



Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Governo del Territorio

DICHIARAZIONE DI SINTESI

ai sensi dell'art. 9, Direttiva 2001/42/CE e del punto 5.16 DCR 0351 del 13/03/2017

1. PROCESSO INTEGRATO VARIANTE GENERALE - VAS

Il percorso di Valutazione Ambientale del VAS della variante generale del PGT di Malnate è stato progettato con la finalità di garantire la sostenibilità delle scelte di piano e di integrare le considerazioni di carattere ambientale, accanto ed allo stesso livello di dettaglio di quelle socioeconomiche e territoriali, fin dalle fasi iniziali del processo di pianificazione.

Per questo motivo, le attività di VAS sono state impostate in collaborazione con il soggetto pianificatore ed in stretto rapporto con i tempi e le modalità del processo di piano, in accordo allo schema metodologico-procedurale di piano/VAS predisposto dalla Regione Lombardia e contenuto nell'Allegato 1 alla D.G.R. n. 9/761 del 10 novembre 2010 "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Modello generale".

Avvio del procedimento

Con delibera di G.C. n. 181 del 09/12/2021 è stato dato formale avvio alla procedura di Variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) e contestuale avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Con la medesima delibera sono state individuate le seguenti autorità:

- quale Responsabile del Procedimento l'Arch. Daniela Galli, Responsabile all'Area Pianificazione del Territorio – Settore Urbanistica;
- quale Autorità Procedente nella procedura VAS l'Arch. Angelo Cibir, avente i requisiti di legge, in qualità di Istruttore Direttivo dell'Area Pianificazione del Territorio - Settore Urbanistica;

mentre con determinazione del Responsabile del Servizio n. 287/2022, in accordo con l'Autorità Procedente, è stato individuato quale Autorità Competente l'Arch. Massimiliano Filipozzi, funzionario distaccato presso l'Area Organizzazione del Comune.

Con determinazione del Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio, in qualità di responsabile del procedimento, n. 364 del 07/07/2022 sono stati altresì individuati i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati, i gestori di pubblici servizi e i settori del pubblico interessato, in sintesi di seguito elencati:



Soggetti competenti in materia ambientale:

Azienda Regionale Protezione Ambiente (ARPA) - Azienda Sanitaria Locale ATS Insubria - PLIS Valle del Lanza (Parco Pineta) - PLIS della Bevera (Parco del Campo dei fiori) - Società per la tutela ambientale del bacino del fiume Olona (Autorità di Bacino) - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese

Enti territorialmente interessati:

Regione Lombardia (DG Territorio e Protezione Civile - DG Ambiente e Clima - DG Infrastrutture, Trasporti e Mobilità Sostenibile - UTR Insubria sede di Varese) - Provincia di Varese - Comuni confinanti (Varese - Veduggio - Lozza - Cinisello - Solbiate con Cagno - Cantello)

Soggetti interessati all'iter decisionale:

2iReteGas - ALER Varese - LERETI Spa Varese - ANAS Milano - ALFA gestore unico - ENEL Sole - ENEL Distribuzione - TERNI S.p.A. - SNAM Rete Gas - TRENORD Milano - Autorità di bacino Fiume Olona - Istituto Comprensivo Statale "Iqbal Masih" - ATO Varese - Telecom Italia Spa - Vodafone Italia Spa - Wind Tre Spa - Fastweb - Iliad - Comando Provinciale VV.F. Varese - Componenti Commissione per il Paesaggio

Portatori di interessi interessati all'iter decisionale:

ACLI Varese - ANCE Varese - API Varese - Associazione Artigiani Varese - Camera Commercio Industria e Artigianato Varese - Confcommercio - Confesercenti - sindacati (CGIL - CISL - U.I.L.) - Comitato Soci Coop. Lombardia Malnate - Confederazione Italiana Agricoltori - Unione Agricoltori di Varese - AIME Associazione Imprenditori Europei Varese - Unione degli Industriali della Provincia di Varese - C.N.A. Varese - Federazione Italiana Caccia Varese - Federazione Prov.le Coldiretti Varese - S.U.N.I.A. Varese - Collegi professionali (Geometri - Periti Industriali) - Ordini professionali (Architetti - Ingegneri - Dottori Agronomi e Forestali - Geologi della Lombardia) - FIAB Ciclocittà Varese - CAI Malnate - ANA Malnate - WWF Malnate - Amici della Terra Varese - Legambiente Circolo di Malnate e di Varese - Centro Sportivo Italiano - CONI - Società sportive di Malnate (ASD Atletica Malnate - ASD Dog Eden - ASD Malnatese Calcio - ASD San Martino ORMA - Velo Club Malnatese - Gruppo Camminatori Gurone - Pegaso Vela - L'Essenza Taekwondo school ASD - Tiger Club - APD Ciechi Sportivi Varesini - Club Alpino Italiano - ASD Malnate Basketball - Malnate & Sport APD - A.S.D.G. Giocatori Softball Malnate - Dance Art Project ASD - New Malnate Softball - P.E.A. Dance Studio - ASD Rolling Maple - Bocciofila Malnatese).

In data 28/09/2022 (prot. n. 21193) è stata convocata, in modalità online per il giorno 04/11/2022, la prima Conferenza di Valutazione, nel corso della quale si è illustrato il Rapporto Ambientale Preliminare - Documento di Scoping e gli obiettivi e finalità della Variante Generale del Piano di Governo del Territorio del Comune di Malnate, così come da verbale della medesima conferenza che qui s'intende integralmente richiamato come parte integrante e sostanziale del presente atto. Il Documento di Scoping è stato preventivamente pubblicato sul sito internet del Comune di Malnate, nonché sul sito regionale: <http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas>.



Fase di elaborazione e redazione

In questa fase sono stati predisposti gli elaborati tecnici della pianificazione territoriale e della VAS, partendo dallo stato di fatto ambientale del territorio comunale e di un suo intorno significativo.

Per perseguire le finalità di un processo quanto più possibile partecipato, il Comune di Malnate ha avviato un'attività di confronto con enti e cittadini, costituita dalla raccolta delle istanze pervenute in seguito all'avvio del procedimento.

Ai sensi della DGR n. 10971/2009, un'apposita pagina relativa al procedimento di variante al PGT del Comune di Malnate è stata aperta sul sito web, sezione Amministrazione trasparente, del Comune di Malnate ed anche sul portale regionale SIVAS (Sistema Informativo per la Valutazione Ambientale Strategica).

In data 10/08/2023 sono stati depositati, ai sensi della normativa, la Proposta di Variante, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica presso la sede comunale, sul sito web del Comune e nel sito web 'SIVAS' di Regione Lombardia; sono stati messi a disposizione per i 45 giorni previsti, durante i quali le Autorità competenti, gli Enti territoriali interessati, i soggetti tecnici o con funzioni di gestione dei servizi, i cittadini o le associazioni – categorie di settore potevano presentare osservazioni.

Della pubblicazione dei documenti è stato dato avviso alle parti sociali ed economiche (art. 13 comma 3 – L.R. 12/2005), tramite avviso.

In data 28/09/2023 si è tenuta la seconda conferenza di valutazione finale nella quale è stato presentato il Rapporto Ambientale e i contenuti della variante generale.

Fase di adozione

Una volta valutati i contributi pervenuti a seguito della Seconda Conferenza di VAS, l'Autorità competente ha provveduto alla formulazione del Parere Motivato formulando parere positivo circa la compatibilità ambientale della proposta di Piano, accertando che vengano attuate tutte le misure di tutela e valorizzazione ambientale e vengano rispettate le principali caratteristiche qualitative richieste agli interventi, con particolare riferimento alle indicazioni contenute nelle Schede degli Ambiti di Trasformazione (AT) e alle relative misure di mitigazione e compensazione.

2. CONTRIBUTI E PARERI NEL PERCORSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

In accordo con la normativa e con il processo metodologico sopra riportato, sono state convocate due Conferenze di Valutazione, prima conferenza – fase di scoping e seconda conferenza finale.

In seguito alla convocazione della Prima Conferenza e alla messa a disposizione del Rapporto Preliminare Ambientale, sono pervenuti contributi da parte di:

- 2iReteGas (in data 29.09.2022 prot. n. 21267);
- ATS Insubria di Varese (in data 04.10.2022 prot. n. 21628);
- Ferrovienord S.p.A. (in data 26.10.2022 prot. n. 23561);
- ARPA Dipartimento di Como-Varese (in data 27.10.2022 prot. n. 23709);
- Confcommercio Ascom Varese (in data 28.10.2022 prot. n. 23807);



In occasione della seconda Conferenza hanno partecipato (oltre al personale del comune e ai tecnici incaricati):

- SNAM Rete Gas (in data 04.09.2023 prot. n. 18388);
- ATS Insubria di Varese (in data 06.09.2023 prot. n. 18518);
- ARPA Dipartimento di Como-Varese (in data 13.09.2023 prot. n. 19068);
- Regione Lombardia - Direzione Generale agricoltura, sovranità alimentare e foreste -agricoltura, foreste, caccia e pesca - Varese, Como e Lecco (in data 22.09.2023 prot. n. 19761);
- Provincia di Varese (in data 22.09.2023 prot. n. 19763);
- Ferrovienord S.p.A. (in data 25.09.2023 prot. n. 19808);
- Regione Lombardia - Direzione Generale trasporti e mobilità sostenibile - trasporto pubblico (in data 26.09.2023 prot. n. 19953);

oltre a contributi/osservazioni/considerazioni da parte di professionisti e cittadini, nello specifico:

- prot. n. 19057-19061-19118 del 13.09.2023;
- prot. n. 19455 del 18.09.2023;
- prot. n. 19553-19599 del 20.09.2023;
- prot. n. 19646-19678-19709-19714 del 21.09.2023;
- prot. n. 19726-19756-19760 del 22.09.2023;
- prot. n. 19805-19816-19821-19828 del 25.09.2023;
- prot. n. 20000 del 27.09.2023;
- prot. n. 20110 del 28.09.2023;

Infine, sono altresì pervenuti, successivamente al termine previsto, i seguenti contributi:

- Regione Lombardia - Direzione Generale enti locali, montagna, risorse energetiche, utilizzo risorsa idrica - coordinamento degli uffici territoriali regionali e gestione fondo comuni confinanti - ufficio territoriale regionale Insubria (in data 28.09.2023 prot. n. 20193);
- Confcommercio Ascom Varese (in data 10.10.2023 prot. n. 20971);
- Soprintendenza di Milano (in data 25.10.2023 prot. n. 22142);
- da parte di professionisti e cittadini, nello specifico:
 - prot. n. 21356 del 16.10.2023;
 - prot. n. 21611 del 18.10.2023.

In entrambe le sedute è stata data contezza dei contributi pervenuti dagli Enti interessati: si rimanda ai verbali per una trattazione completa.

Tutte le osservazioni, i pareri e i suggerimenti e proposte pervenute sono state analizzate e valutate nel procedimento di valutazione ambientale.



3. ALTERNATIVE/STRATEGIE DI SVILUPPO

Obiettivi generali della Variante generale al PGT

I macro-obiettivi e le strategie alla base dell'elaborazione della Variante generale al PGT di Malnate sono:

OBIETTIVO 1

IDENTITÀ STORICA COME SPINTA ALLA RIQUALIFICAZIONE

La storia di una città può essere conosciuta e studiata attraverso le fonti storiche ma la sua vera identità è racchiusa negli edifici che la compongono. Gran parte dell'identità storica di Malnate è infatti leggibile nei centri storici, nei nuclei cascinali ed è custodita nelle trame delle strutture produttive della prima industrializzazione. Identità che è da preservare ma che contiene anche suggestioni ed indicazioni per programmare interventi di riqualificazione e per reinterpretare potenzialità ancora presenti ma per molto tempo dimenticate.

Al fine di facilitare gli interventi di recupero, durante la fase di stesura del Piano, sono stati raccolti e valutati, dall'Amministrazione Comunale e dai tecnici, suggerimenti e proposte progettuali. Da tale valutazione sono state prodotte specifiche schede d'intervento che descrivono le modalità di recupero; in questo modo l'approvazione del Piano consentirà di realizzare gli interventi conformi alla scheda in maniera diretta, diminuendone tempi e costi ed incentivandone l'attuazione.

STRATEGIA 1.A:

SEMPLIFICAZIONE: MAGGIORE FLESSIBILITÀ, INCENTIVI E REGOLE A FAVORE DELLA RIGENERAZIONE

La Rigenerazione Urbana è ritenuta cruciale, perché le aree dismesse, abbandonate o sottoutilizzate, rappresentano un problema per il territorio dal punto di vista sociale, economico e anche sotto il profilo della sicurezza. Inoltre, il recupero di queste aree permette di contenere il consumo di suolo, senza bloccare l'evoluzione delle città, garantendo le risposte alle richieste di nuovi modelli di sviluppo urbano, puntando sulla qualità di vita e sui mix funzionali di residenzialità, servizi e attività economiche. Occorre introdurre premialità che incoraggino la riqualificazione della città esistente: consentire procedure più semplici, ampliamenti che garantiscano comunque adeguatezza paesaggistica, sfruttamento massimo della SL all'interno della sagoma esistente e dell'uso dei sottotetti, la sostituzione edilizia, una maggiore libertà funzionale tra destinazioni d'uso non incompatibili, meccanismi compensativi non rigidi e quindi di possibili attuazione. Si vuole limitare il consumo ulteriore di suolo e la creazione di nuovi volumi senza l'eliminazione di volumi esistenti, incentivando la sostituzione edilizia degli immobili non più adeguati alle esigenze contemporanee a favore del miglioramento della città pubblica. Nei Nuclei di Antica Formazione viene incentivato l'insediamento di pubblici esercizi e attività commerciali mediante la mancata corresponsione di posti auto e standard in caso di cambio d'uso.

STRATEGIA 1.B:

POTENZIARE IL SISTEMA DEGLI SPAZI CENTRALI PER AUMENTARE L'ATTRATTIVITÀ DEGLI ESERCIZI DI VICINATO



I centri storici, o meglio la città storica (composta anche dalle archeologie industriali e agricole), costituisce un punto di forza e identitario per Malnate e deve essere interpretato come una risorsa che, per sopravvivere o, meglio, per continuare ad avere una propria vitalità, deve essere continuamente curata e gestita. La città storica è certamente un punto di riferimento, ma al tempo stesso è un luogo problematico, caratterizzato da fenomeni di abbandono, invecchiamento della popolazione, allontanamento delle attività economiche; tutti elementi che generano situazioni di degrado e instabilità. Il dovere di conservare la storia e di tramandare la cultura non può essere messo in discussione e, al tempo stesso, rappresenta un investimento perché promuove la conoscenza dei luoghi e gli investimenti sulla ricettività, il turismo, le reti commerciali, la residenza divenendo anche una fonte di reddito. La sfida principale è quella di sviluppare un sistema di manutenzione tale da evitare l'innescò di fenomeni, seppur minimali, che possono portare al degrado. Questo potrà avvenire attraverso progetti di riqualificazione urbana (pavimentazioni, illuminazione, etc.) legati ai centri storici, nell'ottica di renderli maggiormente attraenti e più vivibili (anche legando la questione alle eventuali future ZTL che potranno insistere sulle aree). Un sistema centrale d'eccellenza favorisce infatti le attività economiche esistenti ed attrae l'iniziativa di nuovi operatori.

STRATEGIA 1.C:

RIGENERAZIONE DELL' ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE DEL FONDOVALLE

Secondo quanto previsto dalla L.R 31/2014 saranno approfondite e, eventualmente, implementate le aree di rigenerazione urbana e territoriale individuate dall'Amministrazione Comunale, prevedendo specifiche modalità d'intervento e adeguate misure d'incentivazione. Verrà pertanto effettuata una specifica analisi per individuare quegli elementi del sistema urbano che a causa della dismissione, dell'abbandono o del degrado delle strutture richiedono specifici interventi. Questo consentirà di individuare le zone urbane maggiormente interessate da fenomeni di degrado diffuso e valutare le strategie operative per indurre processi di rigenerazione, anche puntuali, ma capaci di innescare processi di rinnovo.

La storia produttiva e industriale nel fondovalle di Malnate, con i mulini nel Settecento, la seta e cotone nell'Ottocento fino alle industrie meccaniche, rappresenta quanto rimane dell'"archeologia industriale" (resti abbandonati di una realtà lavorativa passata) da riscoprire e rinnovare per diventare una nuova "fabbrica di energia e di ambiente". Un esempio potrebbe essere l'area ex Siome, in stato di abbandono da decenni ed estremamente delicata, sia per la sua localizzazione (lungo il fiume), sia per le bonifiche ancora da completare.

STRATEGIA 1.D:

INCENTIVARE L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO ANCHE ATTRAVERSO INTENSIFICAZIONI EDILIZIE CHE NON COMPORTINO CONSUMO DI SUOLO

È importante mettere a punto nuove regole che favoriscano la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e, al contempo, puntino al risparmio e all'efficientamento energetico. Il Piano deve mirare, pertanto, a definire le modalità di incentivazione che l'Amministrazione Comunale può e riesce a mettere in campo. L'efficientamento energetico, derivante dalla riqualificazione, potrebbe diventare uno dei motori economici per diffondere la rigenerazione tramite l'utilizzo di meccanismi compensativi.



OBIETTIVO 2

VALORIZZAZIONE DEL SUOLO “LIBERO” E SOSTENTIBILITÀ AMBIENTALE

Il PGT rappresenta lo strumento operativo con il quale deve avvenire la progressiva riduzione del consumo di suolo. Tale obiettivo, esplicitato dalla Commissione Europea, normato all'interno della legge regionale 31/2014 e declinato all'interno del PTR Regionale, deve essere recepito dai Comuni all'interno del Piano urbanistico che avrà il compito, non solo di limitare il consumo di suolo ma, anche, di ridurlo progressivamente. Malnate non ha particolari previsioni urbanistiche di espansione ma sarà comunque chiamata a riesaminare quelle esistenti. Al contempo risulta importante, non solo tutelare il suolo non edificato ma valorizzarlo e qualificarlo.

STRATEGIA 2. A:

VALORIZZARE LE AREE AGRICOLE

L'approccio che il Piano deve avere riguardo all'ampio tema del consumo di suolo è, altresì, quello di puntare alla valorizzazione dei suoli agricoli affinché rappresentino un elemento qualificante per il territorio. La loro utilità dovrebbe essere “sfruttata”, oltre che per la produzione alimentare mediante pratiche agronomiche ambientalmente compatibili, anche attraverso: il potenziamento a fini energetici (con i servizi ecosistemici); l'utilizzo dei suoli per il controllo e la gestione delle acque, al fine del raggiungimento dell'invarianza idraulica; la riqualificazione di tipo ambientale-ecologico attraverso piantumazioni e rimboschimenti. Ciò può avvenire sia in ambito urbano sia lungo le direttrici infrastrutturali che attraversano il territorio.

STRATEGIA 2.B:

SERVIZI ECOSISTEMICI E SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Nella città della rigenerazione urbana, allo spazio rurale deve essere attribuito un ruolo che, oltre ad avere una valenza produttiva, abbia anche la capacità di ridurre le criticità ambientali attraverso la fornitura di servizi ecosistemici. Gli agricoltori potrebbero svolgere una funzione molto importante nel miglioramento delle condizioni ambientali della città consentendo di realizzare risparmi energetici diretti ed indotti (ad esempio: depurazione delle acque e gestione degli impianti geotermici). L'analisi della qualità dei suoli liberi nello stato di fatto, indipendentemente dalle previsioni dei PGT, consente di restituire le caratteristiche di utilizzo del territorio agricolo, la qualità ambientale degli ambiti, il valore paesaggistico del territorio e le loro peculiarità ecosistemiche (ovvero l'insieme di qualità agronomiche, pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche).

STRATEGIA 2.C:

DEFINIZIONE DEI CORRIDOI ECOLOGICI LOCALI

Poiché le aree verdi, soprattutto se alberate, possono fornire benefici ecologici, sociali ed economici, un'azione di tutela e potenziamento delle alberature nelle aree pubbliche e private, che sia sostenibile anche economicamente, può portare vantaggi alla vivibilità del sistema urbano. Il concetto di rete ecologica andrà ampliato e riguarderà anche la messa in connessione delle aree verdi esistenti ed in progetto con il sistema ecologico/paesaggistico, creando delle connessioni visive e fisiche. La connessione, pertanto, non avrà solo un valore ecologico ma sarà intesa in senso più ampio quale:



- connessione sociale, attraverso un progetto degli spazi che consenta e stimoli la frequentazione e le relazioni tra una pluralità di persone (bambini, ragazzi, anziani ...);
- connessione ambientale, attraverso un progetto che disegni una rete verde che preveda la "messa a sistema" delle aree verdi, seppur di piccole dimensioni, disseminate nell'ambito urbano e tramite la ricostruzione di connessioni ambientali dove la città ha posto un limite alla biodiversità;
- connessione urbana, capace di connettere il territorio urbano.

Si tratta pertanto di valorizzare, con una visione di insieme, la rete ecologica comunale quale struttura dello spazio pubblico creando una rete tra nodi pubblici e privati. Inoltre, il Piano valuterà la possibilità di spostamento dei volumi al fine di aumentare le aree a verde negli spazi centrali della città, ad oggi carenti, per favorire la creazione della Rete Ecologica Comunale.

OBIETTIVO 3

PUNTARE ALL'AUTONOMIA ENERGETICA

Per contrastare il cambiamento climatico - secondo le previsioni UE - nel 2050 le emissioni dovranno essere ridotte del 20%, il consumo energetico degli edifici dovrà essere quasi 0 e le comunità locali dovranno tendere all'autonomia nella produzione energetica. Questo implica che la città deve iniziare una sua riprogettazione come sistema a metabolismo 'chiuso', autosufficiente dal punto di vista energetico, a zero emissioni. Questo approccio vale tanto per i cittadini privati quanto per l'Amministrazione pubblica, che deve efficientare i propri sistemi infrastrutturali, ridurre l'inquinamento e le spese di gestione. L'aumento del costo dell'energia è tale per cui la capacità di produzione locale può rappresentare un importante fattore di attrattività. Inoltre, è prevedibile che i costi energetici spingano il governo a favorire tutte le forme di produzione energetica locale. Regione Lombardia, in questa direzione, ha approvato la Legge Regionale per l'Autonomia Energetica (29 marzo 2022).

STRATEGIA 3.A:

PREVEDERE SPAZI E REGOLE PER LE NUOVE INFRASTRUTTURE ENERGETICHE

Il contributo del Piano al rapido affermarsi del mercato energetico locale si attua attraverso l'individuazione di spazi dove poter localizzare le nuove infrastrutture energetiche e la definizione di nuove regole che ne facilitino la progettazione e la realizzazione.

Il progetto di Piano dovrà quindi farsi carico di creare le condizioni per:

- facilitare il processo di risparmio energetico favorendo il consolidamento delle reti esistenti e la realizzazione di nuove reti adeguate;
- ridefinire il concetto di standard per favorire il processo di riconversione energetica anche mediante l'utilizzo di spazi pubblici e/o di uso pubblico;
- mettere a punto nuove regole che favoriscano la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (anche le cave esistenti).

Il Piano può diventare lo strumento che predispone le strategie, le regole e le infrastrutture per incentivare l'utilizzo di fonti alternative. Il Piano, integrato al PAES, deve rappresentare lo strumento indispensabile per l'efficientamento energetico a partire dalle strutture pubbliche garantendo, in tempi brevi, un risparmio significativo delle spese, con



progressivi investimenti per l'efficientamento energetico e la riqualificazione delle strutture private.

Ogni struttura pubblica di dimensioni idonee potrebbe diventare una "piccola centrale" in grado di produrre energia per il sistema circostante.

STRATEGIA 3.B:

FACILITARE LO SVILUPPO DI COMUNITÀ ENERGETICHE

Le comunità energetiche rappresentano la prima possibilità concreta di effettuare scambi e compensazioni di energia tra diversi soggetti, all'interno di un'area determinata; questa possibilità consente di sfruttare, in maniera più adeguata, la produzione di energia locale, permettendo così di utilizzare in vario modo e a seconda delle necessità le quantità di energia prodotte. Le comunità energetiche potrebbero svilupparsi nelle principali aree a servizi, nei comparti industriali ed anche nelle aree dismesse.

OBIETTIVO 4

INCREMENTARE L'ATTRATTIVITÀ, IL VALORE DEL SISTEMA URBANO E MIGLIORARE LA QUALITÀ DI VITA

La qualità della vita è strettamente legata alla soddisfazione dei bisogni quotidiani: un ambiente urbano dove le attività di vicinato funzionano, l'offerta dei servizi è soddisfacente e il territorio è attrattivo migliora la qualità della vita e il benessere di chi vi abita. Partendo da un'analisi puntuale delle aree a standard attuali, il Piano deve:

- porre attenzione alle previsioni disattese (strade, servizi, etc.) e ai potenziali sviluppi (o riqualificazioni) dell'edilizia popolare;
- ragionare sul decentramento dei servizi ad oggi "malnatocentrici";
- definire all'interno del Piano dei Servizi alcuni ambiti per l'urbanistica tattica (interventi urbanistici veloci e reversibili, ma di forte impatto che ridisegnino alcuni luoghi specifici della città, come piazze, incroci, luoghi di passaggio);
- rendere maggiormente accessibili, anche attraverso la progettazione di nuove aree adibite a parcheggio, i servizi e i centri storici.

STRATEGIA 4.A:

RIORGANIZZARE E QUALIFICARE IL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI

Affinché il sistema dei servizi pubblici mantenga un buon livello qualitativo, il Piano, oltre a valutare lo stato e il funzionamento dei servizi esistenti, individua le aree di proprietà pubblica sottoutilizzate, al fine di definirne possibili modalità di riuso e di riorganizzazione per migliorare l'offerta complessiva dell'intero sistema a beneficio della cittadinanza.

Il Piano, attraverso questa strategia può ridefinire la nuova immagine della città: una città equilibrata nelle sue parti, con servizi distribuiti equamente sul territorio, in grado di interconnettere le proprie valenze urbane con le risorse ambientali presenti nell'area vasta che si estende attorno a Malnate. Un Piano che punti alla costruzione di uno scenario urbano incentrato sul disegno a rete dello spazio pubblico. La sommatoria di spazi aperti e verde, rete infrastrutturale e servizi generali costituiranno gli elementi portanti su cui sviluppare la struttura della città pubblica, anticipando la visione del nuovo assetto urbano che è possibile costruire. Applicando questa strategia il sistema degli spazi aperti diviene il tessuto connettivo urbano essenziale e il presupposto principale per ripensare una città costruita intorno all'uomo e alla qualità urbana, rimettendone in discussione significati e



obiettivi. Se il Piano saprà garantire un'elevata qualità della vita attraverso i suoi spazi e i suoi servizi, inclusi quelli commerciali di vicinato, Malnate potrà consolidare e promuovere maggiormente la propria attrazione per la qualità del vivere.

STRATEGIA 4.B:

UTILIZZARE LA FASE DI PROGETTAZIONE DEL PGT PER APPROFONDIRE LE PROGETTUALITÀ PER PARTECIPARE AI BANDI DEL PNRR

La redazione del Piano avviene nel periodo di attuazione del PNRR che rappresenta un'occasione irrinunciabile per ottenere i finanziamenti necessari per la riqualificazione del sistema urbano, che rappresenta un elemento fondamentale per l'attrattività. Poiché, per accedere a queste forme di finanziamento, è necessario disporre almeno di studi di fattibilità sulle singole tematiche progettuali, l'organizzazione del PGT, oltre ai contenuti previsti dalla legge regionale, conterrà una serie di approfondimenti utili per accedere ai fondi che verranno stanziati. Questa Vision potrà essere utilizzata dall'Amministrazione per la partecipazione ai bandi di gara, con i dovuti approfondimenti, anche durante l'iter di redazione ed approvazione del Piano.

STRATEGIA 4.C:

STORIA URBANA E QUALITÀ AMBIENTALE PER RILANCIARE IL TURISMO

Rilanciare il turismo della città significa, anche, far conoscere e, quindi, mettere a sistema l'insieme delle eccellenze e dell'offerta dei servizi e dei luoghi (sia esistenti che in progetto). Con un Piano che si fondi sui valori che la città possiede, semplicemente avendo cura di riconoscerli e di farli riconoscere, in una prospettiva di miglioramento e sviluppo sostenibile della qualità dei luoghi, tale da diventare anche un'attrattività turistica. Tutto questo si traduce, anche, nell'attenzione e salvaguardia delle aree ambientali (PLIS del Lanza e Valle dell'Olona e PLIS del Bevera), al fine di creare una maggiore facilità di accesso e insediamento di strutture a basso impatto, che consentano di vivere la natura in sicurezza (Piste mountain Bike, sentieri pedonali accessibili anche a diversamente abili).

OBIETTIVO 5

SICUREZZA DEL TERRITORIO

Obiettivo attuato attraverso la conoscenza dei principali fattori che caratterizzano i rischi territoriali e l'introduzione di innovative strategie per far crescere e divulgare la consapevolezza collettiva riguardo al rischio.

STRATEGIA 5.A:

SALUBRITA' COME PRINCIPALE FONTE DI SICUREZZA PER LA VITA UMANA

Dare primaria importanza, nelle scelte di pianificazione del territorio, a quelle componenti fisiche e materiali che rappresentano la base della sicurezza della vita umana: salubrità dell'aria, dell'acqua e del suolo, tutela dall'inquinamento acustico, controllo del radon etc.

STRATEGIA 5.B:

COORDINAMENTO CON IL PIANO DI EMERGENZA COMUNALE E DIVULGAZIONE

Risulta necessario focalizzare l'attenzione sulle aree a rischio più significativo con l'obiettivo di migliorare la sicurezza della popolazione esposta attraverso interventi mirati (strutturali e non strutturali) in coordinamento con il Piano di Emergenza Comunale.



L'individuazione del rischio dovrà essere, necessariamente, la base su cui effettuare le scelte urbanistiche di Piano. Favorire il più possibile soluzioni "per la sicurezza" basate sull'uso della natura (come alternative o complementari a quelle più tradizionali): le infrastrutture verdi devono svolgere, secondo le indicazioni dell'Unione Europea, un ruolo particolarmente importante nelle misure di adattamento e mitigazione.

STRATEGIA 5.C:

INSERIRE NEL PIANO I PRINCIPI DI INVARIANZA IDRAULICA, IDROGEOLOGICA E DEL DRENAGGIO URBANO SOSTENIBILE

Lo strumento urbanistico, e successivamente anche il regolamento edilizio comunale, deve prevedere, attuare ed incentivare il principio di invarianza idraulica, idrologica e del drenaggio urbano sostenibile sia per le trasformazioni d'uso del suolo, sia per gli insediamenti esistenti. Obiettivo primario è prevenire e mitigare i fenomeni di esondazione e di dissesto idrogeologico provocati dall'incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli e, conseguentemente, contribuire ad assicurare elevati livelli di salvaguardia idraulica e ambientale.

OBIETTIVO 6

INCREMENTARE IL LIVELLO E LA QUALITÀ DEI COLLEGAMENTI URBANI ED EXTRAURBANI E IL TURISMO NATURALISTICO CULTURALE

Nel corso di questi ultimi anni è stato affermato, prima in ambito comunitario e successivamente in quello nazionale, che il criterio di sostenibilità (economica-sociale-ambientale) debba essere il criterio guida delle politiche di mobilità urbana. È pertanto necessario, e doveroso, trasferire questo approccio nel Piano. La progettazione e il governo dello spazio urbano legato alle infrastrutture per la mobilità necessitano di una nuova visione che sia in grado di garantire un corretto sistema di gestione della viabilità, ma anche gradevolezza e vivibilità per chi utilizza quegli ambiti come percorsi pedonali o momenti di socialità. Anche in questo campo i grandi principi ispiratori devono diventare: l'ambiente e la salute, l'inclusività, la sicurezza e la qualità del paesaggio urbano

STRATEGIA 6.A:

COORDINARE IL PIANO CON IL PUMS AL FINE DI POTENZIARE LA STRUTTURA CICLOPEDONALE INTERNA

Nella città della rigenerazione appare centrale il ruolo svolto del sistema della mobilità - soprattutto in relazione alla mobilità dolce e alla mobilità sostenibile - sia all'interno del tessuto urbano consolidato, sia nella fascia più prettamente agricola. Al fine di costruire una visione urbana il più possibile efficace, con un sistema di mobilità sufficientemente strutturato per accogliere le aree di rigenerazione urbana e permettere la valorizzazione del sistema ambientale, risulta fondamentale il coordinamento con il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile.

La prima, e più importante, questione che le azioni per la diffusione della mobilità dolce urbana devono affrontare è la costruzione di un contesto favorevole in cui le utenze "deboli" possano muoversi in modo confortevole e sicuro. Significa pensare alla strada urbana non soltanto come asse di scorrimento del traffico veicolare ma come spazio di relazione tra una pluralità di utenti e di funzioni.



STRATEGIA 6.B:

FACILITARE LA MOBILITÀ CICLO - PEDONALE A LIVELLO SOVRACOMUNALE

Al fine di invertire l'attuale tendenza che privilegia l'automobile come mezzo principale di trasporto, si deve agevolare e incentivare l'utilizzo della mobilità dolce anche per raggiungere, dai comuni limitrofi, i servizi localizzati nel territorio, anche attraverso il prolungamento della rete verso "l'esterno". Il Piano dovrà essere integrato con i progetti in corso di mobilità nella zona transfrontaliera situata tra le città di Varese e Mendrisio, attraverso la promozione della mobilità ciclistica ed in particolare grazie al completamento del tratto della pista ciclopedonale della Valle Olona e lungo la Valle del Lanza.

Le misure di mitigazione e compensazione proposte dal Rapporto Ambientale

Il Documento di Piano, nelle schede relative ad ogni ambito di trasformazione e rigenerazione, prevede ed inserisce una serie di prescrizioni in merito alla realizzazione degli ambiti; tali prescrizioni vengono considerate, in sede di Valutazione Ambientale, come opere ed indicazioni vincolanti per la trasformazione degli ambiti.

4. MODIFICAZIONI RISPETTO AL PGT DEPOSITATO

A seguito del deposito ai fini VAS degli atti della Variante del PGT e del relativo Rapporto Ambientale, sono pervenuti pareri dai soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati e, in merito al coinvolgimento delle parti sociali ed economiche, contributi dalla società civile.

Sulla base di tutti questi contributi pervenuti sono state introdotte modifiche agli elaborati della Variante generale.

In particolare, le principali modificazioni apportate hanno riguardato:

- approfondimenti ed ulteriori indicazioni/prescrizioni circa le trasformazioni industriali previste per gli AT4 e AT5;
- integrazioni ed approfondimenti inerenti alla Carta del Consumo di Suolo;
- integrazioni ed approfondimenti sul dimensionamento complessivo delle previsioni di Piano in termini di abitanti teorici insediabili, le quali non incidono nel merito delle scelte operate ma intervengono sulle considerazioni circa il trend storico e la verifica rispetto ai più recenti studi disponibili;
- integrazione della scheda riferita all'Accordo di Programma per una integrazione delle finalità connesse al miglioramento ambientale del corridoio fluviale lungo l'Olona, alla realizzabilità dei collegamenti ciclopedonali e alla riqualificazione urbanistica (con i dovuti riferimenti al PGRA e alle aree a rischio idrogeologico);
- miglioramento della Rete Ecologica Comunale per gli AT4 e AT5 riprendendo e perfezionando gli indirizzi del PTCP con l'istituzione di una fascia di rispetto da mantenere in condizioni di naturalità per una fascia pari a 20m lungo il Torrente Quadronna;
- miglioramenti e precisazioni di alcuni aspetti normativi nel PGT nel suo complesso;

Le modifiche sopra citate comportano minimi cambiamenti tali che, in termini di pressioni ambientali derivanti, non determinano un peggioramento rispetto alle valutazioni già effettuate in ambito VAS.



A seguito delle modificazioni apportate agli elaborati della Variante al PGT, si è provveduto ad aggiornare il Rapporto Ambientale e la documentazione del PGT.

Successivamente l'Amministrazione Comunale all'epoca in carica, ha richiesto alcune ulteriori variazioni alla proposta di PGT. Tali modifiche hanno riguardato:

- togliere la previsione della perequazione di comparto per le aree destinate ad alcuni nuovi Servizi pubblici (Servizio in progetto n. 2 previsto dal Piano dei Servizi, definita "Pratone"; Servizio in progetto n. 3);
- ripermimetrazione dell'Ambito di Trasformazione n. 2 escludendo una piccola porzione di immobile prospiciente Via A. de Mohr;
- possibilità di trasformazione in residenza dell'area produttiva in Via Sauro (attraverso l'identificazione degli immobili in oggetto quali ambiti D2* con un'apposita normativa del Piano delle Regole).

A seguito delle risultanze di questi passaggi, ovvero del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica e delle indicazioni dell'Amministrazione Comunale, in data 27/12/2023, prot. 27596, è stata consegnata dai professionisti incaricati di supportare l'Amministrazione nella redazione della Variante generale al PGT la proposta di PGT ai fini della sua adozione consiliare composta dai seguenti elaborati tecnici:

DOCUMENTO DI PIANO

- DR01 Relazione Generale
- DR02 Norme di attuazione
- DR03 Schede delle aree di trasformazione
- DT01 Vincoli e prescrizioni sovracomunali
- DT02 Schema di rete ecologica
- DT03 Analisi del territorio agricolo
- DT04 Schema della mobilità e dello sviluppo del territorio
- DT05 Carta delle criticità e opportunità
- DT06 Carta del paesaggio
- DT07 Strategie di Piano
- DT07.1 Analisi e orientamenti progettuali per la rivitalizzazione del centro storico di Malnate
- DT08 Carta della rigenerazione
- DT09 Carta delle previsioni del Piano
- DT10 Sensibilità paesistica
- DT11 Carta del bilancio ecologico
- DT12 Carta dei servizi ecosistemici – stato di fatto
- DT13 Carta dei servizi ecosistemici - progetto

PIANO DEI SERVIZI

- SR01 Relazione generale
- SR02 Norme di attuazione
- ST01 Azzonamento dei servizi esistenti



- ST02 Strategie per l'integrazione dei sistemi per la definizione del progetto di città pubblica
- ST03 Strategia per la realizzazione della rete ecologica comunale
- ST04 Infrastrutture per l'efficientamento energetico e l'invarianza idraulica

PIANO DELLE REGOLE

- RR01 Relazione generale
- RR01a Relazione commerciale
- RR02 Norme di attuazione
- RT01 Definizione dei nuclei di antica formazione
- RT02.1 Nuclei di antica formazione: classificazione degli edifici
- RT02.2 Nuclei di antica formazione: classificazione negli spazi aperti
- RT03 Ambiti esterni di matrice storica: classificazione degli edifici
- RT04 Azzonamento: intero territorio comunale (1:5.000)
- RT04.1 Azzonamento: ambito urbano (1:2.000)
- RT04.2 Azzonamento: ambito urbano (1:2.000)
- RT04.3 Azzonamento: ambito urbano (1:2.000)
- RT04.4 Azzonamento: ambito urbano (1:2.000)
- RT05.1 Carta del consumo di suolo 2014
- RT05.2 Carta del consumo di suolo 2023

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Rapporto Ambientale
- Sintesi Non Tecnica

REGOLAMENTO EDILIZIO

- RE01 Regolamento Edilizio
- RE02 Tavolozze dei colori ammessi
- RE03 Armonie cromatiche

Successivamente alla suddetta consegna l'Amministrazione Comunale allora in carica non ha ritenuto opportuno procedere con l'adozione della Variante Generale al PGT vigente, e del Regolamento Edilizio Comunale, così come previsto dall'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005, in vista delle elezioni amministrative che si sarebbero tenute nella primavera successiva.

A seguito delle consultazioni elettorali comunali del 8 e 9 giugno 2024 è stato eletto un nuovo Sindaco del Comune di Malnate, nominata una nuova Giunta Comunale e rinnovato il Consiglio Comunale, con un nuovo Programma di Governo, che, presentato al Consiglio comunale, palesa contenuti rispetto ai quali la variante generale così come proposta ne risulta coerente e compatibile nelle sue impostazioni strategiche e di visione futura del governo del territorio comunale.

Da una disamina approfondita degli elaborati è emerso come sia stato necessario operare limitate variazioni alla documentazione. Con propria deliberazione la Giunta Comunale il 28/11/2024 (delibera n. 105/2024) ha inteso fissare le integrazioni da apportare alla proposta di Piano di Governo del Territorio protocollata il 27/12/2023, prot. 27596.



Nello specifico:

- riconsiderazione della proposta a suo tempo fatta (proposta di PGT messa a disposizione per la Valutazione Ambientale Strategica) riguardo la perequazione di comparto anche per i Servizi in progetto n. 2 e n. 3 (area "pratone" e area "Via I Maggio"). In concomitanza del loro reinserimento è risultato necessario operare alcune modifiche: per il Servizio n. 2 (Pratone) la riduzione della dimensione poiché l'Amministrazione Comunale è nel frattempo diventata proprietaria del mappale 387 del foglio 902 del Catasto Terreni; per il Servizio n. 3 (Via I Maggio) l'ampliamento dell'area adibita a parcheggio pubblico in previsione;
- riduzione del Servizio di progetto n. 8 (parcheggio pubblico in Via Bernasconi / Via Montello) in quanto eccessivamente ampio rispetto alle esigenze future di quella porzione di città;
- introduzione per il Servizio di progetto n. 6 (Via Milano) di una prescrizione finalizzata a garantire lo spazio necessario alla realizzazione della pista di atletica attorno al campo da calcio comunale di Via Milano.

In data 23/12/2024, prot. 27473, i professionisti incaricati per la redazione della Variante generale al PGT hanno consegnato tutta la documentazione inerente la proposta di PGT aggiornata ai fini della sua adozione consiliare.

6. COSTRUZIONE DEL PARERE MOTIVATO COME ESITO DEL PERCORSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

L'autorità competente ha espresso parere motivato positivo circa la compatibilità ambientale della Variante generale del PGT alle seguenti condizioni:

- dare piena attuazione alle misure e indicazioni per la sostenibilità dell'attuazione degli interventi degli Ambiti di Trasformazione, così come previsto nel Rapporto Ambientale;
- prevedere l'attivazione di un sistema di monitoraggio, così come previsto nel Rapporto Ambientale, volto a tenere costantemente sotto controllo gli effetti reali derivanti dall'attuazione delle azioni contenute nella Variante generale al PGT e ad intervenire con adeguate azioni correttive qualora se ne presentasse la necessità.

7. IL SISTEMA DI MONITORAGGIO

Il monitoraggio per la Variante al PGT di Malnate ha come obiettivo la verifica degli impatti ambientali delle scelte di Piano.

È stato, quindi, sviluppato un programma di monitoraggio, con la messa a punto di una serie di indicatori di stato e di prestazione, che siano aggiornabili in modo semplice con le risorse e le informazioni disponibili. Gli indicatori devono essere, oltre che rappresentativi dei fenomeni, anche facilmente comunicabili, quale base di discussione per la futura attivazione di un forum di confronto e di partecipazione democratica allargata all'attuazione e aggiornamento del PGT.

Per la messa a punto della metodologia di monitoraggio, è stata effettuata quindi una proposta nella consapevolezza della crescente complessità ed articolazione di un uso efficace ed efficiente degli indicatori, tenendo conto di una serie di set già proposti in sedi internazionali e nazionali. Dato il numero estremamente elevato dei potenziali indicatori di interesse, si è proceduto ad una selezione opportunamente motivata in modo da



individuare un set effettivamente in grado di poter essere implementato nel corso del processo di attuazione del piano e i soggetti deputati alla loro gestione.

TEMA	INDICATORE
ECOSISTEMA	Connettività ambientale
	Riqualificazione e valorizzazione ambientale
	Riduzione del consumo energetico
	Consumo di suolo agricolo
	Multifunzionalità in ambito agricolo
	Consumo di acqua
	Rifiuti urbani
	Inquinamento atmosferico
	Consumo di energia
	Servizio di collettamento acque
PAESAGGIO	Inserimento paesistico dei progetti
	Interventi su fronti pubblici nella città storica
	Interventi su beni storici e architettonici
SISTEMA INSEDIATIVO	Consumo di suolo
	Recupero aree dismesse
	Recupero edifici inutilizzati
	Recupero edifici ex-agricoli in ambito storico
	Mitigazione delle interferenze tra funzioni
	Potenziamento attrezzature pubbliche
SERVIZI	Polifunzionalità delle attrezzature pubbliche
	Aree a verde pubblico
	Dotazione di verde pubblico pro-capite
	Accessibilità ciclopeditonale delle attrezzature pubbliche
MOBILITÀ	Incidentalità
	Moderazione e dissuasione del traffico veicolare
	Incidentalità ciclopeditonale
	Percorsi ciclopeditonali
SISTEMA ECONOMICO	Recupero aree produttive dismesse



Gli indicatori definiti come qualitativi hanno l'obiettivo di indagare dal punto di vista della qualità, in forma singola e associata, gli effetti delle trasformazioni riconducibili a quei sistemi che principalmente definiscono la vivibilità e la percezione della qualità ambientale e paesaggistica di una determinata realtà territoriale, sia in ambito urbano sia extraurbano. I sistemi che andranno indagati anche sotto questo punto di vista sono:

- sistema degli spazi pubblici e delle aree verdi;
- sistema delle aree di trasformazione e riqualificazione;
- sistema commerciale;
- sistema socio-culturale.

Per ognuno di questi sistemi si è individuato un set di indicatori utili alla valutazione degli aspetti caratterizzanti il sistema, sui quali le trasformazioni indotte dal Piano possono concorrere al miglioramento.

Malnate, 27 gennaio 2025



L'AUTORITA' PROCEDENTE
Arch. Angelo Cibir

"Documento firmato digitalmente: la firma autografa è sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'articolo 21 e 24 del D.Lgs. 82/2005"