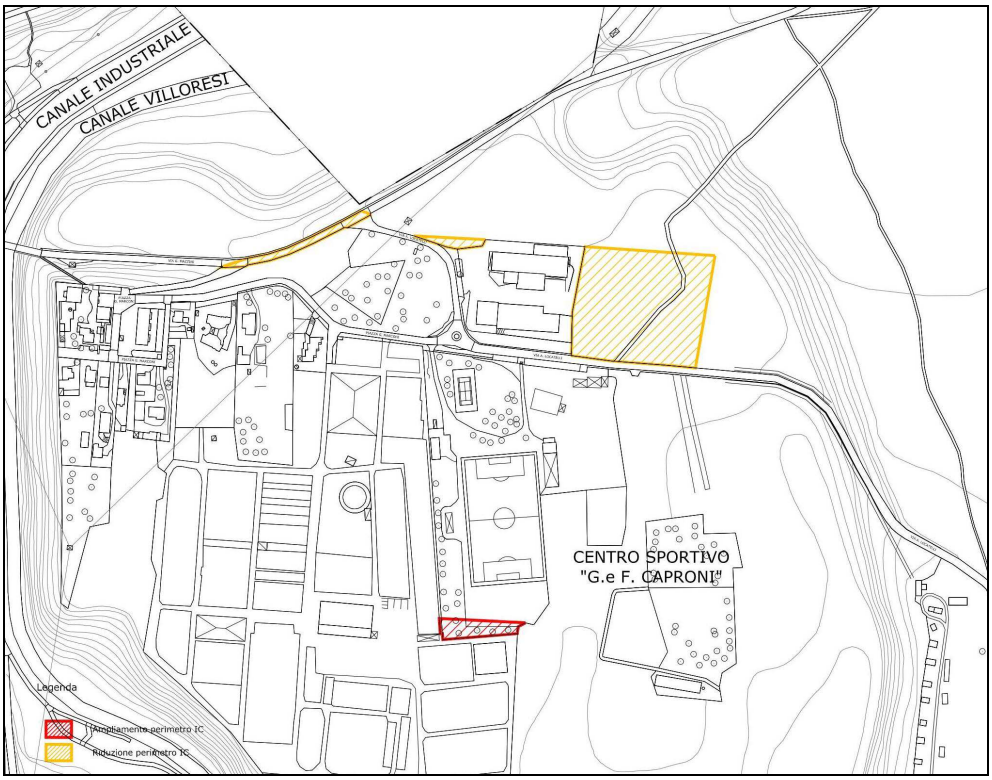
nuovo disegno del Perimetro IC, lo stralcio della attuale previsione di edificio da adibirsi ad uso pubblico nella fascia laterale posta all'interno dell'abitato di Vizzola Ticino.

Tavole sinottiche



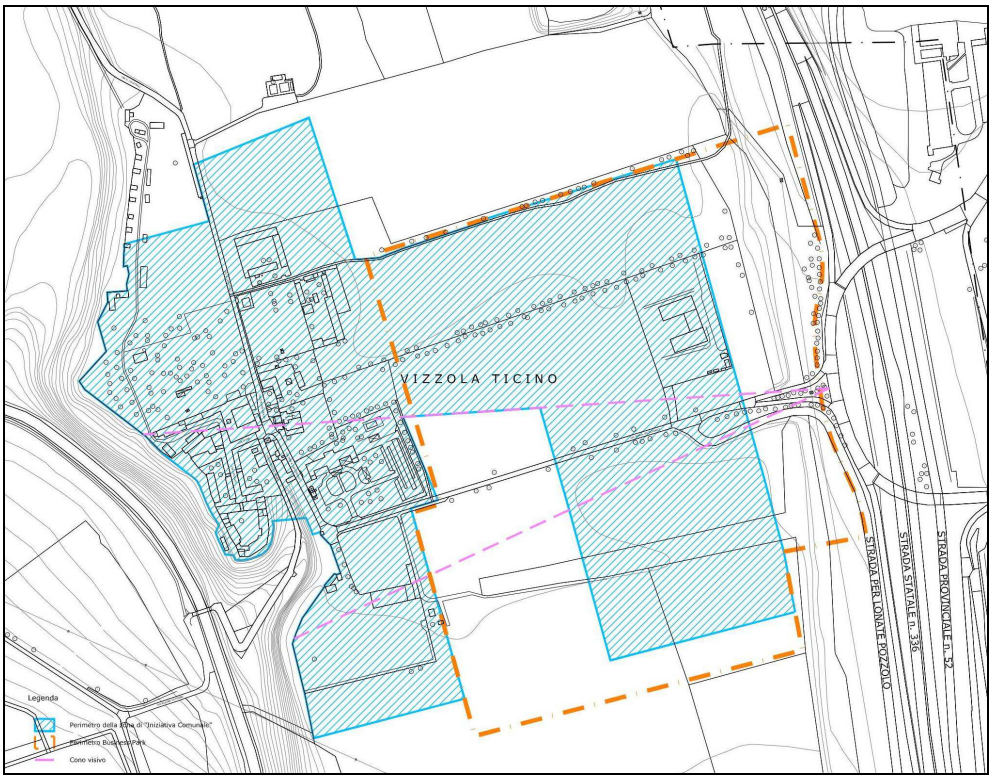
Ampliamento e riduzione Perimetro IC Vizzola Ticino

Riduzione Perimetro IC Vizzola Ticino (cave)



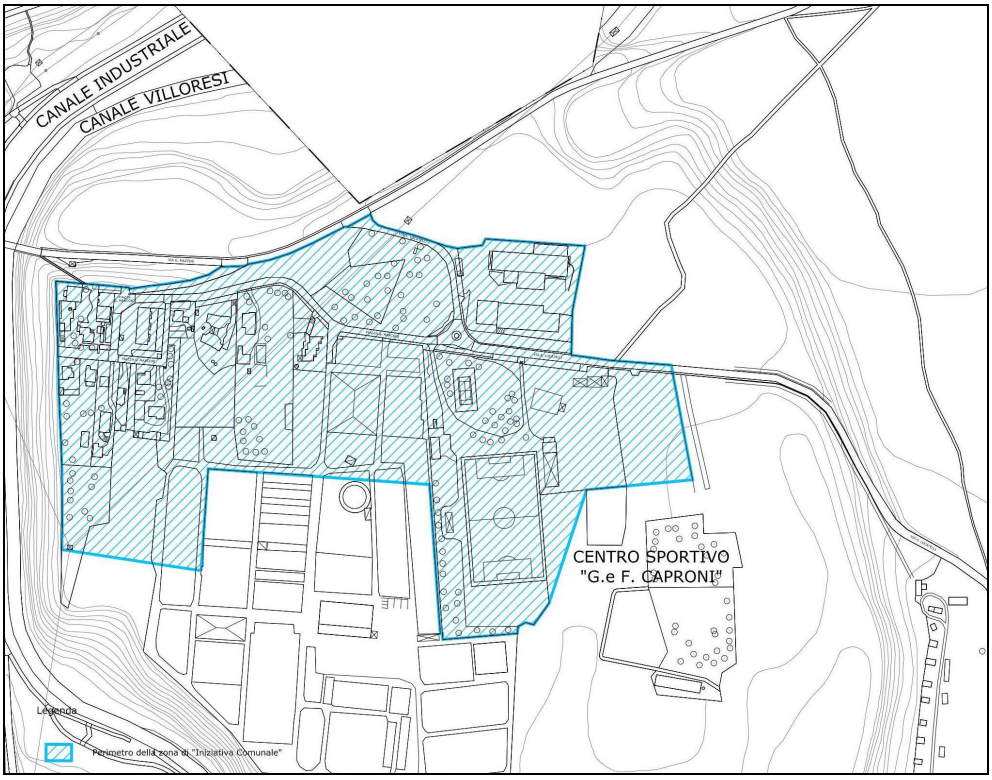
Ampliamento e riduzione Perimetro IC Castelnovate nuova

Tavole nuova proposta

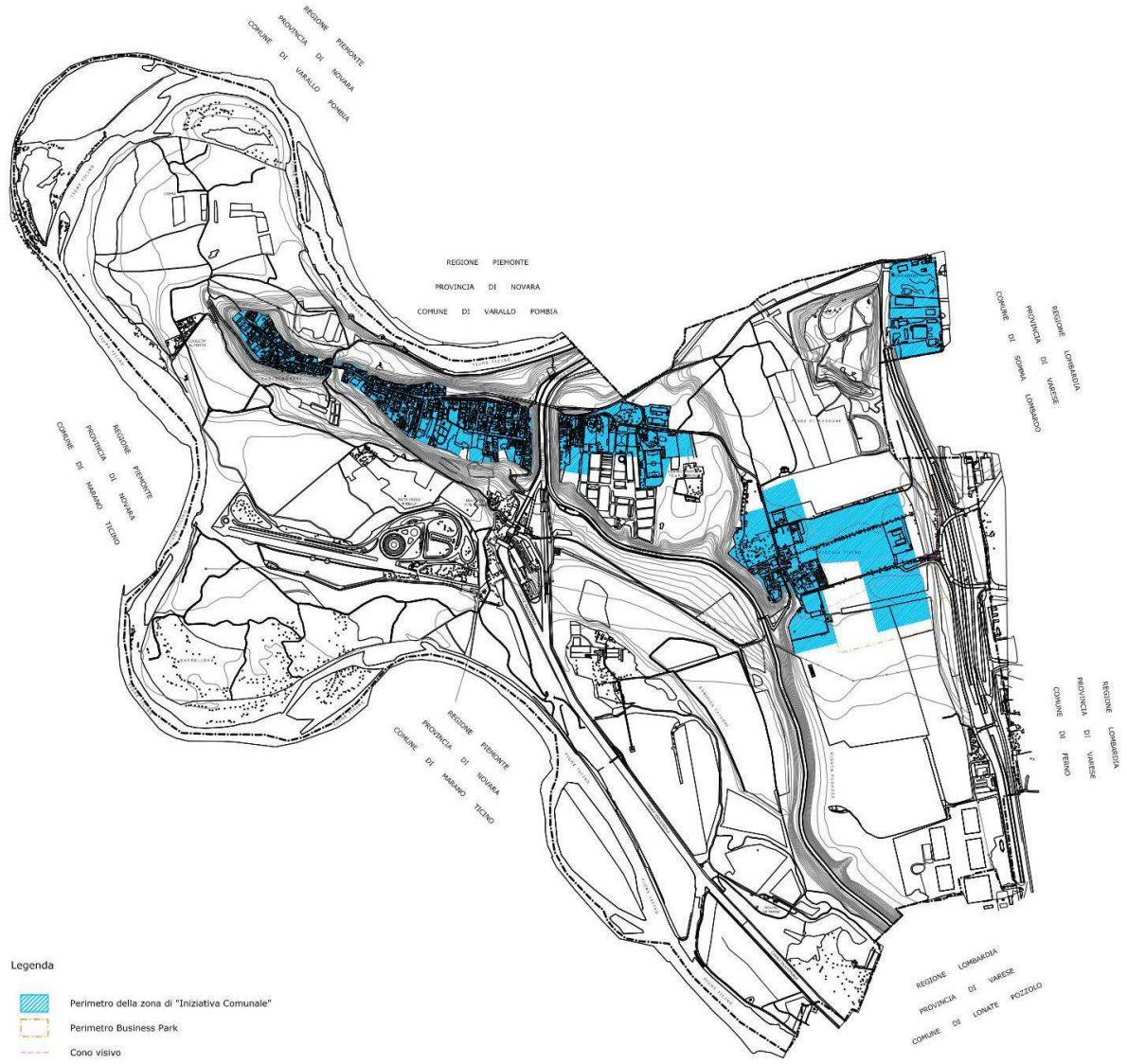


Perimetrazione nuovo IC Vizzola Ticino

Perimetrazione nuovo IC Vizzola Ticino (cave)



Perimetrazione nuovo IC Castelnovate nuova



Individuazione della nuova perimetrazione della zona IC

11.3 - CONCLUSIONI

In conclusione a fronte di:

- riduzioni complessive, proposte nelle frazioni di Castelnovate Palazzine e Vizzola Ticino (ex Cava) per le motivazioni già esposte in premessa, pari a complessivi mq. 21.657,61, contestualmente riproposti sulla frazione di Vizzola Ticino vecchia;

- un'utilizzazione di parte dell'incremento del 5% ammesso su tutto il territorio pari a mq. 24.636,02 (max mq. 33.644,80);

- di una rilocalizzazione di mq. 938,74 sulla frazione di Castelnovate nuova;

- di una rilocalizzazione di mq. 80.394,95 sulla frazione di Vizzola Ticino vecchia;

ne consegue, come risultato finale sull'intero territorio comunale, un ampliamento complessivo della perimetrazione IC pari a mq. 24.636,02

Tale incremento comporta, su tutto il territorio comunale, una nuova perimetrazione IC di superficie pari a complessivi mq. 697.532,06, ampiamente inferiori ai mq. 706.540,84 ammessi mediante l'utilizzo del 5% massimo (max. mq. 33.644,80).

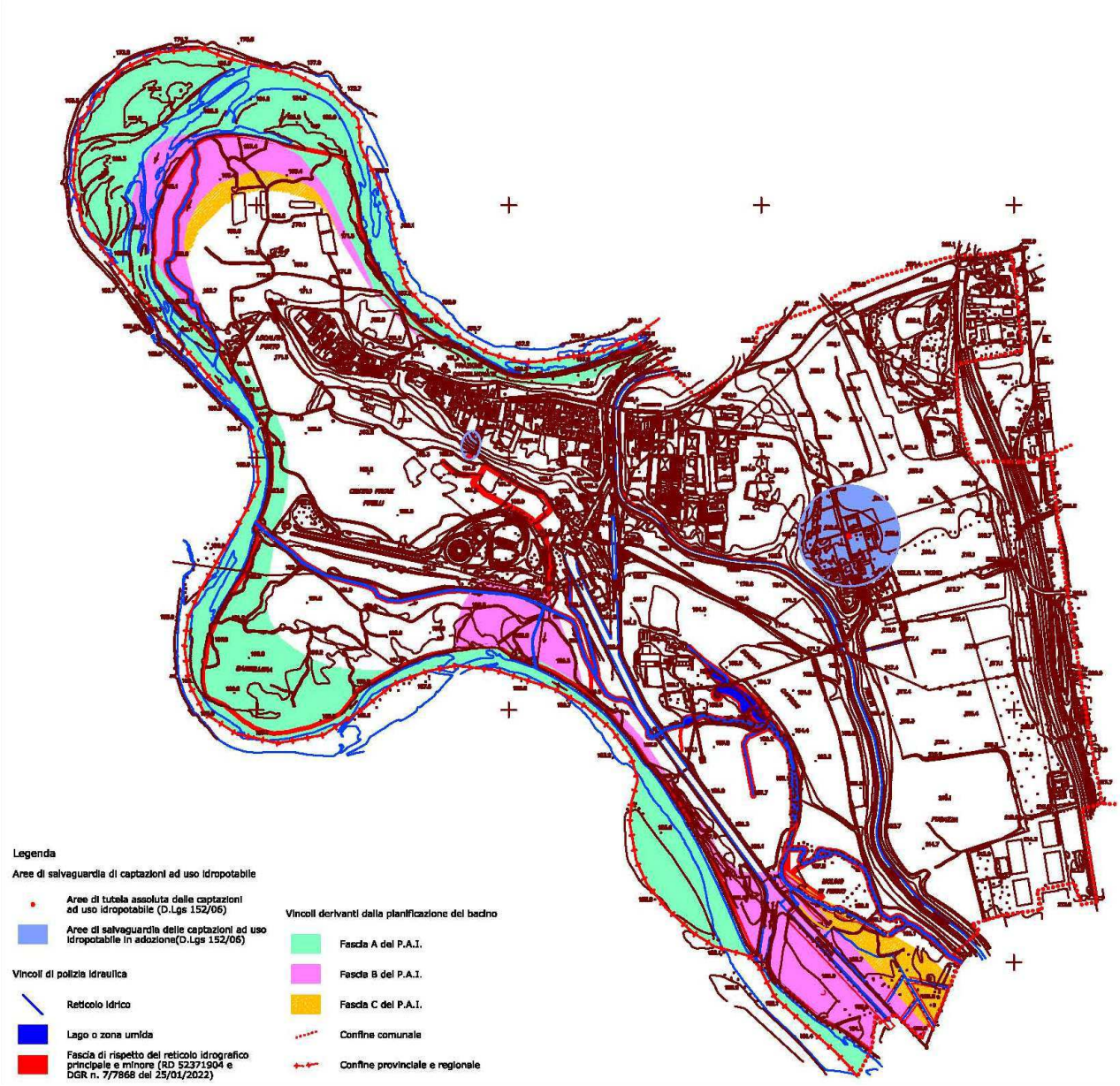
Riepilogo finale

Ambito	Perimetro attuale (mq)	Potenziale 5% (mq)	Riduzioni proposte (mq)	Rilocalizz. (mq)	Ampliamento frazione (mq)	Ampliamento sul totale (mq)	Perimetro finale (mq)
Castelnovate vecchia	201.320,19	10.066,01	invariata	/	/	0	201.320,19
Castelnovate nuova	128.758,53	6.437,93	11.863,07	938,74	/	- 10.924,33	117.834,20
Vizzola Ticino ex Cava	86.755,05	4.337,75	9.794,54	/	/	- 9.794,54	76.960,51
Vizzola Ticino vecchia	256.062,27	12.803,11	/	80.394,95	45.354,89	45.354,89	301.417,16
TOTALE	**672.896,04**	**33.644,80**	**21.657,61**	**81.333,69**	**45.354,89**	**24.636,02**	**697.532,06**
3,53 % < 5% pari a mq. 706.540,84 (**672.896,04 + 33.644,80)**							

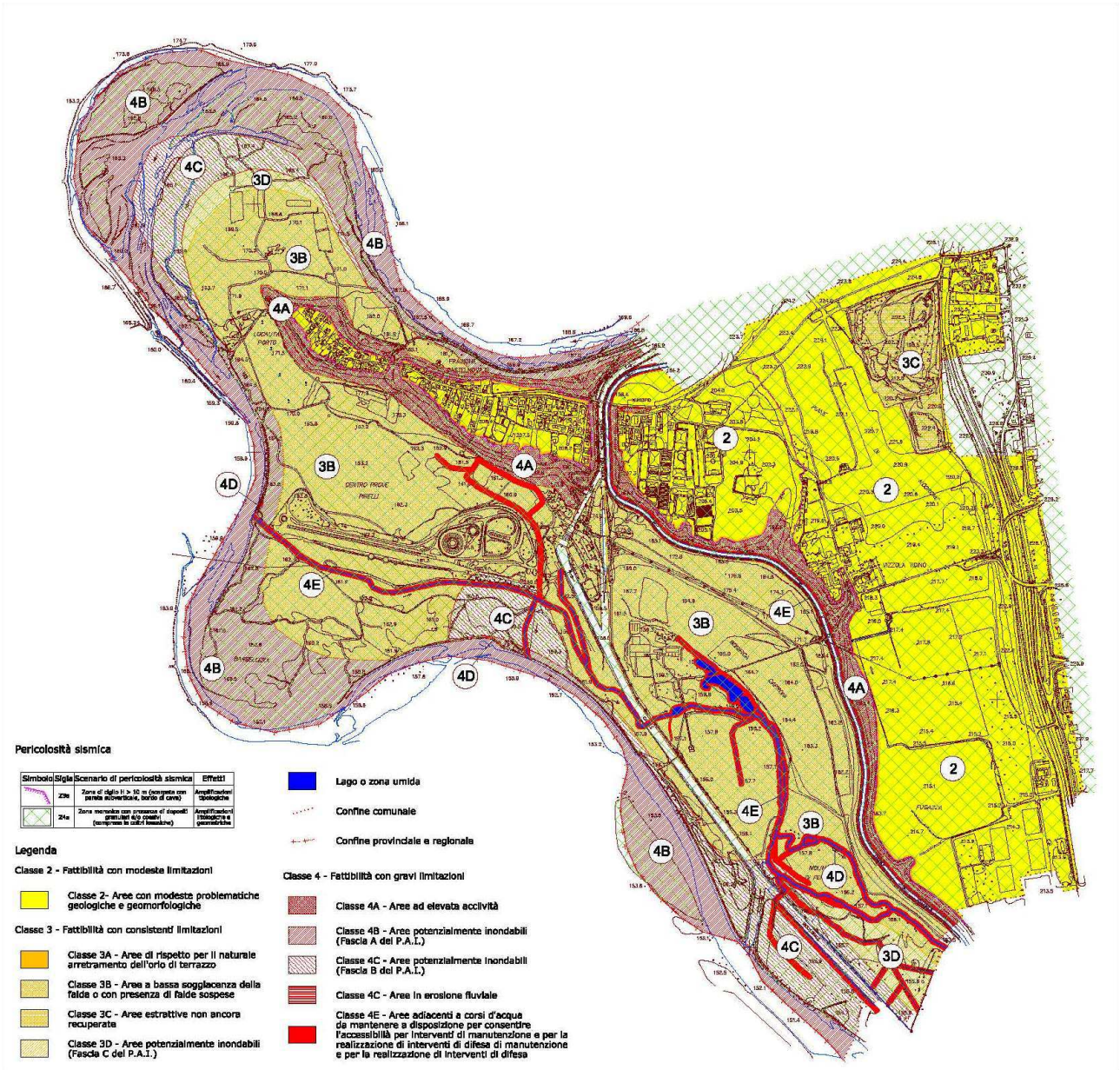
12.0 - LE AREE A RISCHIO O VULNERABILI

12.1 - IL RISCHIO DI ORIGINE NATURALE: IL RISCHIO GEOLOGICO E IDROGEOLOGICO

Studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT
Tavola 5 - Carta dei Vincoli



Studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT
Tavola 7 - Carta di Fattibilità



La carta della fattibilità geologica per le azioni di piano è stata redatta per l'intero territorio comunale (Tavola 7 e Tavola 8 dello studio geologico).

La suddivisione in aree omogenee dal punto di vista della pericolosità/vulnerabilità effettuata nella fase di sintesi (Tavola 5), è stata ricondotta a diverse classi di fattibilità in ordine alle limitazioni e destinazioni d'uso del territorio, secondo quanto prescritto dalla DGR n. 8/7374 del 28 maggio 2008 - *Aggiornamento dei "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della LR n. 12 dell' 11 marzo 2005", approvati con DGR n. 8/1566 del 22 dicembre 2005.*

Vengono qui riportate le definizioni delle classi di fattibilità secondo la DGR n. 8/7374 del 28 maggio 2008.

- **Classe 1 (colore bianco): Fattibilità senza particolari limitazioni**
  In questa classe ricadono le aree per le quali gli studi non hanno individuato particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso e per le quali deve essere direttamente applicato quanto prescritto dal DM del 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".
- **Classe 2 (colore giallo): Fattibilità con modeste limitazioni**
  In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.
- **Classe 3 (colore arancione): Fattibilità con consistenti limitazioni**
  La classe comprende le aree nelle quali sono state rilevate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.
  L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, mediante campagne geognostiche, prove in situ e di laboratorio. Ciò dovrà consentire di precisare le idonee destinazioni d'uso, le volumetrie ammissibili, le tipologie costruttive più opportune, nonché le opere di sistemazione e bonifica.
- **Classe 4 (colore rosso): Fattibilità con gravi limitazioni**
  L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso.

Lo Studio Geologico suddivide il territorio comunale in classi (2/3 e 4) e in sottoclassi (A/B/C/D e E) con caratteri distintivi limitanti e prescrizioni.

Si evidenzia nella sovrapposizione cartografica che le area da conformare ai fini residenziali e per la città pubblica e quelle ai fini economici occupazionali (aree di trasformazione) rientrano nella Classe 2, Sottoclasse A.

CLASSE	SOTTO CLASSE	DESCRIZIONE
2	**A**	**Caratteri distintivi limitanti:** aree sub-pianeggianti non interessate da fenomeni geologici attivi e con terreni con buone caratteristiche geotecniche. **Prescrizioni:** verifica di compatibilità tra intervento edificatorio e caratteristiche geotecniche dei terreni (DM 11/3/1988 e DM 14/09/2005 "Norme tecniche per le costruzioni") tramite esecuzione di prospezioni geognostiche in sito (sondaggi, prove penetrometriche ecc.). L'indagine deve inoltre verificare l'eventuale presenza d'acqua sia durante le fasi di cantiere sia dopo il termine dei lavori; la progettazione, nel caso, deve prevedere opportune opere di drenaggio che non gravino sui corsi d'acqua eventualmente presenti nell'area.

Le Fasce A, B e C del PAI corrispondono all'alveo del Fiume Ticino ed alla fascia di deflusso della piena ordinaria.
Nelle classi di fattibilità come riportato nella DGR n. 8/1566 del 22 Dicembre 2005: "Criteri e indirizzi attuativi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della LR n. 12 dell'11 Marzo 2005" esse vengono considerate come aree potenzialmente inondabili.

Le prescrizioni contenute nelle singole classi di fattibilità devono essere unite ai vincoli di natura normativa descritti nella Carta dei Vincoli e nel relativo capitolo descrittivo con particolare riferimento ai vincoli di natura idrogeologico (ZTA e ZR dei pozzi).

12.2 - IL RISCHIO DI ORIGINE NATURALE: IL RISCHIO SISMICO

Poiché nella proposta di Documento di Piano si sono individuate aree da conformare ai fini della città pubblica, con il possibile insediamento di edifici strategici e rilevanti, di cui al DDUO n. 19904 del 21 novembre 2003 nelle aree di amplificazione sismica morfologica Z3 e nelle aree di amplificazione sismica litologica Z4, ai sensi della DGR n. 7374/2008, si deve applicare, già in fase di pianificazione, il 2° livello di approfondimento dell'indagine sulla pericolosità sismica locale.
L'analisi è in fase di svolgimento.

12.3 - IL RISCHIO DI ORIGINE NATURALE: I VINCOLI DI POLIZIA IDRAULICA AI SENSI DELLA DGR N. 7/7868 DEL 25 GENNAIO 2002 E S.M.I.

Il comune di Vizzola Ticino è dotato di uno studio relativo alla "*Individuazione del reticolo idrografico principale e minore" ai sensi della DGR n. 7/7868 del 25 gennaio 2002, modificata dalla DGR n. 7/13950 del 1 agosto 2003 "Criteri per l'esercizio dell'attività di polizia idraulica"* approvato dalla sede territoriale della Regione Lombardia.

12.4 - IL RISCHIO DI VULNERABILITA': LE AREE DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI AD USO IDROPOTABILE

Nella Zona di Tutela Assoluta (ZTA) valgono le limitazioni d'uso di cui all'art. 94, comma 3, del DLgs n. 152 del 3 aprile 2006 "*Norme in materia ambientale*" a salvaguardia delle opere di captazione.

Le ZTA delle captazioni ad uso idropotabile del comune di Vizzola Ticino sono definite così come indicato nella Carta di Vincoli (Tavola 5).

La Zona di Rispetto (ZR) è sottoposta alle limitazioni d'uso previste dall'art. 94, commi 4 e 5, del DLgs n. 152 del 3 aprile 2006 "*Norme in materia ambientale*" e dalla DGR n. 7/12693 del 10 aprile 2003 "*Decreto Legislativo n. 152 dell'11 maggio 1999, e successive modifiche, art. 21, comma 5 - Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano*".

La DGR n. 7/12693 del 10 aprile 2003 "*Decreto Legislativo n. 152 dell'11 maggio 1999, e successive modifiche, art. 21, comma 5 - Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano*" formula i criteri e gli indirizzi in merito:

- alla realizzazione di strutture e all'esecuzione di attività ex novo nelle zone di rispetto dei pozzi esistenti;
- all'ubicazione di nuovi pozzi destinati all'approvvigionamento potabile.

In particolare, con riferimento alla pianificazione comunale, l'All.1, punto 3 di cui alla delibera sopra citata, fornisce le direttive per la disciplina delle seguenti attività all'interno delle zone di rispetto:

- realizzazione di fognature;
- realizzazione di opere e infrastrutture di edilizia residenziale e relativa urbanizzazione;
- realizzazione di infrastrutture viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
- pratiche agricole.

L'attuazione degli interventi o delle attività di cui all'art. 94 comma 4 del DLgs 152/06 e di cui al punto 3 - All. 1 della DGR 7/12693/2003 entro le Zone di Rispetto è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti ad una ridelimitazione di tali zone secondo i criteri temporale o idrogeologico (come da DGR 6/15137/1996) o che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità della risorsa idrica e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

12.5 - IL RISCHIO DI VULNERABILITA': I SITI INTERESSATI DA HABITAT DI INTERESSE COMUNITARIO

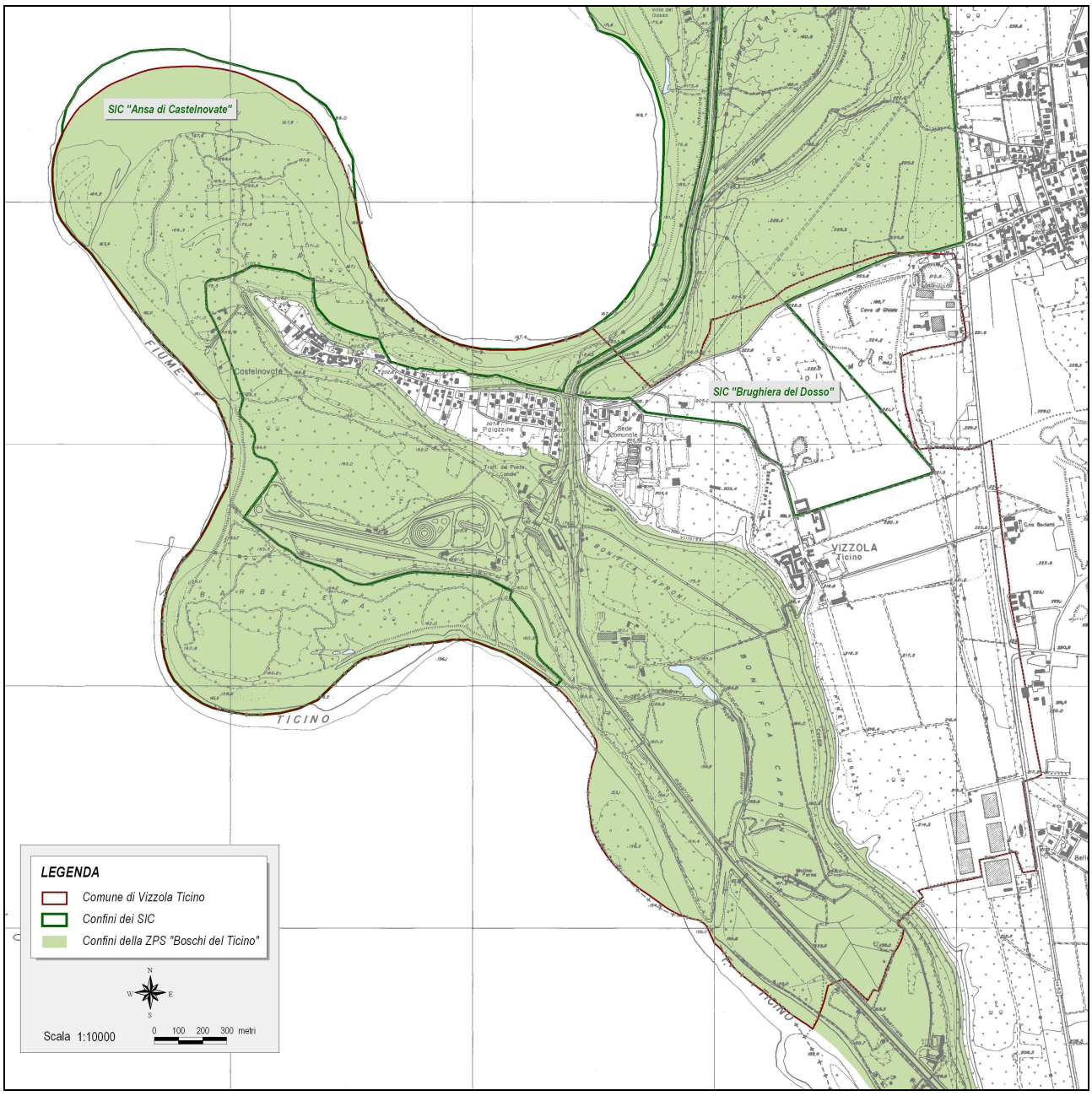
L'Unione Europea garantisce la biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali e semi naturali e della flora e della fauna selvatiche sul territorio degli Stati membri. A tale scopo è stata creata una rete ecologica di zone speciali protette, denominata "Natura 2000". Tale rete è costituita da "zone speciali di conservazione"designate dagli Stati membri in conformità delle disposizioni della

Direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi naturali e della flora e della fauna selvatiche.

La Direttiva è stata recapitata in Italia nel 1997 attraverso il Regolamento DPR n. 357 dell'8 settembre 1997 modificato ed integrato dal DPR n. 120 del 13 marzo 2003.

La Lombardia, con la LR n. 4 del 6 marzo 2002 "Norme per l'attuazione della programmazione regionale e per la modifica e l'integrazione di disposizioni legislative, all'art. 3, comma 1, da avvio concreto alla gestione dei siti "Natura 2000". Vengono infatti fornite disposizioni riguardanti la conservazione della biodiversità naturale, con l'integrazione delle misure di conservazione nelle politiche socio-economiche e territoriali, al fine di mantenere un adeguato livello di biodiversità in un'ottica di sviluppo sostenibile. Viene inoltre istituito il sistema informatico georeferenziato dei dati naturalistici denominato "Carta naturalistica della Lombardia", per supportare la pianificazione e gestione integrata del territorio.

Cartografia dei SIC e delle ZPS



Siti di importanza comunitaria

Codice	Nome	Estensione	Comuni	Localizzazione
IT2010012	Brughiera del Dosso	454 ha	Somma Lombardo Vizzola Ticino	CTR A5b3, A5b4, A5c3
IT2010013	Ansa di Castelnovate	310,5 ha	Somma Lombardo Vizzola Ticino	CTR A5b3, A5b4

13.0 - IL CENTRO STORICO

Il tessuto di antica formazione del comune di Vizzola Ticino è costituito dai nuclei di Castelnovate, Palazzine e Vizzola.

Il nucleo di Castelnovate presenta motivi di interesse legati alla storia della sua formazione, alla particolarità del sito e solo in minor misura alla attuale situazione edilizia, tuttavia di qualche pregio per la semplicità degli edifici di origine rurale allineati alla strada principale.
Il nucleo di Palazzine (palazzine sorte all'inizio del secolo assieme alla centrale idroelettrica di Vizzola) è stato oggetto di diversi interventi di ristrutturazione, che hanno portato questo agglomerato alla stessa condizione edilizia delle parti più recenti dell'edificato del comune di Vizzola Ticino.

Per questi motivi, in sede di redazione della "Variante vecchi nuclei al Piano Regolatore Generale" approvata con modifiche dalla Giunta Regionale della Lombardia con Deliberazione n. 30545 del 01 agosto 1997, pubblicata sul BURL del 17 settembre 1997, si è proceduto:

- al mantenimento dell'individuazione di una Zona di Recupero ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/78 per la sola parte centrale del vecchio nucleo di Castelnovate e all'interno di questa, le aree edificate sono azzonate come "Zona Br - Zona di ristrutturazione del vecchio nucleo";
- la soppressione dell'individuazione della zona di recupero per le restanti parti dei vecchi nuclei e l'azzonamento delle aree edificabili come "Zona B - Zona residenziale di completamento".

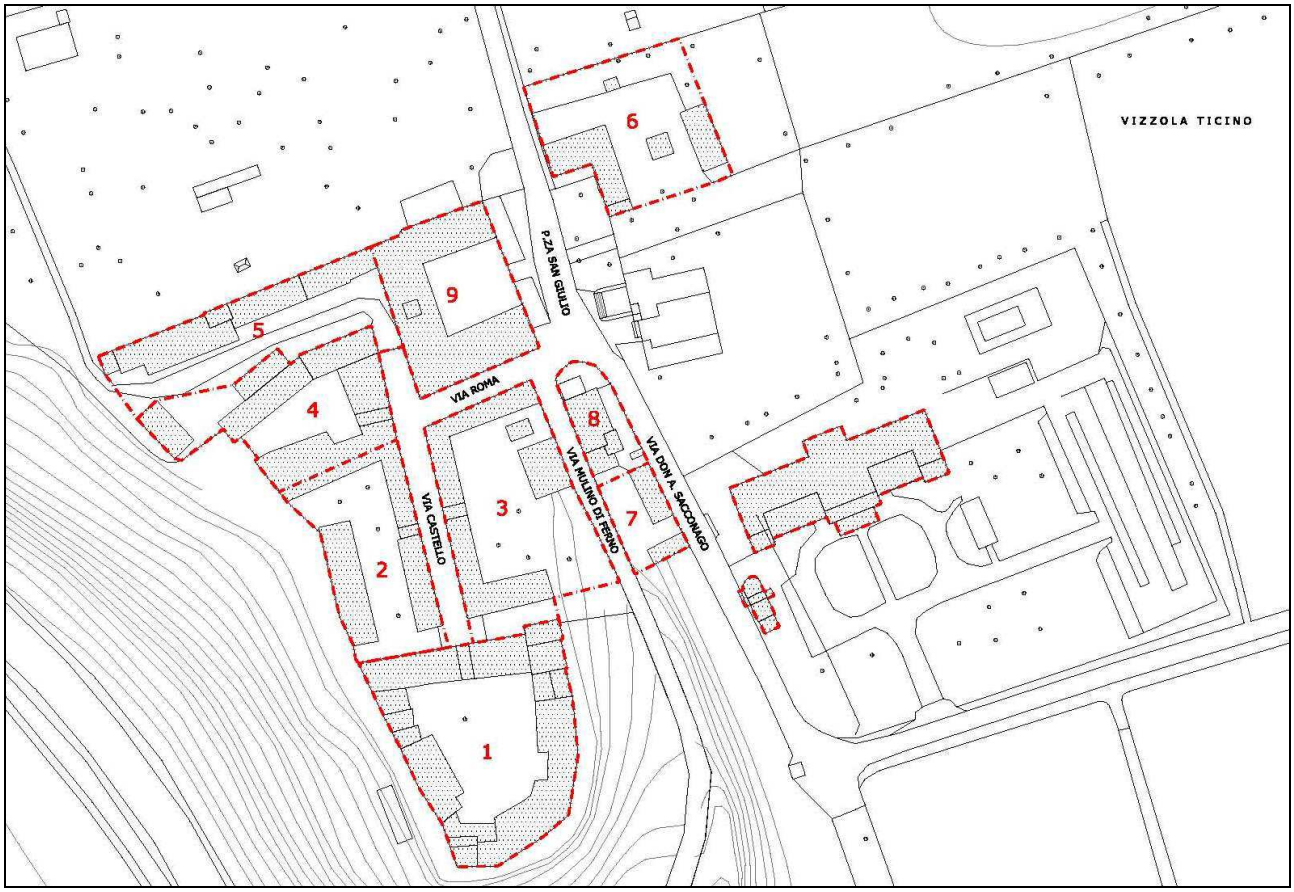
13.1 - VIZZOLA TICINO

Il nucleo di Vizzola è costituito da una grande unitarietà planivolumetrica, architettonica e linguistica ed è assoggettato a Piano di Recupero nel PRG vigente, con la sola eccezione dell'edificio chiamato "Asilo Caproni" posto al margine dell'edificato storico, già completamento ristrutturato in albergo e dotato delle necessarie attrezzature.

L'unitarietà del nucleo di Vizzola, richiede ancora oggi un intervento organico di recupero e di riorganizzazione, per Unità Minime di Intervento (UMI), e la decisione dell'Amministrazione è quella di perseguire il suo riutilizzo in una integrazione delle politiche urbanistiche che possono concorrere a favorire le condizioni di una effettiva salvaguardia e valorizzazione: ciò senza alcuna museificazione, ma piuttosto incentivando gli usi maggiormente compatibili con la più rigorosa salvaguardia degli elementi identificatori, formali ma anche funzionali, che esprimono il valore più profondo e autentico del centro Storico di Vizzola Ticino.

Proprio la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Milano scriveva nel giugno 2002: "…Consideratene l'identità (la famiglia Caproni fu promotrice - agli inizi del secolo scorso - di diversi interventi edilizi che hanno di fatto trasformato il paese in un caratteristico abitato
pseudo-medioevale) è verosimile la presenza di elementi decorativi. Preme quindi richiamare la normativa vigente in materia di tutela storico/artistica (DLgs 490/99 - Titolo

I°) per raccomandare la scrupolosa applicazione, in particolare per quanto riguarda l'azione combinata degli artt. 3, 51 e 118 (distacco di beni culturali …). Essi, infatti, stabiliscono che "chiunque procede al distacco di affreschi, stemmi, graffiti, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti di edifici esposti o non alla pubblica vista, senza l'autorizzazione del Soprintendente, anche se non vi sia la dichiarazione prevista …" è sottoposto a sanzione specifica. *(Lettera Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Milano, prot. 2567 del 03 giugno 2002, a firma del Soprintendente arch. Carla Di Francesco).*

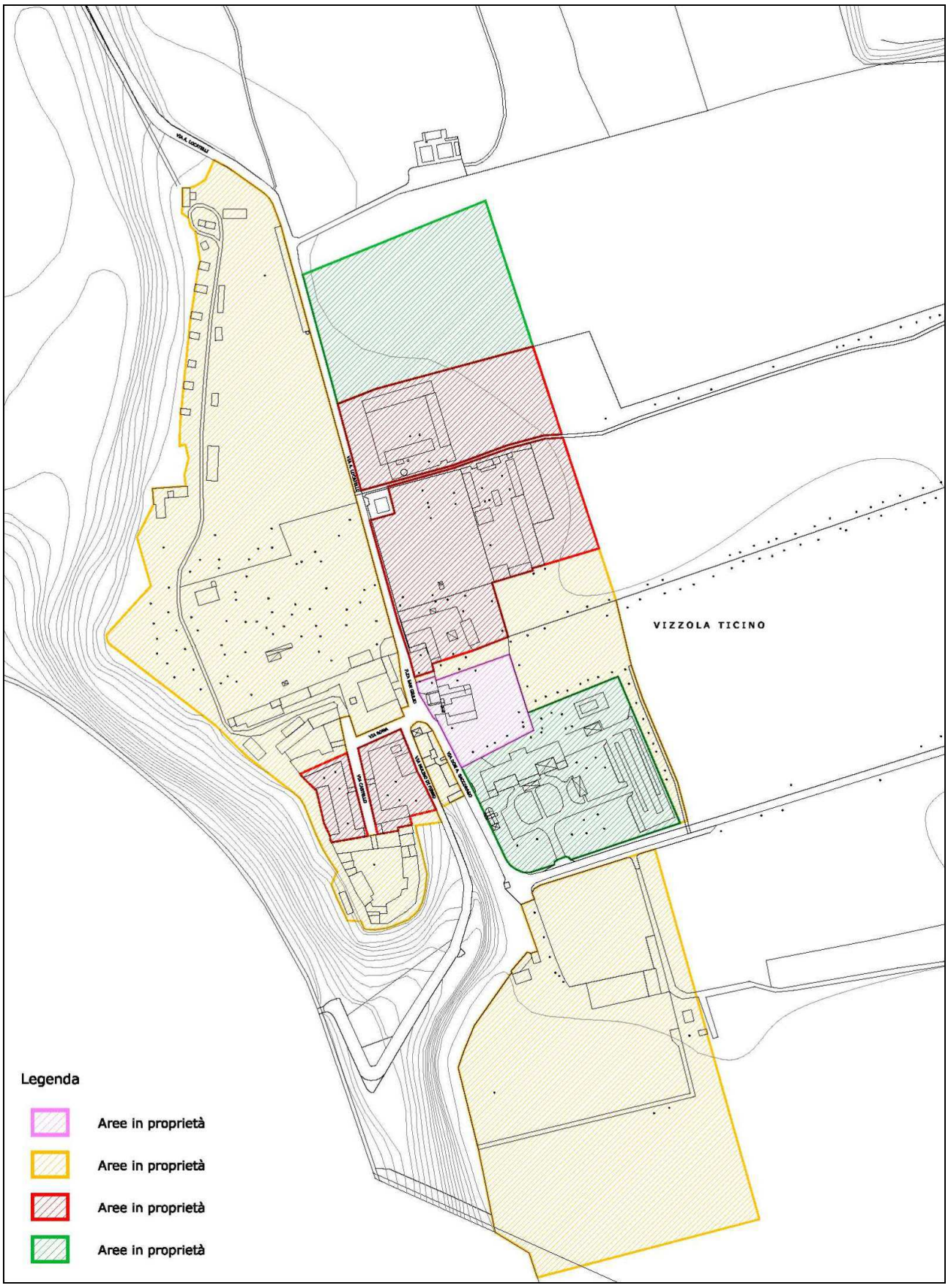


UM	Sup. coperta (mq.)	Volume esistente (mc.)	Superficie fondiaria (mq.)	Volume portici
UM 1	1.781,25	11.553,00	3.456,50	573,40
UM 2	884,10	5.890,62	1.764,50	
UM 3	885,00	5.632,39	2.164,50	
UM 4	987,50	6.965,93	1.900,00	
UM 5	676,60	3.969,60	1.876,00	562,60
UM 6	940,50	6.649,48	1.759,00	
UM 7	178,75	1.093,10	442,50	36,00
UM 8	211,00	1.340,03	444,30	
UM 9	1.125,00	9.419,40	1.597,50	
TOTALE	**7.670,48**	**52.513,54**	**15.404,80**	**1.172,00**

Escludendo la UM 9 - Villa Caproni - attualmente in uso ad attività commerciale e la parte della UM 1 del "Castellaccio", residenza della famiglia Caproni, il volume recuperabile ai fini residenziali somma a 37.594,14 mc. per una capacità insediativa di 250 abitanti (150 mc./abitante) da collocarsi nell'ambito delle area da conformare (green field).

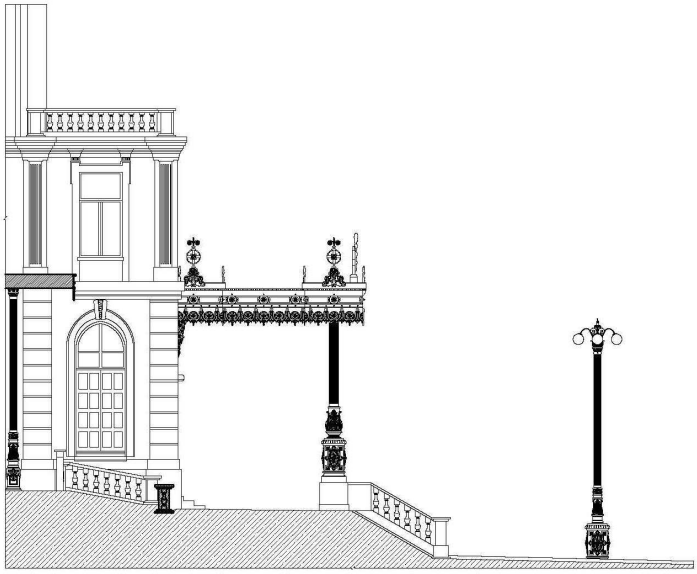
Il Piano Territoriale Paesistico Regionale per il comune di Vizzola Ticino indica quali architetture monumentali e di particolare rilevanza paesaggistica: Stabilimento e Villa Caproni.
[supra pag. 26]

Tavola delle proprietà

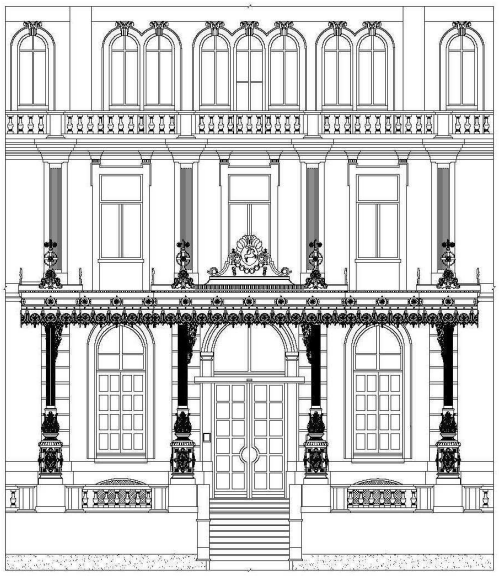


13.2 - L'HOTEL VILLA MALPENSA

L'edificio che oggi ospita l'Hotel "Villa Malpensa" fu costruito nell'ambito della Bonifica Caproni per contenere: l'opera maternità e infanzia, l'asilo d'infanzia, la scuola elementare (anche aule all'aperto sotto la pergola), la biblioteca dell'agricoltura, il teatro ma anche la ricostruzione della saletta reale della vecchia stazione di Milano e sale con affreschi di G.B. Jemoli.
Particolare caratterizzante il prospetto principale dell'edificio è stato il recupero e la posa in opera della pensilina d'ingresso, in ferro lavorato, della vecchia stazione di Milano.



Prospetto laterale



Prospetto frontale

L'Amministrazione nell'ambito del potenziamento e della qualificazione dell'unica attività ricettiva posta sul territorio del comune, intende autorizzarne l'ampliamento dell'Hotel "Villa Malpensa" con una Slp "una tantum".

14.0 - I PIANI ATTUATIVI IN AREE DI TRASFORMAZIONE

14.1 - PRESCRIZIONE PER I PIANI ATTUATIVI IN AREE DI TRASFORMAZIONE

L'individuazione di una zona di trasformazione nella tavola del Documento di Piano, [supra pag. 69] non comporta la conformazione dei suoli e non costituisce conseguentemente alcun presupposto di diritto edificatorio sulla stessa.
Gli indici edificatori, più sotto fissati, sono valori di riferimento per la formulazione della proposta di piano attuativo.

Le zone residenziali di trasformazione e di costruzione della città pubblica sono decretate alla specifica destinazione d'uso residenziale e alle funzioni compatibili (direzionali, terziarie, commerciali e paracommerciali) nel rispetto delle norme concernenti i livelli di rumorosità, le emissioni in atmosfera, gli scarichi e dotazione di parcheggi.

Ambito AT1 (residenziale di trasformazione e di sistema)

La sua attuazione si ottiene presentando una proposta di piano attuativo che abbia una connessione tra un intervento di *green field* (area di nuova conformazione) con un intervento *brown field* (recupero del patrimonio edilizio esistente di Vizzola Ticino per UM) e la nuova edificazione si incrementa di 0,20 mc./mq. (0,07 mq/mq) per ogni 3.000 mc. di patrimonio edilizio recuperato sino ad un max di 0,60 mc./mq (0,20 mq/mq).

L'intervento sul patrimonio edilizio esistente deve recuperare e qualificare gli immobili e le aree di pertinenza al fine di integrare i valori preesistenti, in altre parole realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti e integrati a quelli esistenti.

L'atto di convenzione dovrà regolare gli interventi edilizi, subordinando l'agibilità della nuova edificazione al rilascio della certificazione di agibilità e al collaudo delle annesse opere di urbanizzazione per l'intervento di recupero del patrimonio edilizio proposto dal piano attuativo.

L'edificazione è sempre subordinata all'approvazione di piano attuativo ed è regolata, per le aree di cui è prevista la realizzazione nell'arco di validità del Documento di Piano, dai seguenti indici e parametri:

- Ut = 0,37 mq./mq. indice minimo/massimo di edificazione
- Ut = 0,17 mq./mq. indice proprio dell'area di sistema
- H = 9 m, pari a 3 piani abitabili
- Ds = 5 m dalle strade secondarie e 7,5 m dalla viabilità principale
- Spm = 30% di St salvo le maggiori coperture per soddisfare la dotazione di posti auto di cui alle vigenti disposizioni in materia
- Scop = 50% di St

Per quanto concerne la previsione per le aree a servizi (la costruzione della città pubblica), fermo restando il valore di 26,5 mq/abitante, il PGT stabilisce che vadano realizzati in loco almeno 15 mq/abitante per spazi pubblici a parco: per il gioco e lo sport (10 mq/abitante) e per parcheggi ad uso pubblico (5 mq/abitante).

Ambito AT2 (di trasformazione ai fini occupazionali ed economici)

La sua attuazione si ottiene presentando una proposta di piano attuativo che abbia una connessione tra un intervento di *green field* (area di nuova conformazione) con un intervento *brown field* (recupero del patrimonio edilizio esistente di Vizzola Ticino per UM) e la nuova edificazione si incrementa di 0,10 mq./mq. per ogni 1.300 mc. di patrimonio edilizio recuperato sino ad un max di 0,20 mq./mq.

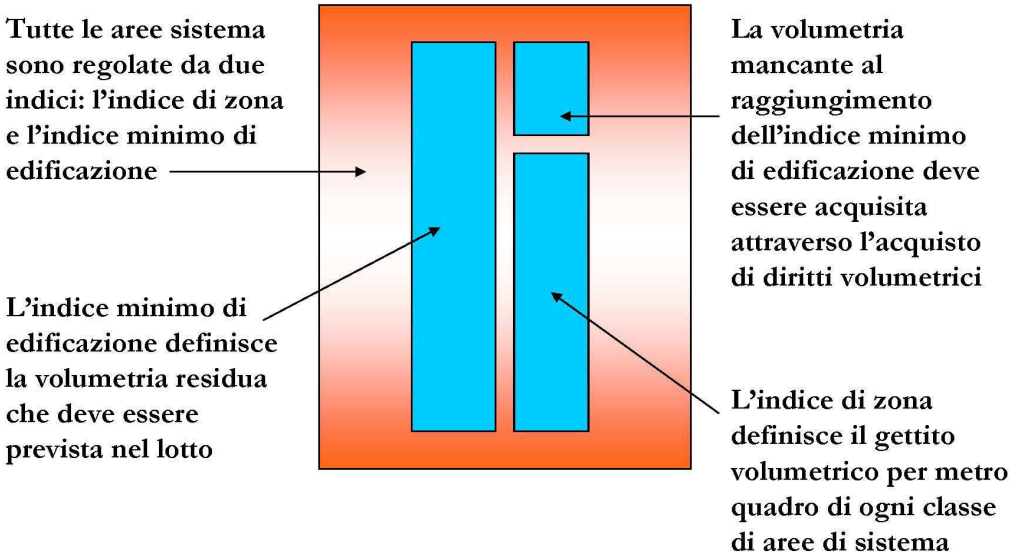
L'edificazione è sempre subordinata all'approvazione di piano attuativo ed è regolata dai seguenti indici e parametri:

- Ut = 0,50 mq./mq. indice minimo/massimo di edificazione
- Ut = 0,30 mq./mq. indice proprio dell'area di sistema
- H = 14,00 ml.
- Ds = 10 mt. dalle strade secondarie e 7,5 mt. dalla viabilità principale
- Spm = 30% di St salvo le maggiori coperture per soddisfare la dotazione di posti auto di cui alle vigenti disposizioni in materia
- Scop = 50% di St

L'intervento sul patrimonio edilizio esistente deve recuperare e qualificare gli immobili e le aree di pertinenza al fine di integrare i valori preesistenti, ovvero realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti e integrati a quelli esistenti.

L'atto di convenzione dovrà regolare gli interventi edilizi, subordinando l'agibilità della nuova edificazione al rilascio della certificazione di agibilità e al collaudo delle annesse opere di urbanizzazione per l'intervento di recupero del patrimonio edilizio proposto dal piano attuativo.

PGT - Perequazione e diritti volumetrici:
aree sistema



Per quanto riguarda le aree di trasformazione ai fini economici e occupazionali, in considerazione della vicinanza al nucleo antico la progettazione edilizia volumetrica e dell'uso del suolo dovrà adottare la tecnica del "*preverdissement*", che prevede la messa a dimora delle piante già dalle prime fasi di realizzazione delle opere edilizie e di urbanizzazione.

14.3 - CRITERI COORDINATI ED ECOLOGICI PER LO SVILUPPO URBANO

La scelta delle aree da attuare, avviene sulla base della valutazione del piano attuativo proposto con riferimento ai parametri indicati nella tabella qui riportata, relativa ai contenuti qualitativi e ambientali minimi che gli interventi debbano possedere.

La valutazione sulla richiesta presentata del privato, è formulata positivamente qualora essa consegua un punteggio di almeno 30 (trenta) punti, e il superamento di questa soglia minima costituisce titolo preferenziale per la valutazione sulla proposta di piano attuativo.

Gli edifici da realizzarsi all'interno delle aree di trasformazione residenziale devono conseguire, ai sensi della vigente normativa in materia, la classificazione in Classe energetica B. In alternativa alla classificazione di cui al comma precedente, è ammessa la classificazione nella classe immediatamente inferiore (C), a condizione che lungo il lato esposto a sud degli edifici sia prevista una cortina arborea a distanza tale da garantire l'ombreggiamento estivo delle facciate esposte a sud.

Gli interventi previsti nei piani attuativi relativi alle aree di trasformazione residenziale devono prevedere le seguenti caratteristiche:

a. rete di distribuzione idrica interna distinta tra potabile e sanitaria (predisposizione per acquedotto duale);
b. circuito di captazione e riutilizzo delle acque piovane per irrigazione;
c. predisposizione di un'isola ecologica per raccolta differenziata dei rifiuti;

Le previsioni sopra indicate sono da considerare quali caratteristiche inderogabili dei nuovi interventi di espansione edilizia e, come tali, non sono assoggettabili a monetizzazione.

Il punteggio è calcolato dal proponente l'intervento e dichiarato all'atto della presentazione degli atti relativi, con natura ed effetti di autocertificazione; il punteggio è assoggettato a verifica da parte dei competenti Uffici comunali ed è efficace ai sensi delle presenti norme solo nella quantità riconosciuta dal Comune a seguito della verifica.

Gli interventi che prevedono il recupero di edifici esistenti o di aree già edificate e/o dismesse o libere nell'armatura consolidata dell'edificato, sono sempre ammissibili.

Qualità dell'intervento			Punteggio attribuibile
RISPARMIO ENERGETICO E LIMITAZIONE DI EMISSIONI CLIMALTERANTI	utilizzo di fonti energetiche alternative per l'illuminazione degli spazi comuni per almeno l' 80% del fabbisogno:		**6 punti**
	Aumento della quota di illuminazione degli edifici con luce solare oltre alle previsioni dei regolamenti vigenti:	almeno il 10%	**3 punti**
		almeno il 20%	**6 punti**
	realizzazione di tetti verdi per almeno il 60% della superficie complessiva della copertura:		**9 punti**
	organizzazione morfologica dell'insediamento in accordo con gli aspetti bioclimatici per massimizzare l'apporto dell'energia solare:		**variabile 12÷18 in base alla funzionalità raggiunta**
	realizzazione di sistemi per il riutilizzo delle acque meteoriche:	per irrigazione	**6 punti**
		per impianti sanitari	**15 punti**
COMFORT DEGLI EDIFICI	realizzazione negli spazi condominiali di spazi attrezzati per il gioco dei bambini per almeno il 50% della superficie a verde prevista:		**4 punti**
	preverdissement		**20 punti**
	realizzazione rete duale di acquedotto fino all'allacciamento		**15 punti**
	realizzazione rete duale di fognatura fino all'allacciamento		**6 punti**
COESIONE SOCIALE	connessione di un intervento su green field (arre di nuova conformazione) con un intervento su brown field (recupero del patrimonio edilizio di Vizzola)	di superficie o volume *brown field* < 50% *green field*	**10 punti**
		di superficie o volume *brown field* > 50% *green field*	**20 punti**
	contributo alla diminuzione della congestione urbana attraverso la realizzazione di una quota di posti auto maggiore almeno del 30% di quanto previsto dai regolamenti vigenti al momento dell'intervento:		**9 punti**
	previsione di una quota da destinare ad alloggi per l'edilizia convenzionata rispetto alla superficie residenziale realizzata	almeno il 10%	**15 punti**
		almeno il 20%	**20 punti**
	realizzazione di servizi per la collettività tra quelli individuati come strategici nel Piano dei Servizi:		**variabile 15÷25 in base ai costi dell'intervento**

15.0 - LA CORRELAZIONE TRA GLI OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E LE AZIONI DI PGT

Giunti alla conclusione di questo documento che sintetizza ed illustra le scelte contenute nel PGT è certamente opportuno evidenziare come esiste una stretta correlazione tra le azioni di piano e gli obiettivi che l'Amministrazione si era posta come riferimento (Relazione di sintesi degli obiettivi generali di PGT) per costruire il nuovo strumento urbanistico. Esso raccoglie, e non poteva che essere diversamente, l'eredità di uno strumento urbanistico studiato nel lontano 1987 ed aggiornato nel tempo rispetto ad una pianificazione sovracomunale che ne ha coinvolto le sue parti [Piano Regolatore Generale (DGRL n. 43968 del 13 giugno 1989); Variante dei Vecchi Nuclei (DGRL n. 30545 del 1 agosto 1995); Inserimento nuovo tracciato SS 336 e SP 52 (BURL n. 47 del 25 novembre 1998); Modifica perimetro ambiti PL2 - PL3 (BURL n. 06 del 7 febbraio 2001); Variante Parziale recepimento del Piano d'Area (GRL n. VII/4517 del 4 maggio 2001 - BURL n. 20 del 16 maggio 2001); Modifica NTA art. 2 (Legge Regionale 23 del giugno 1997 - BURL n. 4 del 22 gennaio 2003)].

Nel contempo questo documento esprime una strategia dinamica aperta alle relazioni con l'esterno (per assicurare attrattività economica, turistica, residenziale ecc.) con i diversi potenziali attori, in uno scenario che allarga la prospettiva al tessuto sovracomunale entro cui il territorio oggetto del piano è inserito, secondo i criteri di attenzione al consumo dei suoli, alla sostenibilità dello sviluppo ed alla virtuosa correlazione tra necessità di crescita, rispetto dell'ambiente e qualità della vita.

La tabella che segue riprende gli obiettivi dell'Amministrazione ed affianca a questi ultimi le azioni di piano.

OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE	AZIONI INDICATE DAL PGT
Sistema ambientale I. Contenere i consumi energetici per la diminuzione dell'inquinamento atmosferico (energia e diminuzione delle emissioni); II. Prevedere incentivi volumetrici e fiscali per la sperimentazione e la diffusione di soluzioni abitative innovative (confort degli edifici); III. Prevedere incentivi edificatori per la previsione di quote di alloggi in affitto o di edilizia convenzionata (coesione sociale); IV. Varare politiche di incentivazione e sostegno all'agricoltura per l'utilizzo della aree agricole per funzioni ecologiche, ma anche coinvolgere gli agricoltori nella realizzazione di piste ciclopedonali e mantenimento del paesaggio.	• Predisposizione di una tabella a punti per la selezione degli strumenti attuativi. • Attivare per tutti gli ambiti consolidati (terreni agricoli e terreni sottratti alla trasformazione) politiche di preservazione e tutela attiva.

OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE	AZIONI INDICATE DAL PGT
Sistema urbano I. Riqualificare l'edificato con l'eliminazione dei fenomeni di degrado mediante la predisposizione di adeguati strumenti attuativi; II. Individuare delle aree di trasformazione e loro utilizzo in funzione delle effettive necessità di crescita e di sviluppo del territorio comunale; III. Completare, riordinare e qualificare il sistema dei servizi degli impianti tecnologici e dei sottoservizi; IV. Potenziare la mobilità urbana.	• Attivare una pianificazione privata da realizzarsi con atti di programmazione negoziata con valenza territoriale e piani attuativi comunali, quali atti di provenienza non pubblica nella struttura pianificatoria comunale. • Prevedere una connessione tra l'attuazione degli interventi sulle aree green field a quelli di riqualificazione delle aree brown field. • Introdurre incentivi per la qualità delle edificazioni (sia nuove, sia di sostituzione). • Introdurre meccanismi normativi di impiego delle risorse finanziarie per l'acquisizione di aree per il potenziamento della viabilità.

OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE	AZIONI INDICATE DAL PGT
Scala territoriale I. Guidare le trasformazioni economiche indotte dalla presenza dell'aeroporto per valorizzare il territorio ed attrarre nuove funzioni produttive legate alla qualità ed alla alta accessibilità territoriale; II. Promuovere azioni di cooperazione territoriale dei comuni dell'area di Malpensa per lo sviluppo ed il consolidamento delle funzioni legate alla presenza dell'aeroporto; III. Accrescere la vocazione ambientale determinata dalla presenza del fiume Ticino e del suo parco per aumentare la qualità dell'abitare e le funzioni turistico-ricettive; IV. Trasformare il vecchio nucleo di Vizzola Ticino in un polo di eccellenza per attività legate alle sinergie aeroportuali (abitative e turistico-ricettive/alberghiere) recuperando il vecchio ed evidenziandone le caratteristiche e le peculiarità architettoniche che ne fanno un esempio unico di borgo antico.	• Attivare una pianificazione privata da realizzarsi con atti di programmazione negoziata con valenza territoriale e piani attuativi comunali, quali atti di provenienza non pubblica nella struttura pianificatoria comunale. • Promuovere il recupero della località "Al Porto" nell'obiettivo della spendibilità turistica. • Promuovere la trasformazione dell'offerta di ospitalità oggi tesa alla riprotezione dei passeggeri di Malpensa verso obiettivi di turismo che valorizzi le risorse ambientali locali.

16.0 - GLOSSARIO

brown field	[campo marrone - area di recupero del patrimonio esistente]
BURL	[Bollettino Ufficiale Regione Lombardia]
CC	[Consiglio Comunale]
core areas	[Aree centrali]
CRC	[Comitato Regionale di Controllo]
CTR	[Carta Tecnica Regionale]
DdP	[Documento di Piano]
de-hubbing	[decentramento]
Df	[distanza minima tra i fabbricati]
DGR	[Delibera della Giunta Regionale]
DLgs	[Decreto Legislativo]
Dm	[distanza dalle strade]
DPCM	[Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri]
DS	[distanza dai confini]
DDUO	[Decreto Dirigenziale Unità Operativa]
ENAC	[Ente Nazionale Aviazione Civile]
EXPO	[Esposizione Universale]
green field	[campo verde - area di nuova formazione]
H	[altezza massima degli edifici]
ha	[ettaro]
IC	[Zona di Iniziativa Comunale]
If	[indice di densità fondiaria]
INM	[Integrated Noise Model]
Ip	[indice di piantumazione]
ISTAT	[Istituto Nazionale di Statistica]
It	[indice di densità territoriale]
kW	[kilowatt]
LR	[Legge Regionale]
Master Plan	[Progetto Direttore]
MATTM	[Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare]
Midfield Satellite	[Satellite Centrale]
MITRE	[Center for Advanced Aviation System Development]
mt	[metri]
MXP	[Aeroporto della Malpensa]
NdA	[Norme di Attuazione]
NTA	[Norme Tecniche di Attuazione]

PA	[Piano Attuativo]
PdR	[Piano delle Regole]
PdS	[Piano dei Servizi]
PE	[Piano Esecutivo]
PGT	[Piano di Governo del Territorio]
PII	[Piano Integrato di Intervento]
PL	[Piano di Lottizzazione]
policy	[politica / metodo]
PR	[Piano di Recupero]
preverdissement	[tecnica che prevede la messa a dimora delle piante già dalle prime fasi di realizzazione delle opere]
PRG	[Piano Regolatore Generale]
PTC	[Piano Territoriale di Coordinamento]
PTCP	[Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Varese]
PTCPT	[Piano Territoriale di Coordinamento del Parco della Valle del Ticino]
PTPR	[Piano Territoriale Paesistico Regionale]
PTR	[Piano Territoriale Regionale]
PTRA	[Piano Territoriale Regionale d'Area]
PUGSS	[Piano Generale dei Servizi del Sottosuolo]
Rc	[rapporto di copertura]
RD	[Regio Decreto]
Sc	[superficie coperta]
SEA	[Società Esercizi Aeroportuali - Aeroporti di Milano Linate e Malpensa]
Sf	[superficie fondiaria]
m s.l.m.	[metri sopra il livello del mare]
Slp	[superficie lorda di pavimento]
Sp	[superficie permeabile]
SP	[Strada Provinciale]
SS	[Strada Statale]
St	[superficie territoriale]
UMI	[Unità Minime di Intervento]
V	[volume]
Vp	[verde privato]
VIA	[Valutazione d'Impatto Ambientale]
ZR	[Zona di Rispetto]
ZTA	[Zona di Tutela Assoluta]