

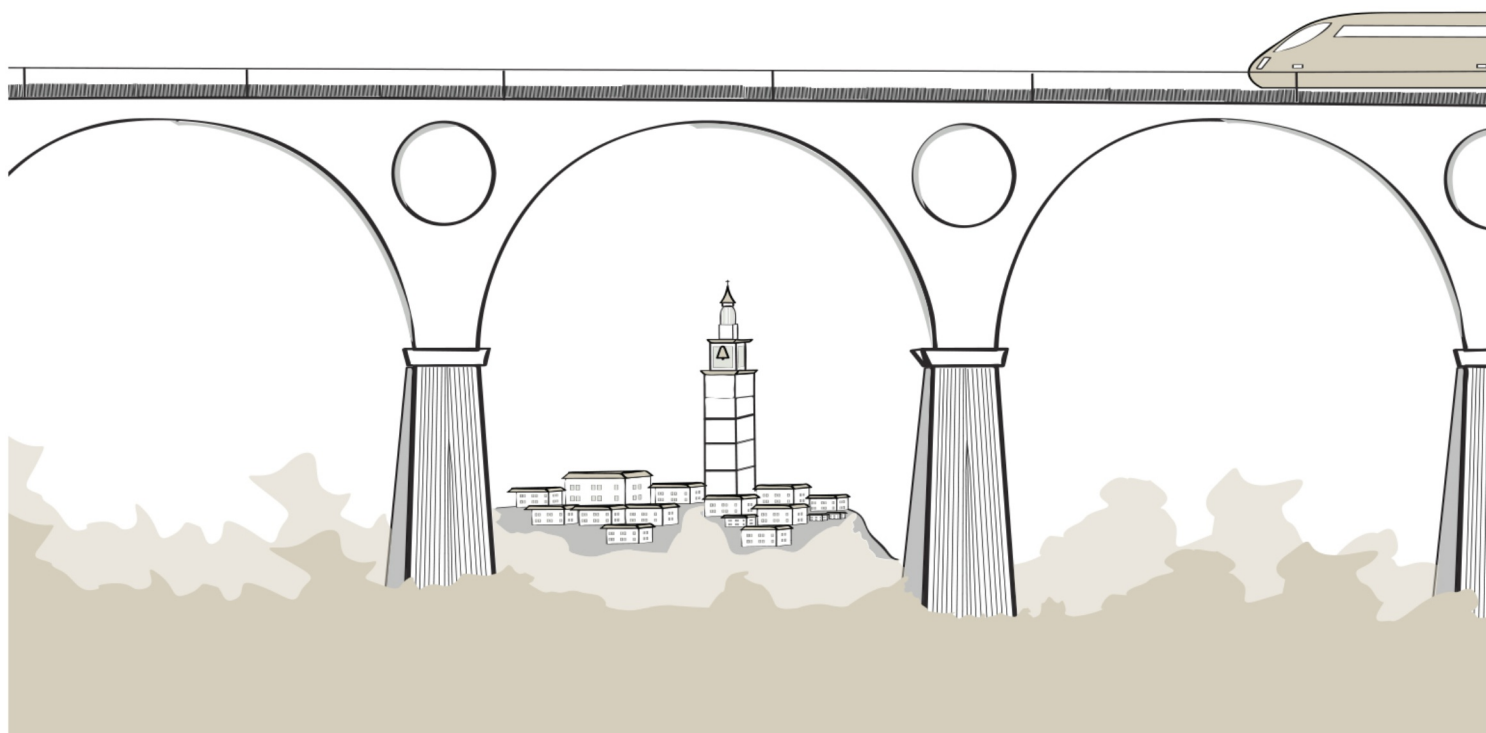


CITTA' DI MALNATE

(Provincia di Varese)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12



DOCUMENTO DI PIANO

Oggetto: RELAZIONE GENERALE

Gruppo di lavoro:

Urbanistica e Valutazione Ambientale

BCG associati di Massimo Giuliani
UrbanLab di Giovanni Sciuto
Licia Morenghi
con: Samuele Rasera

Componente geologica, idrogeologica e
sismica

Marco Parmigiani

Sindaco

Nadia Cannito

Assessore urbanistica

Gianluigi Baroni

Segretario comunale

Margherita Taldone

Responsabile

Area Pianificazione del Territorio

Daniela Galli

Referente Servizio
Urbanistica

Angelo Cibin

Scala

.....

Data

Gennaio 2025

Allegato:

DR01

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

Sommario

INTRODUZIONE	4
1. IL SISTEMA SOCIALE ED ECONOMICO	5
1.1 IL SISTEMA DEMOGRAFICO	8
1.1.1 Composizione e dinamica della popolazione	8
1.1.2 Movimento anagrafico della popolazione.....	18
1.2 IL SISTEMA SOCIO – ECONOMICO	21
1.2.1 Il quadro occupazionale.....	21
1.2.2 Il sistema produttivo: consistenza delle imprese attive	22
1.2.3 Analisi della domanda e dell’offerta commerciale.....	24
2. LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO	28
2.1 PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DI LIVELLO REGIONALE	31
2.1.1 PTR: natura ed effetti del Piano Territoriale Regionale.....	31
2.1.2 Progetto di integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/14	37
2.1.3 Piano Paesistico Regionale PPR	43
2.1.4 Piano per l’Assetto Idrogeologico PAI.....	44
2.1.5 Piano di Gestione Rischio Alluvioni PGRA.....	46
2.1.6 La Rete Ecologica Regionale	47
2.2 PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DI LIVELLO PROVINCIALE	48
2.2.1 P.T.C.P – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	49
2.2.2 P.I.F. Piano di indirizzo Forestale	56
2.2.3 La struttura dei PLIS territoriali	57
2.2.1 Piano Cave Provinciale.....	61
2.3 Pianificazione e programmazione di livello comunale	62
2.3.1 Il Piano di Governo del Territorio vigente: stato di attuazione	62
2.3.2 Il Piano Urbano della mobilità sostenibile – PUMS	63
2.3.3 Il Piano Urbano per la Gestione dei Servizi nel Sottosuolo - PUGSS	65
2.3.4 Il Piano di Protezione Civile – PCC	66
3. LA STRUTTURA DEL TERRITORIO	69

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

3.1	I SISTEMI TERRITORIALI DI RIFERIMENTO	71
3.1.1	Il territorio agricolo e le qualità paesaggistiche – ambientali	72
3.1.2	La struttura della mobilità locale.....	76
3.1.3	Progetti di sviluppo infrastrutturale.....	77
3.2	LA COMPOSIZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	79
3.2.1	L’evoluzione della città	80
3.2.2	La città storica.....	81
3.2.3	Beni culturali del territorio	83
3.2.4	La città consolidata prevalentemente residenziale.....	88
3.2.5	la città della produzione e del commercio	92
3.2.6	La città dei servizi	93
3.2.7	La carta condivisa del paesaggio	93
3.2.8	Il sistema agricolo	95
3.3	ANALISI E VALUTAZIONE DEI SERVIZI ECOSISTEMICI	100
3.3.1	Il riconoscimento legislativo	101
3.3.2	valutazione dei servizi ecosistemici esistenti a Malnate	102
4.	IL PROCESSO PARTECIPATIVO	107
4.1	LE RICHIESTE DELLA CITTADINANZA.....	109
5.	STRATEGIE PER LA VARIANTE GENERALE	111
5.1	OBIETTIVI E STRATEGIE DI PIANO	113
5.1.1	Gli obiettivi dell’amministrazione comunale.....	113
6.	IL PROGETTO DI PIANO	123
6.1	LE STRATEGIE DI PIANO SU CUI SI FONDA IL PROGETTO	125
6.2	LE AZIONI DI PIANO	127
6.2.1	La città consolidata: supporto alla rigenerazione urbana e aumento della qualità urbana e della vita	127
6.2.2	Salvaguardare e potenziare il sistema ambientale.....	130
6.2.3	Connettere e qualificare il sistema dei servizi.....	133
6.3	VALUTAZIONE DEL MIGLIORAMENTO DEI SERVIZI ECOSISTEMICI.....	135
7.	LE DETERMINAZIONI DEL PIANO	139

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

7.1.	LE DETERMINAZIONI DEL PIANO	141
7.1.1	Dimensionamento di piano: calcolo della capacità insediativa.....	141
7.1.2	Progetto.....	143
7.1.3	Bilancio ecologico – L.r. 31/2014.....	146
7.2	GLI INDIRIZZI PER IL PIANO DEI SERVIZI E IL PIANO DELLE REGOLE	148
7.2.1	Gli indirizzi per il Piano dei Servizi	148
7.2.2	Gli indirizzi per il Piano delle Regole.....	148
8.	CORENZA TRA PTR – PTCP E PGT	149
8.1	LA COERENZA TRA PTR – PTCP E PGT	151
8.1.1	La coerenza con il PTR Piano Territoriale Regionale.....	151
8.1.2	La coerenza con il PTCP Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Varese..	161

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

INTRODUZIONE

Nelle pagine che seguono è illustrato il nuovo Documento di Piano (DdP) del Comune di Malnate. La Variante Generale al Piano di Governo del Territorio è il risultato di un percorso politico e tecnico che ha avuto inizio nel 2021 con la Delibera di Giunta n. 181 di Avvio del Procedimento di Variante Generale, unitamente all'avvio del procedimento per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art.4 della L.R. n. 12/2005, nonché alla redazione del nuovo Regolamento Edilizio (RE).

A seguito dell'avvio del procedimento si è aperta la fase di partecipazione collettiva della cittadinanza alla formazione della Variante, prevista dalla L.R. 12/05, per la quale chiunque avesse qualche richiesta, consiglio, proposta in materia urbanistica, ha potuto presentare un proprio contributo iniziale.

Tali indicazioni sono state la base attraverso cui attivare il dibattito sulle strategie, sugli obiettivi e sulle modalità attuative delle politiche territoriali con i cittadini, le componenti sociali ed economiche della città. La variante di PGT qui proposta è pertanto uno strumento concertato e condiviso che nasce dai bisogni della città.

Successivamente, con Delibera di Giunta n. 105 del 14.07.2022, sono stati approvati gli obiettivi e strategie per la redazione della variante generale al P.G.T. vigente.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

Obiettivo dell'analisi è esporre una lettura delle trasformazioni socio-economiche avvenute all'interno del comune di Malnate e nel contesto provinciale e regionale, al fine di trarne opportune indicazioni per le politiche di sviluppo urbano. L'analisi si concentra sulla lettura aggiornata dei dati Istat, analizzati sia alla scala comunale, sia alla scala più ampia. Per l'analisi degli aspetti demografici è fondamentale dal punto di vista metodologico che questi vengano possibilmente letti in chiave dinamica, dal momento che le indicazioni sugli scenari futuri non possono essere ricavati dalla sola fotografia della situazione attuale, ma necessitano di una rilevazione della storia demografica provinciale e regionale che sia il più possibile contestualizzata nella dinamica temporale in atto. Tale lettura consente di delineare un'immagine della nuova geografia socio-economica, mettendo in luce le nuove attività trainanti del ciclo territoriale più recente e i differenti rapporti di interdipendenza e complementarità produttiva e territoriale presenti.

I dati proposti e commentati in questa sezione del documento sono scelti in base alla loro rilevanza al fine della conoscenza del sistema sociale di Malnate, effettuando altresì un confronto con le dinamiche dell'area territoriale di appartenenza (Regione e Provincia).

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

1.1 IL SISTEMA DEMOGRAFICO

Il Piano di Governo del Territorio, quale strumento programmatico di scala locale, deve necessariamente tenere in conto delle dinamiche di evoluzione della componente sociale ed economica del territorio. Osservando questa componente nello specifico, è possibile prendere atto delle trasformazioni, più o meno intense, che la realtà sta subendo. Questa operazione risulta possibile solo se la realtà viene posta a confronto con l'andamento del territorio più vasto, o comunque relativizzandola rispetto al tempo cronologico e alle contingenze. Solo così si può apprendere se cambiamenti nella suddivisione della popolazione totale (invecchiamento della popolazione), nella componente straniera (aumento dei flussi migratori), nello spostamento della popolazione (pendolarismo) e altri, trovino ragion d'essere anche nel territorio che si sta osservando. In questa sezione specifica sono scelti e commentati dati e indicatori che non solo hanno la capacità di tradurre e sintetizzare la realtà odierna, ma che permettono altresì di porre luce sull'evoluzione storica, utile a comprendere le future evoluzioni. Il sistema demografico, intrinsecamente connesso con le dinamiche economiche, di evoluzione e di trasformazione del territorio, appare sempre come un importante metro di valutazione della realtà. A partire da questo infatti, è possibile tradurre ed analizzare cambiamenti più grandi e complessivi: crisi connessa alla diffusione della pandemia di Covid-19, crisi economica ed energetica, mutamento del mercato del lavoro.

I dati scelti e proposti hanno la duplice finalità di fornire una lettura quantitativa (popolazione totale e soglie storiche, incrementi annui), ma soprattutto qualitativa (composizione della popolazione, dei nuclei familiari, confronti con la realtà provinciale) della realtà e delle dinamiche del passato. Entrambe rappresentano una componente essenziale per la corretta analisi e comprensione del territorio dal punto di vista socio – demografico.

1.1.1 Composizione e dinamica della popolazione

SERIE STORICA AI CENSIMENTI

Popolazione Residente

3.059

Totale residenti 1861

16.604

Totale residenti 2011

Con riferimento all'ultimo censimento disponibile dell'ISTAT (15° Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni), datato 2011, la popolazione residente entro il territorio comunale di Malnate è pari a 16.604 abitanti. La necessità di ricostruire l'evoluzione demografica del territorio, ha come conseguenza l'utilizzo di tutti i censimenti storici, resi disponibili dall'istituto statistico. Dall'unità d'Italia, momento in cui a livello comunale si registrano 3.059 abi-

tanti, è possibile giungere fino agli anni più recenti, ripercorrendo momenti di rapida crescita e altri meno sostenuti.

Dalla tabella seguente si evince come la popolazione si caratterizzi per una crescita costante lungo tutti i periodi intercensuari. La dinamica è positiva per tutto il periodo storico preso in esame, sebbene i tassi di crescita si differenzino di decennio in decennio, raggiungendo i valori maggiori a partire dal Secondo Dopoguerra sino agli anni Ottanta, per poi subire una lieve flessione nella fine degli anni Novanta. Infine, è possibile osservare per l'ultimo arco temporale di riferimento (2001 – 2011) un periodo di lieve crescita demografica del comune, i cui tassi si assestano intorno all'8%.

POPOLAZIONE TOTALE MALNATE - SERIE STORICA AI CENSIMENTI			
ANNO	Popolazione totale	+/-	(%)
1861	2.869		-
1871	3.042	+	6,0%
1881	3.408	+	12,0%
1901	3.642	+	6,9%
1911	4.148	+	13,9%
1921	4.473	+	7,8%
1931	5.431	+	21,4%
1936	5.814	+	7,1%
1951	7.560	+	30,0%
1961	8.720	+	15,3%
1971	10.856	+	24,5%
1981	11.281	+	3,9%
1991	11.601	+	2,8%
2001	12.506	+	7,8%
2011	13.479	+	7,8%

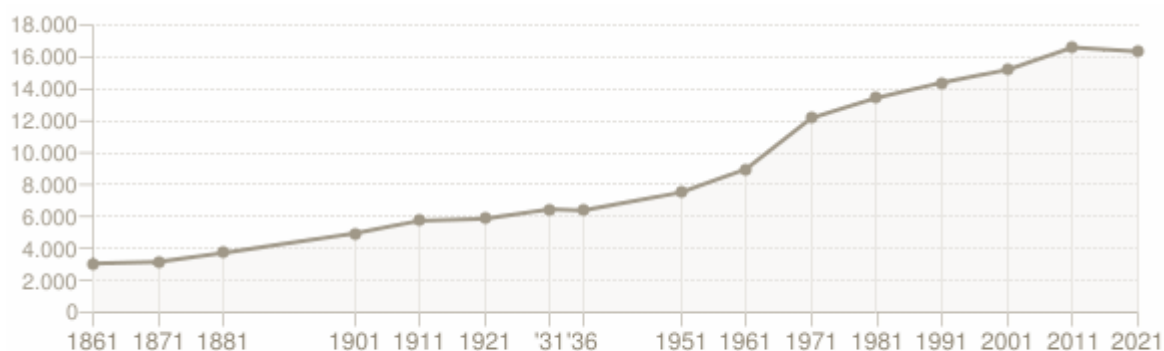
Tabella 1-1: Popolazione totale serie storica ai censimenti

Fonte: <https://www.tuttitalia.it/lombardia/23-malnate/statistiche/censimenti-popolazione/>

Vengono di seguito illustrati gli andamenti di crescita popolare basati sui dati rilevati nella tabella sopra rappresentata. Per quanto concerne invece per il diagramma seguente si mette a confronto la dinamica storica di Malnate con quella della Provincia di Varese e della Regione Lombardia.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale



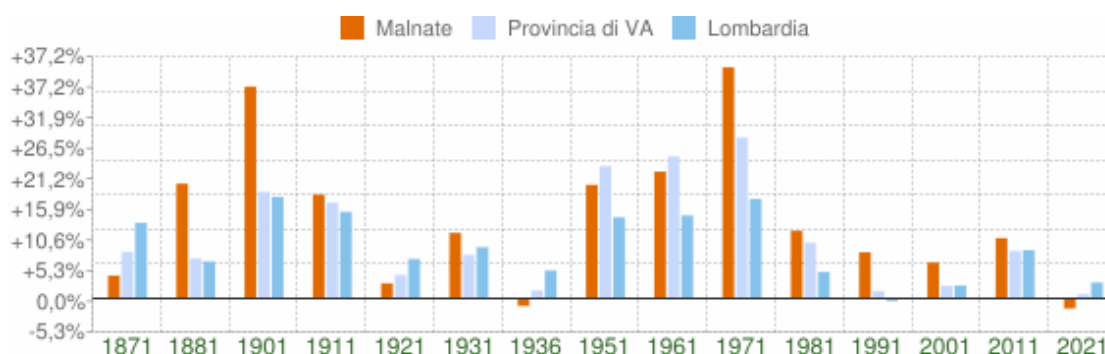
Popolazione residente ai censimenti

COMUNE DI MALNATE (VA) - Dati ISTAT - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Figura 1-1: Popolazione residente totale: serie storica

Fonte: Dati ISTAT – Elaborazione Tuttitalia.it

VARIAZIONE PERCENTUALE DELLA POPOLAZIONE AI CENSIMENTI (DATI ISTAT AL 31 DICEMBRE)



Variazione percentuale della popolazione ai censimenti

COMUNE DI MALNATE (VA) - Dati ISTAT - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Figura 1-2: Variazione percentuale della popolazione ai censimenti: confronto

Fonte: <https://www.tuttitalia.it/lombardia/23-malnate/statistiche/censimenti-popolazione/>



Come si può notare dall'andamento storico, il comune di Malnate riscontra un andamento differente dalle analisi effettuate sull'area vasta. Si riscontra una variazione percentuale della popolazione quasi sempre positiva (negativa solo nel 1936 e nel 2021) e superiore rispetto al contesto provinciale (inferiore al dato provinciale nei censimenti del 1871, 1921, 1936, 1951, 1961 e 2021) e regionale.

Le soglie ISTAT risultano più complete mediante l'ausilio del trend demografico dal 2001 ad oggi. Utilizzando dati più recenti è possibile svolgere una serie di analisi più accurate allo scopo di predisporre uno strumento urbanistico aggiornato ed esaustivo. Il grafico di seguito riportato evidenzia come ad oggi l'andamento crescente sia rallentato: dal 2001 fino al 2015, la popolazione di Malnate mantiene una percentuale di crescita costante, eccezion fatta solo per il 2011, dove il tasso negativo risulta minimo.

POPOLAZIONE TOTALE SUDDIVISA PER ANNO Nota: i dati sono elaborati sulla popolazione totale residente al 31.12			
ANNO	Popolazione totale	+/-	(%)
2001	15.174		-
2002	15.681	+	0,86%
2003	15.927	+	0,78%
2004	16.066	+	0,42%
2005	16.075	+	0,72%
2006	16.201	+	1,38%
2007	16.233	+	0,31%
2008	16.414	+	1,20%
2009	16.500	+	0,46%
2010	16.641	+	1,60%
2011	16.578	-	- 0,26%
2012	16.809	+	0,12%
2013	16.876	+	1,73%
2014	16.912	+	0,42%
2015	16.847	-	0,38%
2016	16.768	-	0,09%
2017	16.784	+	0,01%
2018	16.531	-	0,10%
2019	16.525	-	- 0,01%
2020	16.391	-	0,92%
2021	16.347	-	0,27%

Tabella 1-2: Popolazione totale suddivisa per anno

Fonte: <https://www.tuttitalia.it/lombardia/55-Malnate/statistiche/popolazione-andamento-demografico/>

Si evidenzia come nella presentazione dei dati relativi agli ultimi anni, i tassi di crescita della popolazione mantengono un andamento in lieve diminuzione: dal 2015 al 2021 si ha una lieve ma costante diminuzione ad eccezione del 2017. In opposizione a tale andamento, invece, una crescita costante negli anni precedenti, dal 2001 al 2014 circa, caratterizza l'andamento demografico del territorio comunale, registrando al 2011 l'unico andamento negativo della serie osservata.

Analogamente per quanto svolto in precedenza, anche la serie storica degli anni più recenti viene messa a confronto con la dinamica evolutiva della Provincia e della Regione. Dal confronto si nota come il bilancio di crescita demografica dal 2015 sia inferiore a quello provinciale e regionale. In par-

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

icolare nel 2011 (anno in cui viene effettuato il censimento ufficiale ISTAT) in tutto il territorio di riferimento vi è una decrescita, osservabile però in minor intensità nel comune di Malnate.

VARIAZIONE PERCENTUALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE – CONFRONTO (DATI ISTAT AL 31 DICEMBRE)

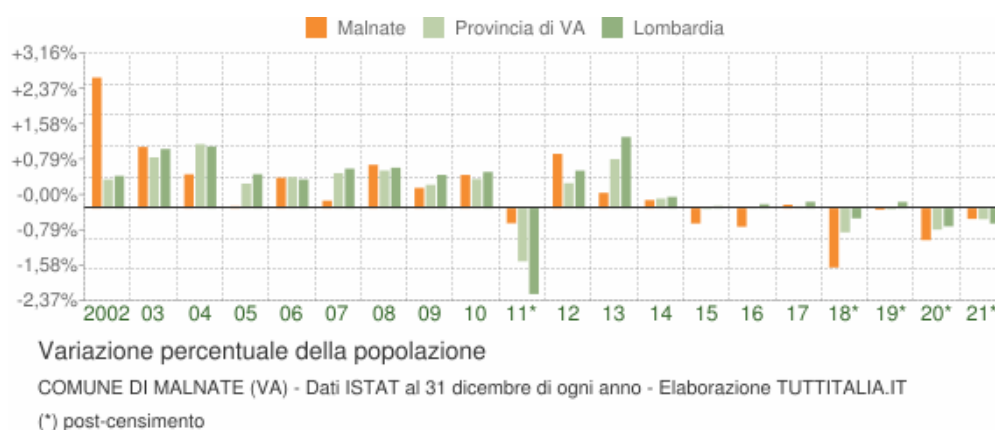


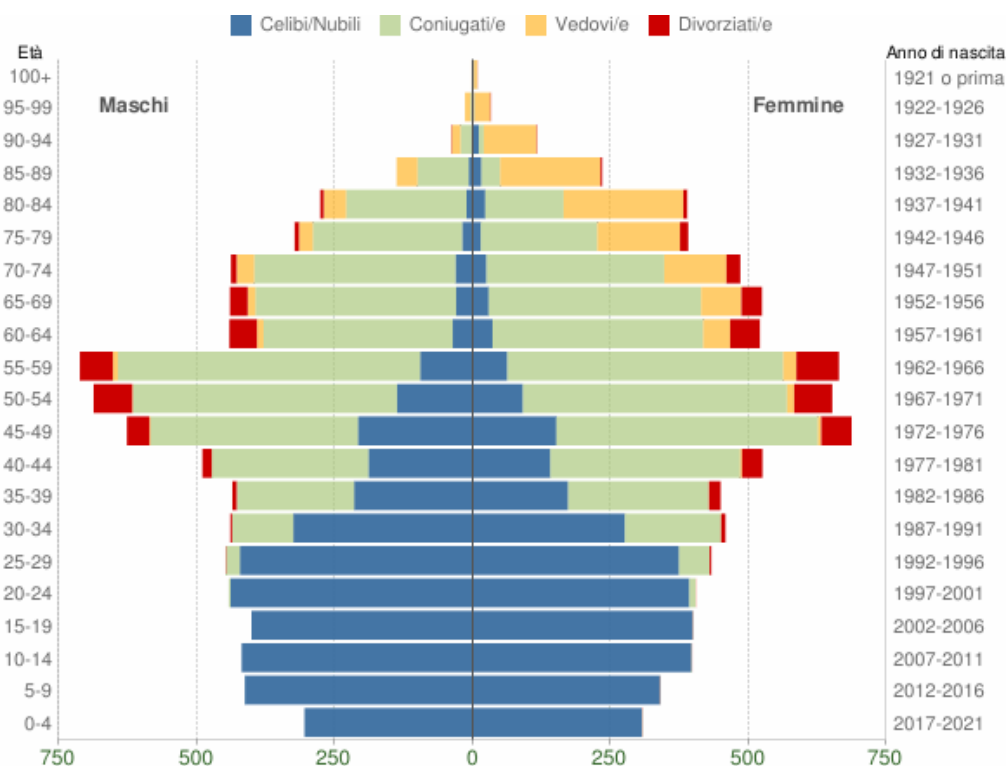
Figura 1-3: Variazione percentuale della popolazione: confronto

Fonte: <https://www.tuttitalia.it/lombardia/23-malnate/statistiche/popolazione-andamento-demografico/>

Per quanto concerne l'ultimo anno disponibile, il 2022, si riporta un dettaglio della popolazione residente suddivisa per età, sesso e stato civile. La popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio rappresentanti la componente maschile (a sinistra) e quella femminile (a destra). Molte popolazioni sviluppate, come l'Italia, presentano oggi una piramide con una base più ristretta rispetto alla parte centrale, per effetto della denatalità che ha eroso la consistenza quantitativa delle nuove generazioni. La crescente longevità sta invece producendo una espansione del vertice.

IL SISTEMA SOCIALE ED ECONOMICO

PIRAMIDE DELL' ETÀ – MALNATE 2021 – dati ISTAT con riferimento 1° gennaio



Popolazione per età, sesso e stato civile - 2022

COMUNE DI MALNATE (VA) - Dati ISTAT 1° gennaio 2022 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Figura 1-4: Piramide dell'età – Malnate 2022

Fonte: <https://www.tuttitalia.it/lombardia/23-malnate/statistiche/popolazione-eta-sesso-stato-civile-2022/>

POPOLAZIONE TOTALE SUDDIVISA PER CLASSI D'ETÀ - ANNO 2022 – dati di riferimento 1.01

Età	Maschi	Femmine	Totale	
				%
0-4	305	307	612	3,7%
5-9	413	340	753	4,6%
10-14	419	397	816	5,0%
15-19	401	399	800	4,9%
20-24	442	404	846	5,2%
25-29	448	432	880	5,4%
30-34	439	458	897	5,5%
35-39	436	449	885	5,4%
40-44	490	525	1.015	6,2%
45-49	627	687	1.314	8,0%

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

50-54	687	652	1.339	8,2%
	51,3%	48,7%		
55-59	712	664	1.376	8,4%
	51,7%	48,3%		
60-64	441	521	962	5,9%
	45,8%	54,2%		
65-69	440	524	964	5,9%
	45,6%	54,4%		
70-74	438	485	923	5,6%
	47,5%	52,5%		
75-79	323	391	714	4,4%
	45,2%	54,8%		
80-84	276	389	665	4,1%
	41,5%	58,5%		
85-89	138	235	373	2,3%
	37,0%	63,0%		
90-94	39	117	156	1,0%
	25,0%	75,0%		
95-99	14	33	47	0,3%
	29,8%	70,2%		
100+	2	8	10	0,1%
	20,0%	80,0%		
Totale	7.930	8.417	16.347	100,0%
	48,5%	51,5%		

Tabella 1-3: Popolazione totale suddivisa per classi di età

Fonte: <https://www.tuttitalia.it/lombardia/23-malnate/statistiche/popolazione-eta-sesso-stato-civile-2022/>

Caratteristiche strutturali della popolazione: indicatori demografici

La struttura della popolazione è un utile **indicatore sullo stato “di salute”** di un ambito sociale in quanto permette di apprendere l'incidenza delle fasce deboli in rapporto al totale, oppure la quantità di popolazione attiva. Le indicazioni che ne derivano possono essere utili per capire, ad esempio, se la dotazione di servizi è sufficiente a garantire un utilizzo ottimale delle risorse.

Entrando nello specifico si è potuta analizzare la composizione della popolazione alla data del ISTAT di gennaio 2022 interrogando le fonti di dati in merito alle fasce di età. Tali fasce sono riassunte nelle seguenti:

Classe 0 – 14 anni – dell'età natale e scolare: in percentuale più bassa rispetto alle altre fasce territoriali, rappresenta una fascia debole a cui va data particolare attenzione in termini di strutture specializzate, servizi all'infanzia e servizi per l'istruzione. Dall'analisi si evince che rappresenta, con un totale di 2.181 abitanti il 13,3% della popolazione complessiva residente.

13%

Classe 15 – 64 – fascia attiva: rappresenta la popolazione attiva, in età lavorativa. Dai dati demografici si evince come questa fascia sia di gran lunga la più importante numericamente, riunendo 10.314

63%

abitanti che rappresentano il 63,1% della popolazione. All'interno di questa classe va considerata che l'ampiezza del dato si appoggia ad un arco temporale lungo 40 anni con tutte le ripercussioni del caso: comprende cioè la fascia dai 15 ai 24 anni che riguarda soprattutto l'istruzione, la successiva immissione nel mondo lavorativo, le tematiche legate alla composizione del nucleo familiare, fino alla soglia della pensione.

Classe oltre i 65 – età della pensione: l'ultima fascia di analisi è importante in quanto, al pari della prima è ritenuta una fascia debole e per questo meritevole di attenzione e di

24%

adeguati servizi alla persona. L'incidenza percentuale ammonta al 23,7%, valore che, numericamente parlando riguarda 3.852 abitanti.

Dal confronto con il contesto provinciale si possono trarre le seguenti conclusioni:

- Malnate conta una fascia 0 – 14 anni pari al 13,3%, lievemente superiore rispetto al valore medio provinciale che si attesta al 12,9%;
- La fascia intermedia mostra valori leggermente superiori (pari al 63,1%), rispetto a quanto rilevato nella media provinciale, che si attesta al 62,7%;
- La fascia più anziana di Malnate registra valori inferiori (23,7%) rispetto alla stessa fascia in provincia (24,5%);

La composizione della struttura demografica negli anni si può vedere chiaramente analizzando i grafici che seguono, illustranti il trend dal 2002 ad oggi, raffrontato con la Provincia di Varese.

STRUTTURA PER ETÀ DELLA POPOLAZIONE (2002-2020) - CONFRONTO

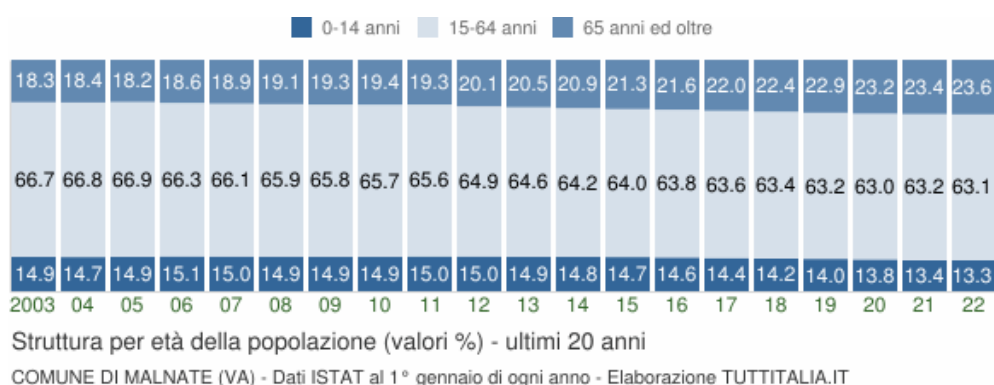
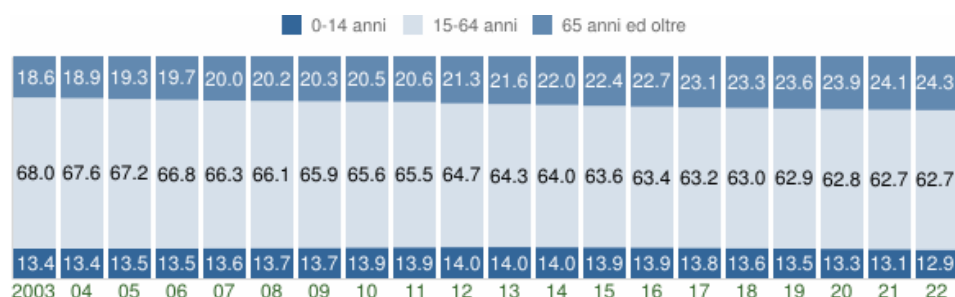


Figura 1-5: Struttura per età della popolazione – Confronto 2002 - 2022

Fonte: <https://www.tuttitalia.it/lombardia/23-malnate/statistiche/indici-demografici-struttura-popolazione/>

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale



Struttura per età della popolazione (valori %) - ultimi 20 anni

PROVINCIA DI VARESE - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Figura 1-6: Struttura per età della popolazione – Provincia di Varese 2002 - 2022

Fonte: <https://www.tuttitalia.it/lombardia/provincia-di-varese/statistiche/indici-demografici-struttura-popolazione/>

INDICATORI SIGNIFICATIVI (serie storica) - MALNATE						
Anno	Indice di vec- chiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio	Indice di struttura	Indice di natalità	Indice di mortalità
2002	122,0	47,8	138,5	94,1	10,5	9,7
2003	122,9	49,8	136,5	95,6	9,5	9,7
2004	125,1	49,7	130,8	95,9	11,1	10,4
2005	122,2	49,5	130,3	97,1	11,7	9,1
2006	123,7	50,8	117,6	100,8	10,2	8,5
2007	126,3	51,4	116,3	104,0	9,5	9,5
2008	128,2	51,7	120,6	107,9	11,0	9,7
2009	129,3	52,1	124,9	110,1	10,0	9,2
2010	130,0	52,2	124,4	113,0	10,7	8,7
2011	128,4	52,3	130,5	117,5	9,2	9,6
2012	133,6	54,1	127,6	120,1	9,9	9,0
2013	137,2	54,8	119,1	123,3	9,6	9,0
2014	140,9	55,7	120,6	126,8	9,4	9,3
2015	144,1	56,3	126,3	130,3	9,2	10,8
2016	147,7	56,6	120,1	133,7	7,7	10,7
2017	153,0	57,2	123,2	135,4	8,2	8,6
2018	158,2	57,6	125,5	138,1	7,7	10,1
2019	163,6	58,3	130,9	139,9	7,6	9,9
2020	169,0	58,8	121,6	140,3	6,9	15,1
2021	175,1	58,3	152,2	142,2	7,3	12,3
2022	176,6	58,5	120,3	139,4	-	-

Tabella 1-4: Indicatori significativi

Fonte: <https://www.tuttitalia.it/lombardia/23-malnate/statistiche/indici-demografici-struttura-popolazione/>

INVECCHIAMENTO POPOLAZIONE

L'**indice di vecchiaia**¹ corrisponde a un valore di circa 176 anziani ogni 100 giovani nell'ultimo anno di rilevamento, al di sotto della media provinciale pari a circa 187 unità ogni 100 giovani. Quanto rilevato mette però in chiaro una struttura demografica sempre più anziana, registrando un costante aumento dal 2002 ad oggi (da 122,0 a 176,6)

INDICE DI DIPENDENZA NELLA MEDIA

L'**indice di dipendenza**² nel 2022 (ultimo anno di rilevamento considerato) registra circa 58 individui a carico ogni 100 che lavorano. Tali rapporti appaiono eguali ai dati rilevati a livello provinciale che si attestano a 59 individui a carico ogni 100 individui occupati in età lavorativa.

POPOLAZIONE ANZIANA IN ETÀ LAVORATIVA

L'**indice di ricambio della popolazione attiva**³ nel 2022 è maggiore di 100 (120) - ovvero la popolazione in età lavorativa è anziana - con dato oscillante – attestandosi ad oggi su valori più bassi degli ultimi anni. Il dato provinciale si attesta su 138 in aumento dopo un periodo di flessione nell'arco di tempo considerato.

POPOLAZIONE IN ETÀ LAVORATIVA ANZIANA

L'**indice di struttura della popolazione attiva**⁴ rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. Nel caso di Malnate il dato è in progressivo aumento nel periodo considerato,

¹ è un indicatore statistico dinamico che aiuta a descrivere il peso della popolazione anziana sulla popolazione totale; tale indice stima, inoltre, il grado di invecchiamento di una popolazione. L'indice di vecchiaia mette in rapporto le persone anziane (con più di 65 anni) con la popolazione più giovane (fino ai 14 anni) e fornisce un dato sintetico delle potenzialità di ricambio generazionale della popolazione. Valori superiori a 100 indicano una maggiore presenza di soggetti anziani rispetto ai giovanissimi.

² è un indicatore di rilevanza economica e sociale. Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva su quella attiva, mettendo in rapporto la popolazione che si ritiene non abbia capacità autonoma di sostentamento per ragioni anagrafiche (anziani oltre i 65 anni e bambini al di sotto dei 14 anni) con le persone potenzialmente dipendenti in quanto collocate nella fascia di età lavorativa (tra i 15 e i 64 anni). Un indice di dipendenza totale alto è sinonimo di un numero elevato di ragazzi e anziani di cui la popolazione attiva deve occuparsi complessivamente.

³ rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (55-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-24 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100.

⁴ È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

così come per il dato provinciale. Sia il valore comunale che quello provinciale si attestano su dati discostanti, con valore pari a 139 per Malnate e a 149 per la provincia di Varese.

NATALITÀ SOTTO LA MEDIA

L'indice di natalità⁵ rappresenta il rapporto percentuale tra il numero delle nascite ed il numero della popolazione residente. In questo caso Malnate presenta un indice di quasi un punto in meno rispetto al dato provinciale. Per tale analisi si è tenuto conto dei dati relativi all'anno 2021, data la mancanza dei dati relativi all'anno 2022.

MORTALITÀ MINORE

L'indice di mortalità⁶ rappresenta il rapporto percentuale tra il numero dei decessi ed il numero della popolazione residente. In questo caso Malnate presenta un indice leggermente inferiore rispetto al dato provinciale. Per tale analisi si è tenuto conto dei dati relativi all'anno 2021, data la mancanza dei dati relativi all'anno 2022.

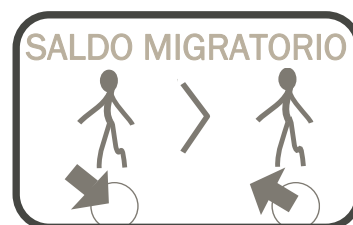
1.1.2 Movimento anagrafico della popolazione

L'analisi socio-demografica della popolazione comprende la descrizione del movimento anagrafico. La popolazione residente è costituita dalle persone che hanno dimora abituale nel comune: il suo incremento/decremento è dovuto a due componenti: il movimento naturale (nascite, decessi e loro saldo) e il movimento migratorio (iscrizioni, cancellazioni per trasferimento di residenza e loro saldo).



Il **movimento naturale della popolazione** è rappresentato nel primo diagramma; l'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee (nascite/decessi) ed è negativo durante gli ultimi 6 anni di rilevamento. Si registra infatti un segno positivo in quasi tutto l'arco temporale considerato, anche se con valori percentuali differenti. Negli ultimi anni di rilevamento, ovvero dal 2015 ad oggi, vengono invece rilevati dei tassi maggiori dei "cancellati" dall'anagrafe comunale, mantenendo un incremento costante durante il periodo analizzato.

Il **movimento migratorio della popolazione** residente nel Comune

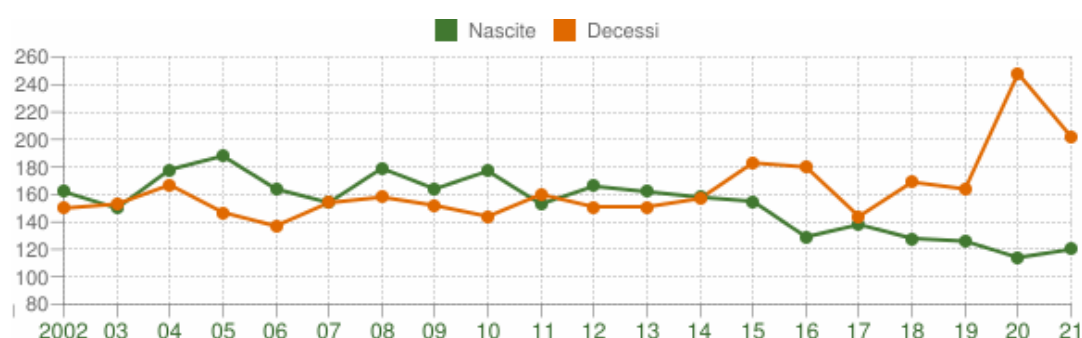


⁵ L'indice di natalità rappresenta il rapporto percentuale tra il numero delle nascite ed il numero della popolazione residente.

⁶ L'indice di mortalità rappresenta il rapporto percentuale tra il numero dei decessi ed il numero della popolazione residente.

è descritto nel grafico e mostra un andamento differente, mantenendo pur sempre un segno positivo. Emerge in modo significativo l'anno 2002 in cui si è avuto un incremento di iscritti nettamente sopra alle medie annuali, ma ciò deriva solamente da "rettifiche a livello amministrativo". La soglia generale invece durante tutto l'arco temporale preso in analisi mantiene dei valori neutrali da parte degli iscritti rispetto a quelli cancellati dell'Anagrafe territoriale, facendo emergere un livello stazionario interno al comune.

MOVIMENTO NATURALE DELLA POPOLAZIONE



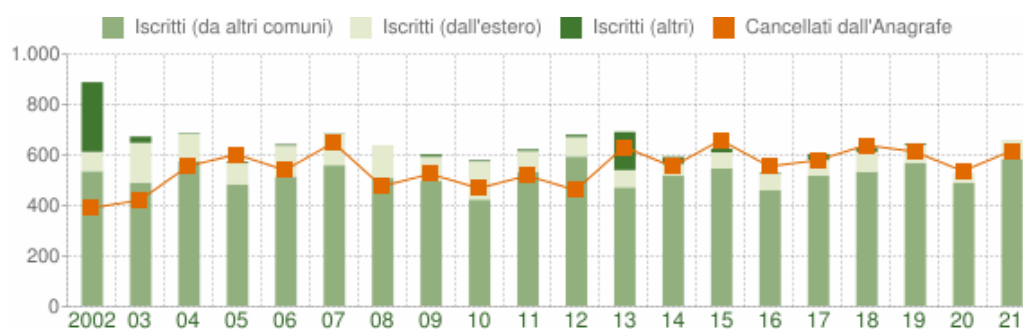
Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI MALNATE (VA) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Figura 1-7: Movimento naturale della popolazione – Malnate

Fonte: <https://www.tuttitalia.it/lombardia/23-malnate/statistiche/popolazione-andamento-demografico/>

MOVIMENTO MIGRATORIO DELLA POPOLAZIONE



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI MALNATE (VA) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Figura 1-8: Movimento migratorio della popolazione – Malnate

Fonte: <https://www.tuttitalia.it/lombardia/23-malnate/statistiche/popolazione-andamento-demografico/>

La popolazione straniera residente

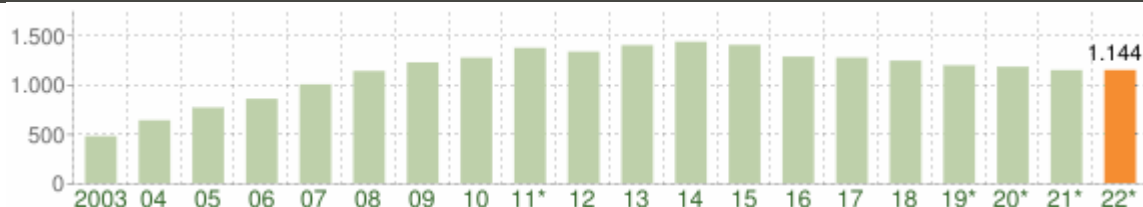
Un ulteriore aspetto dell'analisi qualitativa della popolazione residente è rappresentato dallo studio della componente straniera. I dati relativi alla popolazione straniera residente nel Comune di Malnate evidenziano una **crescita costante**, che passa dai 93 stranieri nel 2003 (1,8% del totale dei residen-

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

ti) ai 352 nel 2021 (6,7% del totale dei residenti). Il grafico sotto riportato evidenzia visivamente l'incremento della popolazione straniera.

ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE 2022



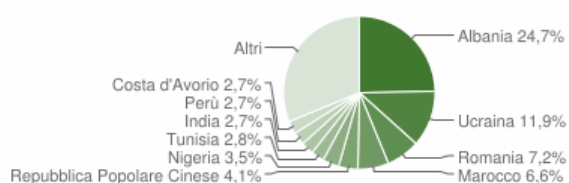
Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2022

COMUNE DI MALNATE (VA) - Dati ISTAT 1° gennaio 2022 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Figura 1-9: Movimento migratorio della popolazione – città di Malnate

Fonte: <https://www.tuttitalia.it/lombardia/23-malnate/statistiche/cittadini-stranieri-2022/>



Secondo i dati più aggiornati, che fanno riferimento all'anno 2022, la comunità straniera più numerosa è quella proveniente da quella Albanese con il 24,7% di tutti gli stranieri presenti sul

territorio, seguita dall'Ucraina (11,9%) e dalla Romania (7,2%).

Spostamenti giornalieri della popolazione residente

Il dato della popolazione residente che si sposta giornalmente (per motivi di studio e lavoro) costituisce un ulteriore dato interessante per la comprensione del sistema demografico.

I dati sono desunti dall'ultimo Censimento Istat della Popolazione dell'anno 2011.

POPOLAZIONE RESIDENTE CHE SI SPOSTA GIORNALMENTE PER LUOGO E MOTIVO DI SPOSTAMENTO

Studio			Lavoro			Tutte le voci		
stesso comune	fuori del comune	tutte le voci	stesso comune	fuori del comune	tutte le voci	stesso comune	fuori del comune	tutte le voci
1.765	1.188	2.953	1.345	5.012	6.357	3.110	6.200	9.310

Figura 1-10: Spostamenti della popolazione residente

Fonte: http://dati-censimentopopolazione.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DICA_PEND

Come si evince la popolazione che si sposta giornalmente dentro e fuori dal comune di Malnate corrisponde a più della metà della popolazione residente (56%), dato al di sopra di quello provinciale (53%) e di quello regionale (53%). Questo dato denota che Malnate, dato il suo sviluppo, non può soddisfare le esigenze lavorative e scolastiche di tutta la popolazione residente all'interno del comune.

In generale gli spostamenti interni ed esterni al comune si differenziano, con una maggior incidenza degli spostamenti dovuti all'ambito lavorativo, ciò denota che: Malnate offre possibilità di lavoro nel proprio territorio in misura limitata; le possibilità di studio arrivano fino alla scuola secondaria di primo grado ma comunque presentano una buona offerta interna. Infatti, nello specifico, la popolazione che si sposta al di fuori del comune per motivi di studio sono pari al 7% del totale; per quanto riguarda gli spostamenti per motivi lavorativi, l'8% della popolazione che si sposta giornalmente si muove all'interno del comune di residenza (1.345 individui) mentre il 30% (5.012 individui) si recano all'esterno del territorio comunale per esigenze lavorative.

1.2 IL SISTEMA SOCIO – ECONOMICO

In aggiunta alle analisi e considerazioni demografiche è altresì fondamentale analizzare alcuni elementi distintivi, come: il quadro occupazionale, lo sviluppo economico in atto, l'andamento evolutivo dei sistemi agricoli e produttivi (industriale, artigianale, commerciale e terziario). Pertanto di seguito verranno esaminati i dati statistici sul sistema economico di Malnate.

1.2.1 Il quadro occupazionale

Dai dati dell'ultimo censimento 2011 si può avere una visione generale del quadro occupazione del comune di Malnate confrontato con la Provincia di Varese.

A Malnate il 63,1% della popolazione è in età lavorativa (tra i 15 e i 65 anni) e rappresenta, quindi, la

STATO OCCUPAZIONALE MIGLIORE DELLA PROVINCIA

forza lavoro comunale composta da 10.314 abitanti. La percentuale di popolazione disoccupata è pari al 7,5%, simile al dato provinciale che si attesta al 7,4%.

Quest'ultimo dato è in grado di misurare lo "stato di salute" del sistema economico, esprimendo la capacità (o incapacità) della realtà territoriale o locale di garantire una offerta di lavoro adeguata.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

Dal confronto con i dati provinciali si evidenzia come la percentuale di popolazione attiva a Malnate sia allineata rispetto alla media provinciale: rispettivamente 63,1% e 62,7%. Il tasso di occupazione, nella realtà comunale di Malnate si attesta al 50,9%, di quasi un punto superiore alla media provinciale, pari al 50,2%.

A completamento dell'analisi del tasso di disoccupazione si è ritenuto opportuno approfondire il tasso di disoccupazione giovanile, riferito cioè alla fascia di età compresa tra i 15 e i 24 anni; tale indicatore è sicuramente utile per capire le difficoltà che i giovani, una volta terminati gli studi, incontrano al momento dell'entrata nel mondo del lavoro e di riflesso l'offerta che l'ambito territoriale riesce a garantire a questa sensibile fascia di popolazione. **Nello specifico i giovani di Malnate presentano un tasso di disoccupazione pari al 22,70%, 4 punti percentuali in meno rispetto alla media provinciale, attestata sul 26,8%.**

1.2.2 Il sistema produttivo: consistenza delle imprese attive

Le considerazioni seguenti descrivono il contesto economico e produttivo del Comune di Malnate.

Di seguito si analizza il sistema delle attività produttive osservato sia dal punto di vista quantitativo (numero di attività e di addetti) sia qualitativo (categorie di attività). Quest'analisi è utile al fine di definire la struttura economica del comune di Malnate.

ATTIVITÀ	2001		2011	
	N. IMPRESE	%	N. ADDETTI	%
A Agricoltura, silvicoltura pesca	n.d	0,00%	n.d	0,00%
B Estrazione di minerali da cave e miniere	0	0,00%	0	0,00%
C Attività manifatturiere	104	11,11%	780	27,70%
D Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condiz...	0	0,00%	0	0,00%
E Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione d...	2	0,21%	26	0,92%
F Costruzioni	157	16,77%	293	10,40%
G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di aut...	216	23,07%	715	25,39%
H Trasporto e magazzinaggio	19	2,02%	83	2,94%
I Attività dei servizi alloggio e ristorazione	50	5,34%	218	7,74%
J Servizi di informazione e comunicazione	22	2,35%	89	3,16%
K Attività finanziarie e assicurative	22	2,35%	82	1,48%
L Attività immobiliari	56	5,98%	79	2,91%
M Attività professionali, scientifiche e tecniche	126	13,46%	163	5,79%
N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle im...	27	2,88%	62	2,20%
O Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale ...	N.d	N.d.	N.d	N.d.

P Istruzione	10	1,06%	12	0,42%
Q Sanità e assistenza sociale	63	6,73%	99	3,51%
R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e diver...	11	1,17%	17	0,60%
S Altre attività di servizi	51	5,44%	97	3,44%
TOTALE	936	100,00%	2815	100,00%

Tabella 1-5: Censimenti industria e servizi

Fonte: http://dati-censimentoindustriaeservizi.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DICA_ASIAUELOM

Dalla tabella emerge immediatamente come la realtà malnatese si caratterizzi per la presenza di un ventaglio di tipologie economiche molto varie. Questa caratteristica fa del comune di Malnate una realtà da sempre caratterizzata per la vivacità e per l'eterogeneità dell'offerta di attività economiche presenti sul territorio, mantenendone una matrice prettamente manifatturiera, commerciale, costruttiva e di carattere professionale.

Per questo motivo appare interessante suddividere ulteriormente le voci riguardanti le attività, per meglio comprendere caratteristiche e tendenze dei diversi settori.

Rispetto al numero di imprese riferite all'ultimo censimento, i principali settori di attività costituiscono rispettivamente il settore del commercio all'ingrosso e al dettaglio, delle riparazioni degli autoveicoli e motocicli (23,07% sul totale delle imprese), il settore delle costruzioni (16,77%), delle attività professionali, scientifiche e tecniche (13,46%).

Per quanto concerne il numero di addetti al 2011, la situazione non cambia, posizionando gli addetti nei settori manifatturieri (30,19% sul totale delle imprese), il settore del commercio all'ingrosso e al dettaglio, delle riparazioni degli autoveicoli e motocicli (22,02%), delle costruzioni e del settore delle attività professionali, scientifiche e tecniche (14,97%).

IL SISTEMA DEL COMMERCIO E DEI SERVIZI ALLA PERSONA

L'analisi del sistema economico complessivo analizza la presenza di attività di commercio (commercio all'ingrosso e al dettaglio) quale componente importante delle attività economiche locali.

L'analisi della rete commerciale a scala sovracomunale si pone l'obiettivo di comprendere se un ambito territoriale riesca ad offrire ai suoi utenti un equilibrato mix di risorse.

Sul territorio comunale, dai dati derivanti dalla Regione Lombardia (Consistenza commercio al dettaglio in sede fissa), mediante l'ultima rilevazione risalente al 30.06.2022 (<http://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioRedazionale/servizi-e>

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

informazioni/Imprese/Imprese-commerciali/Commercio-al-dettaglio-in-sede-fissa/red-consistenza-commercio-dettaglio-CMT), si denota la presenza di:

- 6 Medie Strutture di Vendita, di cui 4 a carattere alimentare e 2 a carattere non alimentare;
- 69 Esercizi di Vicinato di cui 56 non alimentari, 11 alimentari e 2 misti.

Si evince da tali numeri che nel suddetto territorio sia presente una caratterizzazione commerciale più orientata agli esercizi del vicinato, improntando così una politica basata sulla piccola impresa. Non sono presenti Grandi Strutture di Vendita mentre sono presenti alcune Medie Strutture di Vendita prettamente a carattere alimentare.

Elenco MSV nel comune di Malnate – 30.06.2022				
TITOLARE	INDIRIZZO	SUPERFICI ALIMENTARI	SUPERFICI ALIMENTARI	SUP. TOTALE
CIESSECI SPA	VIA SONZINI angolo VIA KENNEDY	0	1.800	1.800
TIGROS SPA	VIA KENNEDY, 34	1.630	870	2.500
MD SPA	VIA SONZINI	800	60	860
COOP UNIONE	VIA MARCONI	400	200	600
SPESA INTELLIGENTE	VIA MILANO angolo VIA G. DI VITTORIO	672	361	1.033
X FASHION DI XIANG BANGWEN	VIA SONZINI, 1	0	599	599

Tabella 1-6: Elenco MSV

Fonte: <https://www.dati.lombardia.it/Commercio/Medie-Strutture-di-Vendita/2si5-tumt/data>

1.2.3 Analisi della domanda e dell'offerta commerciale in ambito comunale

Analizzato il tema dello sviluppo del commercio, inteso come tipologia e distribuzione nel territorio comunale, **si approfondisce il tema dei consumi da parte delle famiglie**, ossia l'insieme dei beni e servizi acquistati per il soddisfacimento dei propri bisogni. I dati sui consumi delle famiglie sono tratti dal volume dell'Istituto Nazionale di Statistica: *"I consumi delle famiglie - anno 2020"*. I dati relativi alle famiglie presenti a Malnate, invece, derivano dal censimento 2011. Nello specifico i dati considerati si riferiscono alla spesa media mensile, suddivisa in alimentare e non alimentare, per numero di componenti, di una famiglia. Si sono analizzati pertanto i dati relativi alla Regione e al Comune selezionato. Per l'analisi della **domanda commerciale** si sono considerati i dati riguardanti prettamente il sistema commerciale: *alimentari e non alimentari (tabacchi - abbigliamento, calzature - mobili, elet-*

trodomestici, servizi per la casa – tempo libero, cultura, giochi, altri beni e servizi); sono invece esclusi tutti i servizi alla persona non strettamente correlati al tema del commercio: *le spese per abitazione (principale e secondaria), combustibili ed energia, sanità, trasporti, comunicazioni, istruzione.*

Calcolo della spesa media mensile familiare					
	a	b	c	a x c	b x c
n. di componenti	spesa alimentare media	spesa non alimentare media	n. famiglie residenti	spesa alimentare totale	spesa non alimentare totale
1	298,39	1.417,41	1889	€ 566.642	€ 2.677.487
2	468,74	1.903,55	1970	€ 923.417	€ 3.749.993
3	568,16	2.149,31	1416	€ 804.514	€ 3.043.422
4	640,74	2.271,93	1104	€ 707.376	€ 2.508.210
5 o più	736,44	2.339,94	363	€ 267.327	€ 849.398
		FAMIGLIE (totale)	6.742		
				alimentare	
	SPESA media (spesa totale /numero famiglie)			€ 484,91	€ 1902,77

Tabella 1-7: Calcolo della spesa media mensile
Fonte: dati consumi delle famiglie – ISTAT – 2020

La spesa media mensile familiare per una famiglia residente nel comune di Malnate è assimilata alla spesa mensile calcolata sulla base dei consumi della famiglia analizzata per numero di componenti (come risulta dai dati del censimento 2011).

Capacità di spesa annua delle famiglie								
				a	b	c	a x c x 12 mesi	b x c x 12 mesi
				spesa alimentare media	spesa non alimentare media	famiglie residenti	SPESA alimentari annua totale	SPESA non alimentari annua totale
SPESA TOTALE annuale				€ 484,91	€ 1.902,77	6.742	€ 39.231.158	€ 153.941.704

Tabella 1-8: Capacità spesa annua
Fonte: Dati consumi delle famiglie – ISTAT – 2020

I dati sul consumo medio delle famiglie di Malnate sopraesposti, permettono di evidenziare, moltiplicando la spesa media mensile per il numero dei nuclei familiari residenti per 12 mesi, **la capacità di spesa complessiva annua delle famiglie**, nel settore alimentare e non alimentare. **Tale capacità di spesa delle famiglie viene confrontata con la produttività del settore commerciale comunale** che si ottiene moltiplicando i dati relativi alla produttività media del settore alimentare e non alimentare (per i negozi di vicinato e le medie strutture di vendita) per le superfici commerciali destinate a tali

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

attività nel comune di Malnate. Il **calcolo dell'offerta commerciale** viene effettuato utilizzando i dati sulla produttività media dei vari settori commerciali al mq suddivise per unità territoriali omogenee (B.U.R.L. 28 dicembre 2001 - 3° supplemento ordinario al n.° 52 - R.R. 24 dic. 2001 n.° 9) che permettono di calcolare la produttività delle varie tipologie distributive. La produttività media è rivalutata a giugno 2018 (risultati del calcolo di rivalutazione monetaria - basato sugli indici ISTAT dei prezzi al consumo F.O.I.), con un coefficiente di rivalutazione monetaria pari a 1,287.

Produttività media totale annua dei settori alimentare e non alimentare				
		a	b	a x b
		produttività media annua al mq.	Superfici di riferimento al mq.	Produttività totale
EdV alimentare		€ 3.614,37	563	€2.034.890,31
MsV alimentare		€ 7.965,00	3.502	€ 27.893.430,00
GsV alimentare		€ 0	€ 0	€ 0
			Totale	€ 29.928.320,3
EdV non alimentare		€ 1.472,52	4.327 (*di cui 66mq superficie mista)	€6.371.594,04
MsV non alimentare		€ 2.811,18	3.890	€ 10.935.490,2
GsV non alimentare		€ 0	€ 0	€ 0
			Totale	€ 17.307.084,2

Tabella 1-9: Calcolo della spesa media mensile

Fonte: B.U.R.L. 28 dicembre 2001 - 3° supplemento ordinario al n.° 52 - R.R. 24 dic. 2001 n.° 9

Infine, **si confronta la capacità di spesa annua totale delle famiglie di Malnate con la produttività annua delle attività commerciali presenti nel Comune**, dalla quale si possono desumere importanti considerazioni sul rapporto domanda e offerta. È da tenere presente che da queste considerazioni sono escluse le tabelle speciali (tabacchi, farmacie) ed il mercato settimanale.

Confronto tra capacità di spesa totale annua delle famiglie e produttività totale annua del settore commerciale		
	Settore alimentare	Settore non alimentare
Capacità di spesa totale annua delle famiglie	€ 39.231.158	€ 153.941.704
Produttività totale annua del settore commerciale	€ 27.893.430,00	€ 10.935.490,2
DIFFERENZA	- € 11.337.728	- € 143.006.214

Tabella 1-10: Confronto tra capacità di spesa totale annua delle famiglie e produttività totale annua del settore commerciale

Dai risultati emersi risulta come per **il settore alimentare, le attività commerciali presenti non siano in grado di soddisfare la domanda di acquisto dei residenti**. Non è garantita la presenza adeguata nel territorio di medie strutture di vendita che supportano il fabbisogno di spesa dei cittadini. Anche

dal punto di vista del settore non alimentare Malnate non appare in grado di soddisfare la domanda interna, non supportata da medie o grandi strutture di vendita.

Confronto tra capacità di spesa totale annua delle famiglie e produttività totale annua degli esercizi di vicinato		
	Settore alimentare	Settore non alimentare
Capacità di spesa totale annua delle famiglie	€ 39.231.158	€ 153.941.704
Produttività totale annua degli esercizi di vicinato	€2.034.890,31	€6.371.594,04
DIFFERENZA	-€ 37.196.267,7	-€ 147.570.110

Tabella 1-11: Confronto tra capacità di spesa totale annua delle famiglie e produttività totale annua degli esercizi di vicinato

Infatti, considerando meramente gli esercizi di vicinato si evince che c'è molta domanda non coperta e, pertanto, spazio per nuove attività.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

“Il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso” (L.R. 12/2005).

È importante analizzare le previsioni degli atti pianificatori sovralocali e, in particolare, la collocazione del Piano nel contesto pianificatorio e programmatico vigente deve consentire il rag-

LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

giungimento di due risultati: la costruzione di un quadro d'insieme strutturato, contenente gli obiettivi di tutela e sviluppo fissati dalle politiche e dagli altri piani e programmi territoriali o settoriali, le decisioni già assunte e gli effetti attesi; il riconoscimento delle questioni già valutate in strumenti di pianificazione e programmazione di diverso ordine, che nella PGT devono essere assunte come risultato.

Nel seguito viene proposta un'analisi degli strumenti della pianificazione territoriale di tre livelli: Regionale, provinciale e di settore, proponendo una sintesi dei contenuti di riferimento per il PGT di Malnate.

2.1 PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DI LIVELLO REGIONALE

Gli strumenti di livello regionale analizzati nel seguito sono:

- Piano Territoriale Regionale | PTR
- Piano Paesistico Regionale | PPR
- Piano di Assetto Idrogeologico | PAI
- Piano di Gestione Rischio Alluvioni | PGRA
- Rete Ecologica Regionale | RER

2.1.1 PTR: natura ed effetti del Piano Territoriale Regionale

Approvato dal Consiglio Regionale con delibera n.951 del 19 gennaio 2010 e aggiornato con delibera n. 56 del 28 settembre 2010, il PTR è aggiornato annualmente mediante il Programma Regionale di Sviluppo (PRS), oppure con il Documento di Economia e Finanza regionale (DEFR). L'aggiornamento può comportare l'introduzione di modifiche ed integrazioni, a seguito di studi e progetti, di sviluppo di procedure, del coordinamento con altri atti della programmazione regionale, nonché di quelle di altre regioni, dello Stato e dell'Unione Europea (art. 22, l.r. n.12 del 2005). L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 2578 del **22 novembre 2022** (pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 50 del 17 dicembre 2022), in allegato alla Nota di Aggiornamento al Documento di Economia e Finanza Regionale (NADEFR 2022).

La LR 12/2005 individua il Piano Territoriale Regionale (PTR) quale atto fondamentale di indirizzo agli effetti territoriali, della programmazione di settore della Regione e di orientamento della programmazione e pianificazione dei comuni e delle province.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

Il PTR ha natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico (art. 19): con questa sua valenza il PTR

EFFETTI DI PIANO PAESAGGISTICO

persegue dei propri obiettivi, contiene le prescrizioni e detta gli indirizzi di cui all'art. 143 del D.lgs. 42/2004.

Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel PTR sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti di pianificazione (art.76).

Secondo quanto esplicitato, si riassumono gli aggiornamenti ricevuti negli ultimi anni:

- **Aggiornamento del piano territoriale regionale anno 2018 (n° 30 del 28 luglio 2018):** all'interno della sezione 4 – Strumenti Operativi, si modifica la legenda “Elenco Comuni tenuti all’invio dei PGT (o sua variante) in Regione”; si riscontra inoltre una modifica nella sezione 5 – Sezioni Tematiche “Atlante di Lombardia – Sezione III
- **Aggiornamento del piano territoriale regionale (d.g.r. n°1882 del 2019):** si esplicitano le modifiche riguardanti la tabella “Obiettivi infrastrutturali prioritari di interesse regionale”, la tabella “Progetti e studi di riferimento per le previsioni di infrastrutture per la difesa del suolo” e la tabella “Elenco Comuni tenuti all’invio del PGT (o sua variante) in Regione” contenute nella sezione “Strumenti Operativi” del Piano Territoriale Regionale, come indicato nell’Allegato I; di pubblicare il testo aggiornato della sezione «Strumenti Operativi» del PTR sul sito istituzionale di Regione Lombardia, anche ai fini degli adempimenti previsti all’art. 39 del d.lgs. n. 33/2013 “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”; di demandare agli uffici competenti le modificazioni effettuate e riportate nella documentazione fornita.
- **Aggiornamento del piano territoriale regionale anno 2020 (d.c.r. n. 1443 del 24 novembre 2020):** si apportano le modifiche ed integrazioni agli elaborati del PTR, nello specifico si rivede l’attuazione del documento di piano nei capitoli 1 e 3, oltre che ad intervenire nell’aggiornamento della tavola 3 – “Infrastrutture prioritarie la Lombardia”. Vengono applicate modifiche anche all’interno degli strumenti operativi, così come all’interno delle sezioni tematiche di piano, aggiornando la sezione dei corridoi europei lombardi, della difesa del suolo e della qualità dell’aria in Lombardia.

LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

- **Aggiornamento del piano territoriale regionale anno 2021 (d.c.r. n. 2064 del 24 novembre 2021):** si apportano le modifiche ed integrazioni agli elaborati del PTR, nello specifico all'interno della sezione 2 – Documento di Piano nei capitoli 1, 2 e 3, oltre che ad intervenire nell'aggiornamento della tavola 3 – “Infrastrutture prioritarie la Lombardia”. Vengono apportate modifiche anche all'interno degli strumenti operativi nella sezione 4, si modifica capitolo S01, nello specifico – tabella “Elenco Comuni tenuti all'invio dei PGT (o sua variante) in Regione”. Si riscontra inoltre una modifica della tabella – “Obiettivi infrastrutturali prioritari di interesse regionale (art. 2, comma 4 l.r.12/05)” e della tabella – “Progetti e studi di riferimento per le previsioni di infrastrutture per la difesa del suolo”. Infine in merito alle Sezioni Tematiche, sezione 5, viene aggiornata la sezione dei “Corridoi Europei in Lombardia”; della “Difesa del suolo: politiche di difesa del suolo e di mitigazione del rischio idrogeologico”.
- **Aggiornamento del piano territoriale regionale anno 2022 (d.c.r. n. 2578 del 22 novembre 2022):** si apportano modifiche e integrazioni ai capitoli della Sezione 4 - Strumenti Operativi del PTR (Introduzione Tabella Strumenti Operativi); Cap. SO1: Tabella “Elenco Comuni tenuti all'invio dei PGT (o sua variante) in Regione”; Tabella “Obiettivi infrastrutturali prioritari di interesse regionale (art. 20, comma 4 l.r. 12/05)”; Allegato “Corridoi di salvaguardia urbanistica art. 102 bis l.r. 12/2005 e s.m.i. - Criteri di applicazione”; Tabella “Progetti e studi di riferimento per le previsioni di infrastrutture per la difesa del suolo”.

Per quanto riguarda invece i **macro obiettivi** del PTR lombardo possono essere così riassunti:

- Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia
- Riequilibrare il territorio della Regione
- Proteggere e valorizzare le risorse della Lombardia

I tre macro-obiettivi per la sostenibilità sono declinati negli obiettivi specifici del PTR con riferimento ai sistemi territoriali che il Piano individua (Tav. 4 del Documento di Piano del PTR).

SISTEMI TERRITORIALI ED OBIETTIVI SPECIFICI

Il territorio di Malnate è ricompreso **nel sistema territoriale Pedemontano** (Tav. 4 del Documento di Piano del PTR) per il quale il PTR esplicita una serie di obiettivi territoriali specifici.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

Sistema territoriale Pedemontano

ST3.1 Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche);

ST3.2 Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse;

ST3.3 Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa;

ST3.4 Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata;

ST3.5 Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio;

ST3.6 Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola;

ST3.7 Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano;

ST3.8 Incentivare l'agricoltura e il settore turistico-ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico;

ST3.9 Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel".

Sistema territoriale Metropolitano

ST1.1. Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale.

ST1.2. Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale.

ST1.3. Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità.

ST1.4. Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia.

ST1.5. Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee.

ST1.6. Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili.

LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

ST1.7. Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio.

ST1.8. Riorganizzare il sistema del trasporto merci.

ST1.9. Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza.

ST1.10. Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio.

ST1.11. Creare le condizioni per la realizzazione ottimale dell'evento e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio.

Il Documento di Piano segue gli orientamenti del PTR in tema di contenimento del consumo di suolo e riqualificazione/riuso dell'esistente. Le linee di azione riferite a questo tema sono dettagliate nell'Integrazione del PTR ai sensi della L.r. 31/14 (Elaborato "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" - Allegato: "Criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato"), al quale si rimanda.

Il Documento di Piano segue gli orientamenti del PTR in tema di contenimento del consumo di suolo e riqualificazione/riuso dell'esistente (strumenti operativi del PTR, della DGR 999/2010), considera le reti ecologiche sovraordinate (RER e REP, regionale e provinciale) per la definizione di una proposta di progetto unitario di REC (Rete ecologica comunale) come indicato nella DGR n.9 del 15/12/1999. Si rimandano ulteriori chiarimenti al paragrafo dedicato in tale documento.

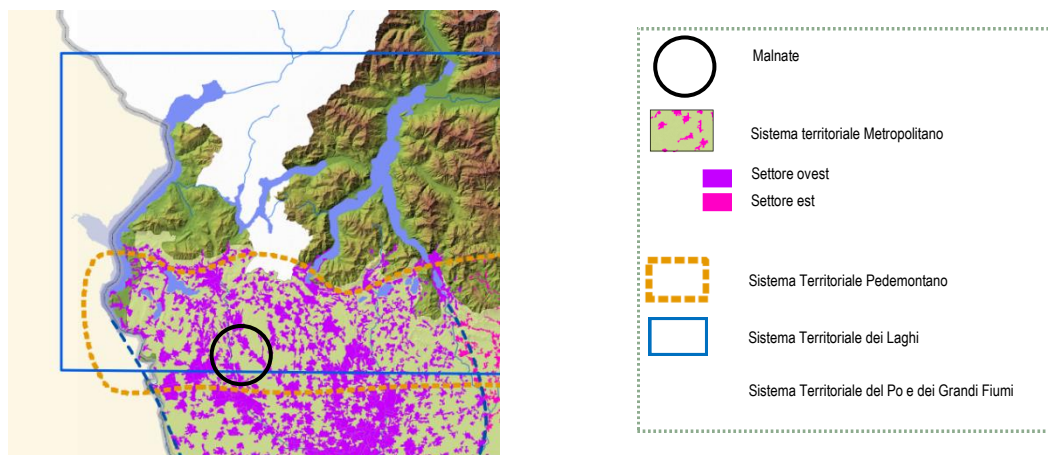


Immagine 0-1: Individuazione del comune di Malnate all'interno dei sistemi territoriali

Fonte: PTR_ Documento di Piano_ tavola 4

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

L'estratto mappa rappresentato sotto, riguardante la tavola del PTR regionale illustra le polarità urbane che si sono instaurate all'interno della Regione oltre a riguardare quelle potenzialità interne proprie dei territori lombardi.

Per quanto concerne il comune di Malnate si può notare come la sua posizione territoriale venga compresa all'interno delle polarità storiche dell'Asse del Sempione e dei Poli della fascia prealpina, confermando la sua importanza all'interno di un sistema intercomunale.

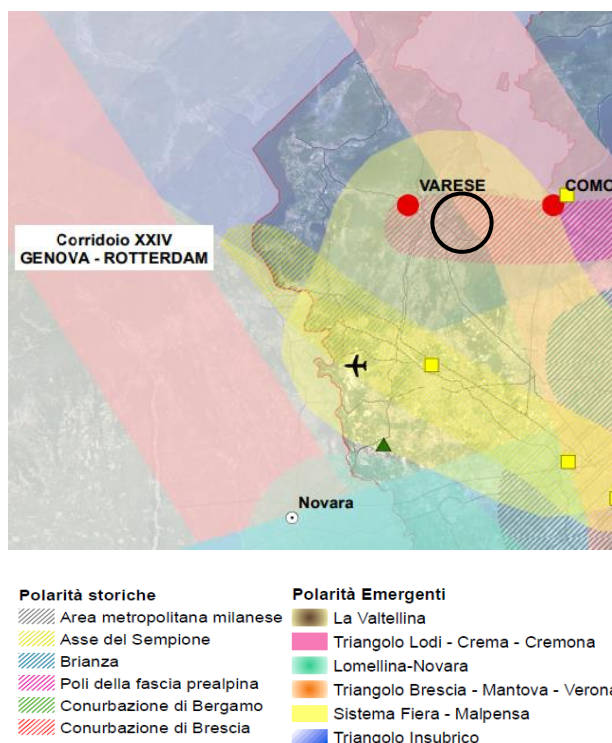


Immagine 0-2: Polarità e poli di sviluppo regionale

Fonte: PTR_ Documento di Piano_ tavola 1

La Nella realtà di Malnate, come si può evincere dall'estratto mappa sopra riportato, viene individuata lungo la parte ovest del comune, una parte di territorio interessata dalle fasce definite dal PAI, corrispondente alla classe B di Progetto.

Delimitazione delle fasce fluviali definite dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

- Fascia A: deflusso della piena di riferimento
- Fascia B: esondazione della piena di riferimento (tempo di ritorno = 200 anni)
- Fascia C: inondazione per piena catastrofica (tempo di ritorno = 500 anni)

Delimitazione delle fasce fluviali definite dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Fasce PAI A,B, Bpr,C

- Limite Fascia A
- Limite Fascia B
- Limite Fascia B di progetto
- Limite Fascia C

Sistema delle aree protette

- Parchi naturali
- Parchi regionali

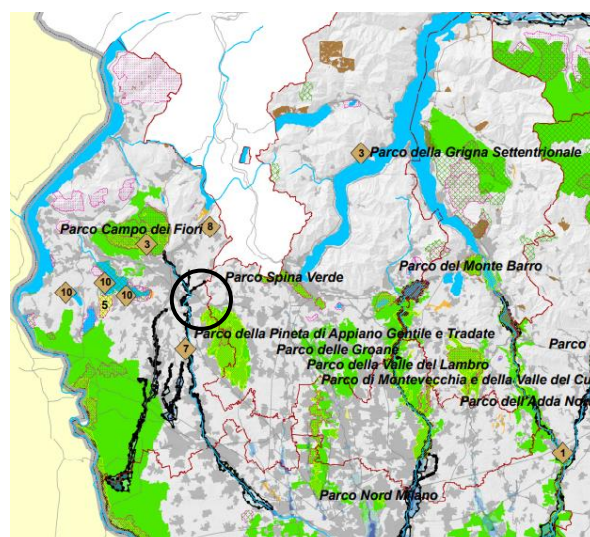
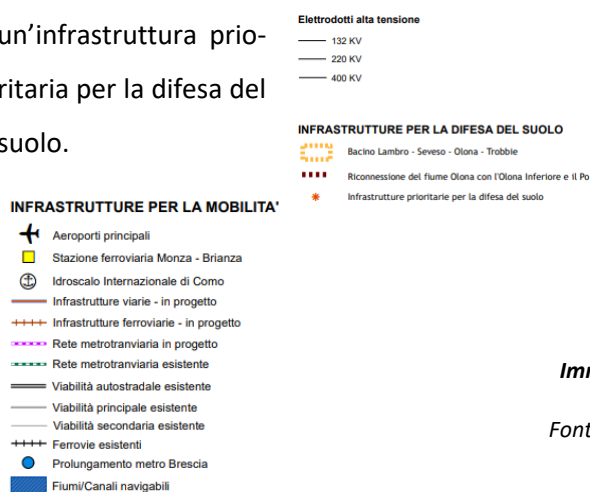


Immagine 0-3: Polarità e poli di sviluppo regionale

Fonte: PTR_ Documento di Piano_ tavola 2

LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Attraverso l'estratto mappa sopra riportato, si può osservare lo sviluppo di progetto territoriale che prevede la Regione, rispetto alle infrastrutture principali, in questo caso nel quadrante nord-ovest, nel territorio varesino. Si può osservare che all'interno del comune di Malnate sarà previsto un progetto infrastrutturale viario e un'infrastruttura prioritaria per la difesa del suolo.



**Immagine 0-4: Infrastrutture prioritarie
per la Lombardia**

Fonte: PTR_ Documento di Piano_ tavola 3

2.1.2 Progetto di integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/14

La legge regionale 31/2014 pone come obiettivo chiaro per il governo del territorio della Lombardia la riduzione, attraverso l'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente, il consumo di suolo libero in quanto *“risorsa non rinnovabile e bene comune in fondamentale importanza per l'equilibrio ambientale ...”* attivando nel contempo la rigenerazione del suolo attualmente occupato da edificazioni.

La legge affida al piano territoriale regionale il compito di stabilire i criteri per ridurre il consumo di suolo differenziati per Ambiti territoriali omogenei, fornendo alle Province, alla Città Metropolitana e ai Comuni i criteri per adeguare la pianificazione in atto, impostare i nuovi PTCP/PTM/PGT e rigenerare il suolo urbanizzato.

Secondo il documento di integrazione si espone e confronta i dati della domanda (costituita dal fabbisogno residenziale) e dell'offerta (composta dallo stock abitativo vuoto e in costruzione e dalle previsioni del Documento di Piano), ottenendo come risultato che la soglia di riduzione regionale del

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

consumo di suolo al 2025 è pari a circa il 45%, che si riduce al 2020 a circa il 25%, puntando ad un bilancio pari a zero per il 2050.

Il progetto di integrazione individua gli Ambiti territoriali omogenei rappresentanti aggregazioni di Comuni per i quali declinare criteri per contenere il consumo di suolo. Secondo tale individuazione il comune di Malnate viene identificato nell'ambito di "Varese e valli fluviali", facente parte della Provincia di Varese.

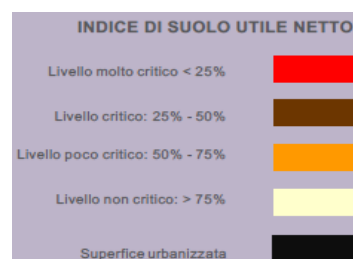
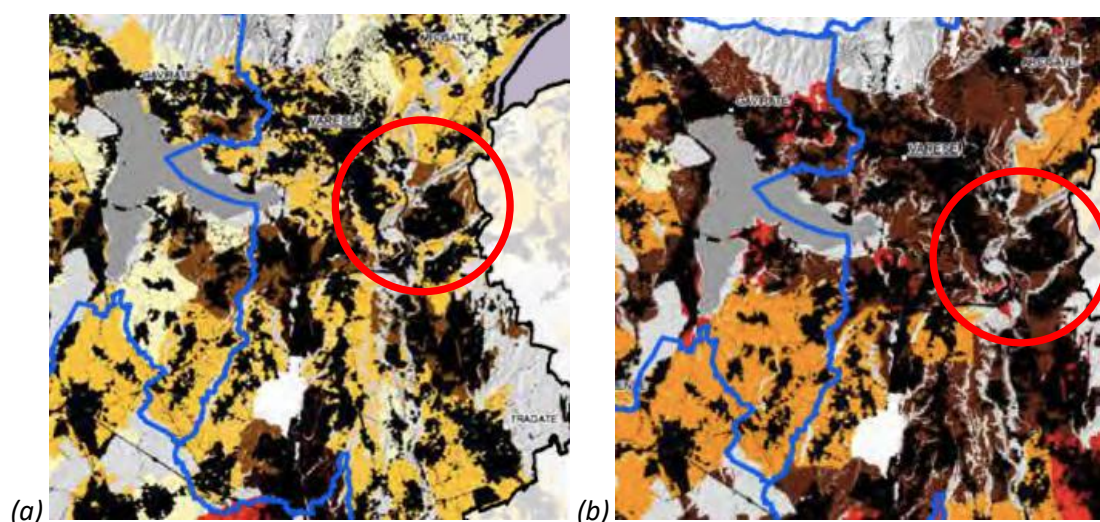


Immagine 0-5: indice di urbanizzazione (a) – indice di suolo utile netto (b)

Fonte: PTR_ Documento di Piano_ tavola 06. D1

Nella tavola 06. D1 (a) viene rappresentato l'indice di Urbanizzazione ottenuto come rapporto tra la superficie urbanizzata comunale e la superficie territoriale. Nella tavola 06. D1 (b) viene rappresentato l'indice di suolo utile netto, consentendo così di paragonare la pressione insediativa e il quantitativo del suolo utile netto ancora disponibile. Analizzando la carta si può notare come il livello di urbanizzazione territoriale sia mediamente critico. L'indice di urbanizzazione dell'ambito territoriale (Varese e Valli Fluviali) è leggermente superiore (31,9%) rispetto all'indice provinciale (28,1%). Tale indice è particolarmente alto lungo le direttrici storiche (SS233 Varesina ed ex SS 341 Gallaratese).

LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

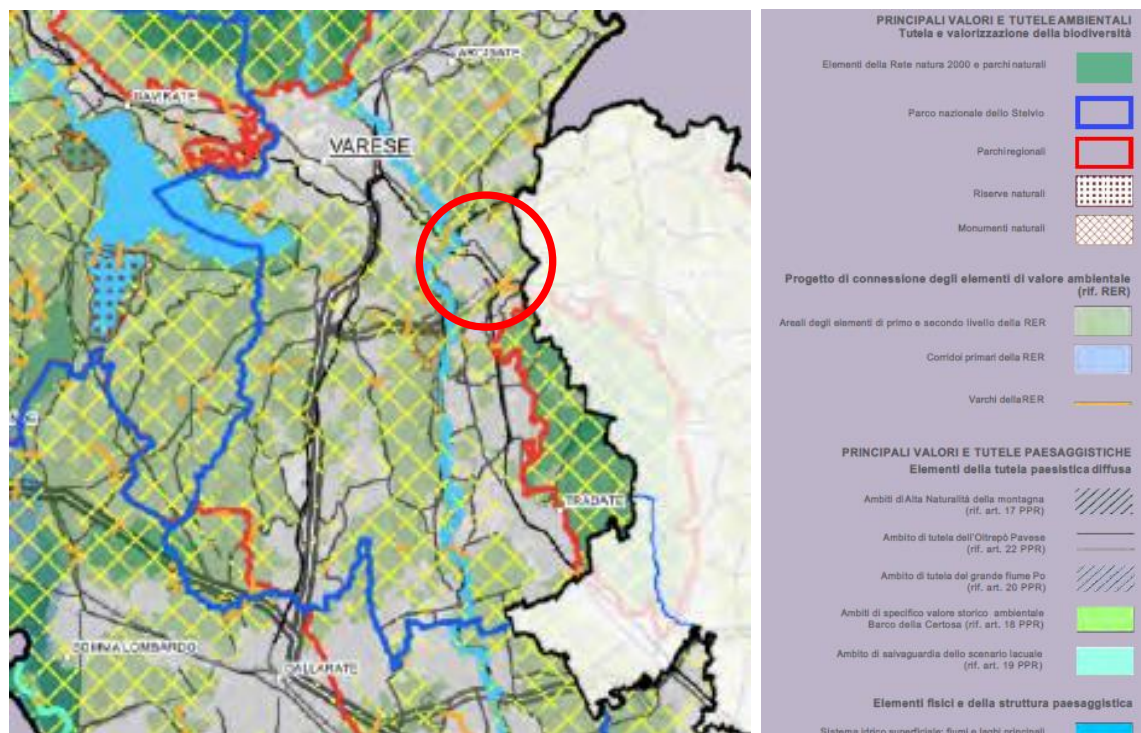


Immagine 0-6: valori paesistico - ambientali

Fonte: PTR_ Documento di Piano_ tavola 5. D2

La restituzione contenuta nell'immagine sopra illustrata rappresenta il sistema dei valori ambientali della Regione in relazione ai caratteri del suolo utile netto, riferiti alla tavola 06. D1, rendendo possibile così individuare i conflitti, esistenti o insorgenti tra i processi di consumo di suolo e la struttura ambientale della Regione. La tavola perciò assume il principale elemento di valutazione dei conflitti potenziali tra gli elementi di natura e valore ambientale e le pressioni indotte dai processi insediativi, al fine di fornire agli organi provinciali e comunali dei criteri utili alla riduzione del consumo di suolo. **Il territorio evidenziato mostra come la composizione paesaggistica sia di grande qualità e rilevanza.**

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

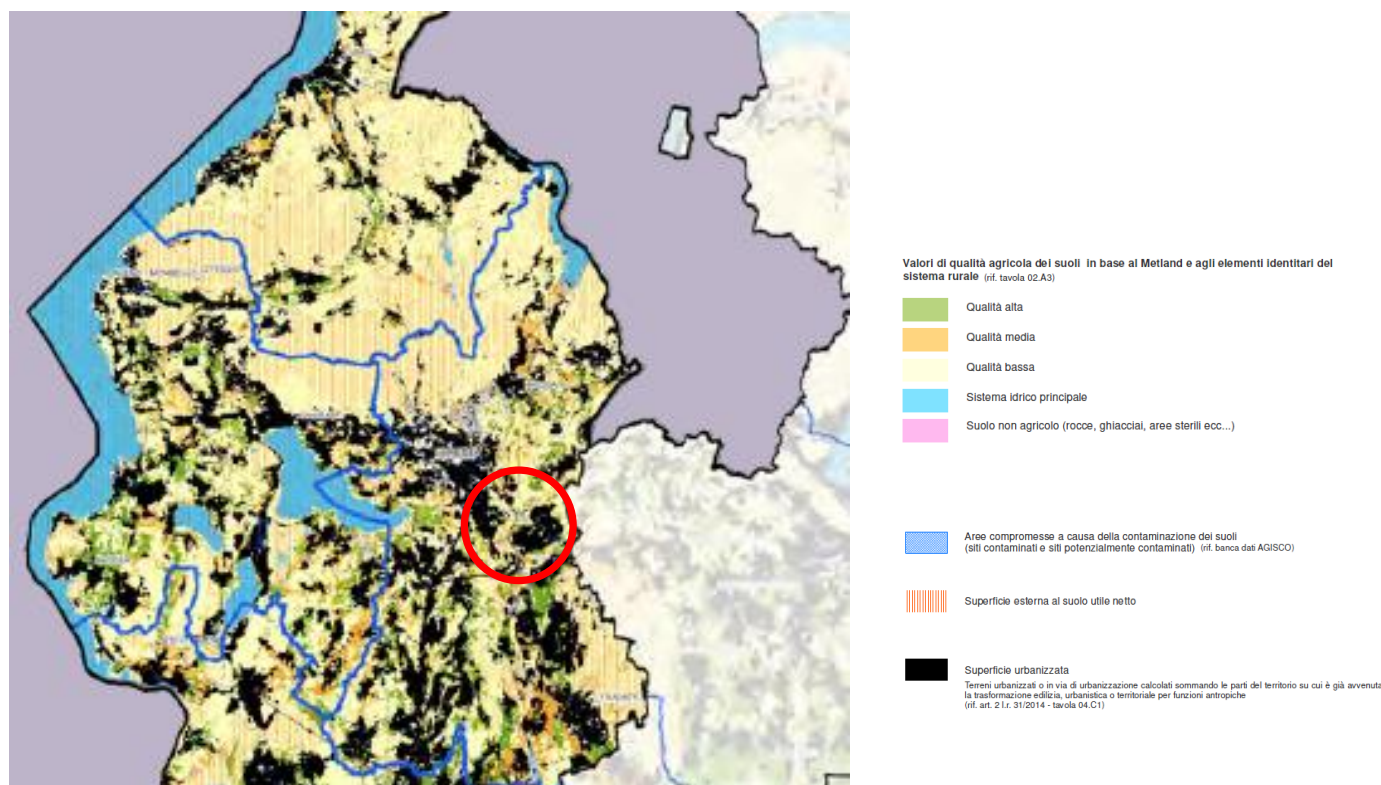


Immagine 0-7: Qualità agricola del suolo utile netto

Fonte: PTR_ Documento di Piano_ tavola 5.

Si restituisce nella precedente illustrazione il valore agronomo dei suoli in relazione al suolo utile netto, consentendo di leggere i possibili conflitti tra pressione insediativa, sistema rurale e qualità agronomica dei terreni. Attraverso tale rappresentazione, il PGT può assumere tali contenuti come approfondimento dei caratteri di qualità dei suoli, fatto salvo di maggiori definizioni da parte del PTCP o degli altri documenti forniti da organi maggiori alla realtà comunale.

Per tale sezione si evidenzia una maggioranza di suoli comunali di media o bassa qualità, interrelati da porzioni di terreno di alta qualità. A tale interpretazione si contrappone la lettura del medio urbano di Varese, limitrofo ai confini comunali di Malnate, mostrando come l'importanza dell'istituzionalizzazione dei caratteri naturali e paesaggistici sia di vitale importanza per le scelte di sviluppo delle città.

LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

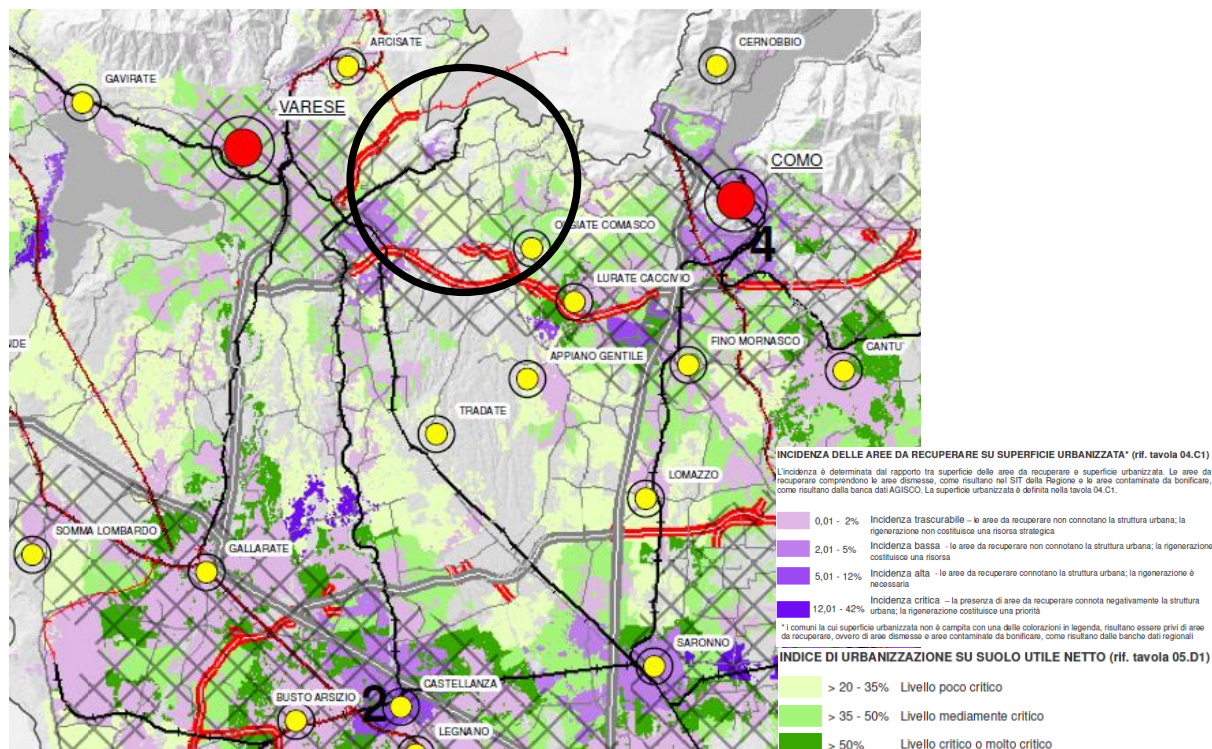


Immagine 0-8: Strategie e sistemi della rigenerazione

Fonte: PTR_ Documento di Piano_ tavola 05.D4

La tavola sopra inserita costruisce il riferimento della strategia del progetto di integrazione del PTR ai sensi della legge regionale 31/2014 al fine della rigenerazione territoriale. Essa individua gli ambiti Areali di Programmazione della rigenerazione territoriale emergenti dall'incrocio dei dati rappresentati e riferiti alla tavola 06. A8, riguardante le relazioni intercomunali, con quelli della tavola 06.D1 riferita alla criticità del suolo utile netto e di rilevanza delle aree da recuperare. Per quanto concerne il territorio di Malnate si mostra come l'intero suolo sia catalogato all'interno dell'indice di urbanizzazione su suolo a medio rischio di consumo, ove la rigenerazione costituisce una risorsa.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

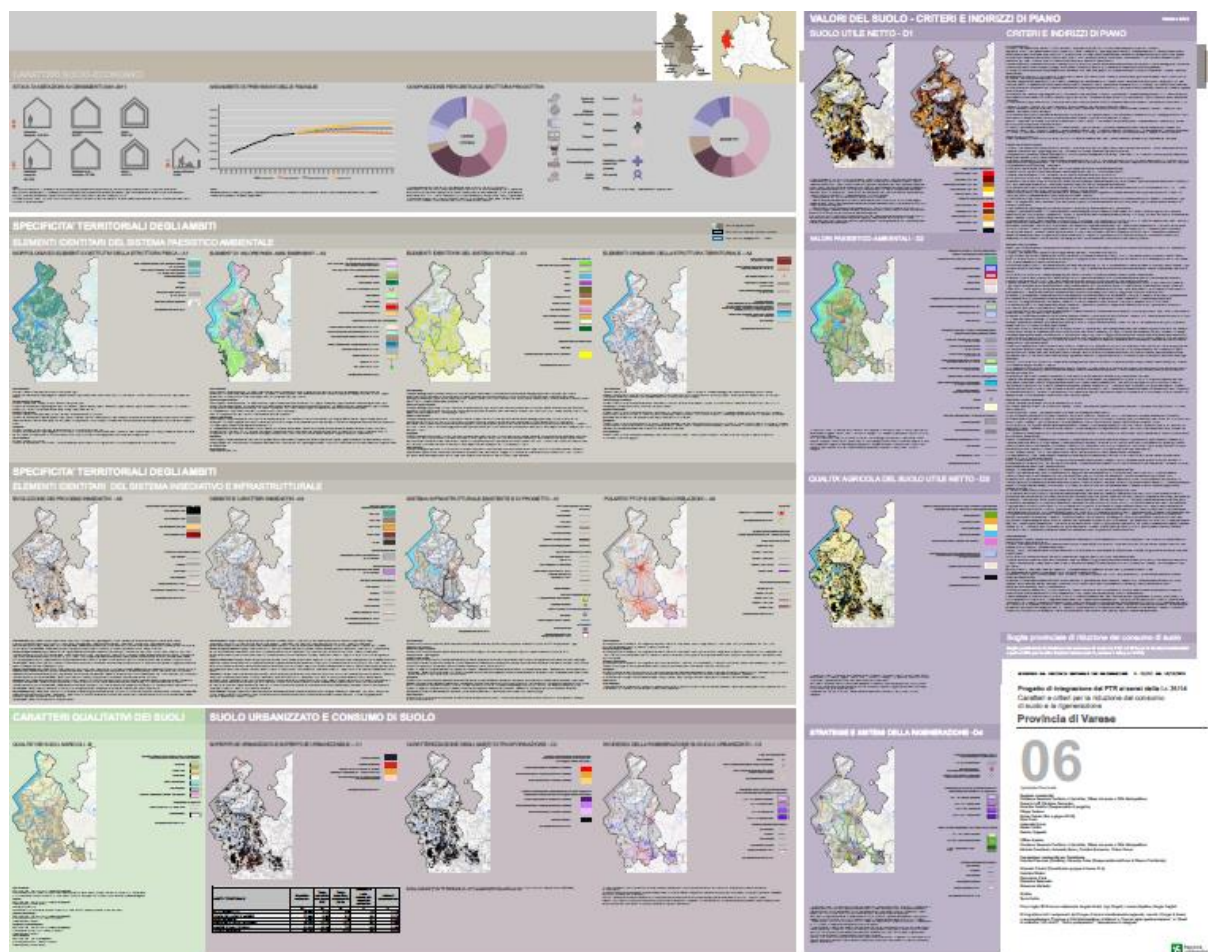


Immagine 0-9: Caratteri e criteri per la riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione

Fonte: PTR_ Documento di Piano_ tavola 06_Varese

Malnate fa parte dell'Ambito Varese e valli fluviali. Per la parte ricadente nella Provincia di Varese, l'indice di urbanizzazione (28,1%) è leggermente inferiore all'indice dell'Ambito Varese e valli fluviali (31,9%). L'Ambito è connotato da livelli di consumo di suolo più elevati dell'ambito della Conca dei Laghi di Varese (22,7%) presenti a sud-ovest ma inferiori rispetto all'Ambito Sempione e Ovest Milanese (42,9%) ove sono presenti le tipiche caratteristiche della conurbazione.

Nella porzione attestata sull'Ambito Varese e valli fluviali, l'indice di urbanizzazione, evidenzia condizioni di media e bassa criticità in corrispondenza dei territori montani o in quelli interessati da vincoli di tutela delle porzioni (fasce fluviali o zone protette) ci sono maggiormente casi di $20\% < iU \leq 35\%$ ed in minor casi $35\% < iU \leq 50\%$ - tavola 06.D1). Sono presenti aree con indice di suolo utile netto molto critico/critico, vi sono pochi casi, inoltre frammentati nell'Ambito; ci sono molte aree con indici poco critici. L'areale di Varese, di antica industrializzazione e di rilevanza regionale, capacità produttiva,

popolazione ed erogazione di servizi su scala provinciale, presenta lungo l'asse di collegamento con Como (SS 342 Briantea), spiccate potenzialità di rigenerazione, direttamente connesse alle previsioni infrastrutturali di livello regione (collegamento Varese-Como– Lecco del sistema Pedemontana). Sono presenti inoltre altre potenzialità legate alla forte presenza di un tessuto produttivo maturo. La qualità del suolo (generalmente di valore medio – tavola 06.D3) è distribuita in modo molto disomogeneo, con frequenti variazioni di classe, nonostante ciò, il sistema rurale presenta maggiori caratteri di integrità.

2.1.3 Piano Paesistico Regionale | PPR

Approvato dal Consiglio Regionale con delibera n.951 del 19 gennaio 2010 e pertanto integralmente incluso nel PTR, **il Piano Paesistico Regionale (PPR) ha una duplice natura: quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio lombardo e strumento di disciplina paesistica del territorio.** Pertanto, in quanto strumento di salvaguardia e disciplina è potenzialmente esteso all'intero territorio, ma opera effettivamente là dove e fino a quando non siano vigenti atti a valenza paesistica di maggior definizione. Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel PTR sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi.

Il PPR disciplina e indirizza la tutela e la valorizzazione paesaggistica dell'intero territorio lombardo, perseguendo le finalità di:

- conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia;
- miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- diffusione della consapevolezza dei valori paesaggistici e loro fruizione da parte dei cittadini

Il territorio regionale è stato suddiviso in 6 fasce longitudinali corrispondenti alle grandi articolazioni dei rilievi, che partendo dalla bassa pianura a nord del Po, si svolgono attraverso l'alta pianura, la collina, la fascia prealpina fino alla catena alpina. Entro queste fasce sono identificati i caratteri tipologici del paesaggio lombardo.

Per quanto attiene ai caratteri geografici, il territorio di Malnate si colloca nell'unità tipologica di paesaggio della **fascia collinare**. Quest'ambito viene identificato a livello storico-geografico lombardo ed è caratterizzato da una composizione articolata di caratteri geografici. Al fine di precisarne la localizzazione e l'identificazione, il comune di Malnate si localizza tra la fascia "paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche" e la fascia delle "colline pedemontane e della collina Benina".

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

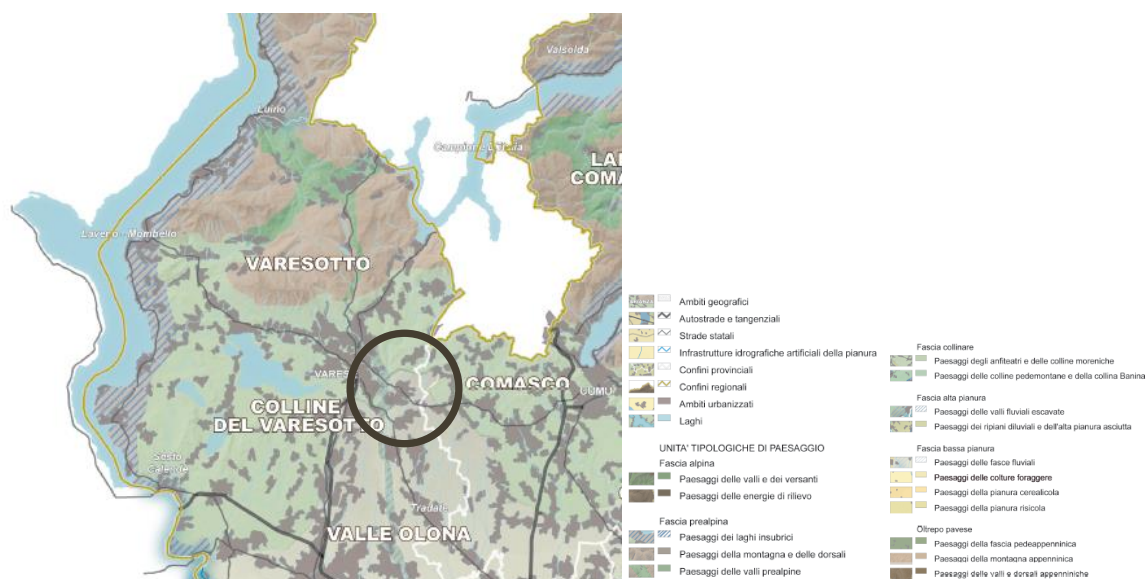


Immagine 0-10 PTR_PPR Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

Fonte: PTR_PPR Tavola A

Il paesaggio che si mostra – della fascia collinare – s’impone come chiave interpretativa al fine di comprendere al meglio l’ambito territoriale del comune di Malnate. Questo paesaggio si caratterizza per la modesta altitudine per alcune colline affioranti isolate nella pianura. Segnato dalla persistente occupazione dell'uomo e dalle peculiari sistemazioni agrarie, che vedono, nell'impianto tradizionale, la presenza delle legnose accanto ad una discreta presenza di seminativi. In questo quadro paesistico vengono indetti vincoli di conservazione e tutela della struttura geomorfologica e degli elementi connotativi del paesaggio collinare. Sulle balze e sui pendii è possibile consentire esclusivamente l'ampliamento degli insediamenti esistenti, con esclusione di nuove concentrazioni edilizie che interromperebbero la continuità del territorio agricolo. Va inoltre salvaguardata, nei suoi contenuti e nei suoi caratteri di emergenza visiva, la trama storica degli insediamenti incentrata talora antichi borghi e manufatti di archeologia industriale.

2.1.4 Piano per l'Assetto Idrogeologico | PAI

Il Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con decreto del presidente del Consiglio dei ministri del 24 maggio 2001, ha la finalità di ridurre il rischio idrogeologico entro valori compatibili con gli usi del suolo in atto, in modo tale da salvaguardare l'incolumità delle persone e ridurre al minimo i danni ai beni esposti.

LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Il PAI contiene:

- La delimitazione delle fasce fluviali (Fascia A, Fascia B, Fascia B di progetto e Fascia C) dell'asta del Po e dei suoi principali affluenti (Elaborato 8);
- La delimitazione e classificazione, in base alla pericolosità, delle aree in dissesto per frana, valanga, esondazione torrentizia e conoide (Elaborato 2 - Allegato 4) che caratterizzano la parte montana del territorio regionale;
- La perimetrazione e la zonazione delle aree a rischio idrogeologico molto elevato in ambiente collinare e montano (zona 1 e zona 2) e sul reticolo idrografico principale e secondario nelle aree di pianura (zona I e zona BPr) (Elaborato 2 - Allegato 4.1);
- Le norme alle quali le sopracitate aree a pericolosità di alluvioni sono assoggettate (Elaborato 7 - Norme di attuazione).

E' possibile notare dall'estratto di mappa sottostante, la presenza a Malnate di aree interessate da dissesti poligonali (sia a nord che a sud del territorio comunale) e lineari. Il limite Fascia B di progetto segue il corso del fiume Olona e del suo affluente, nella parte occidentale del comune, ove sono già presenti limiti di Fascia A e C.

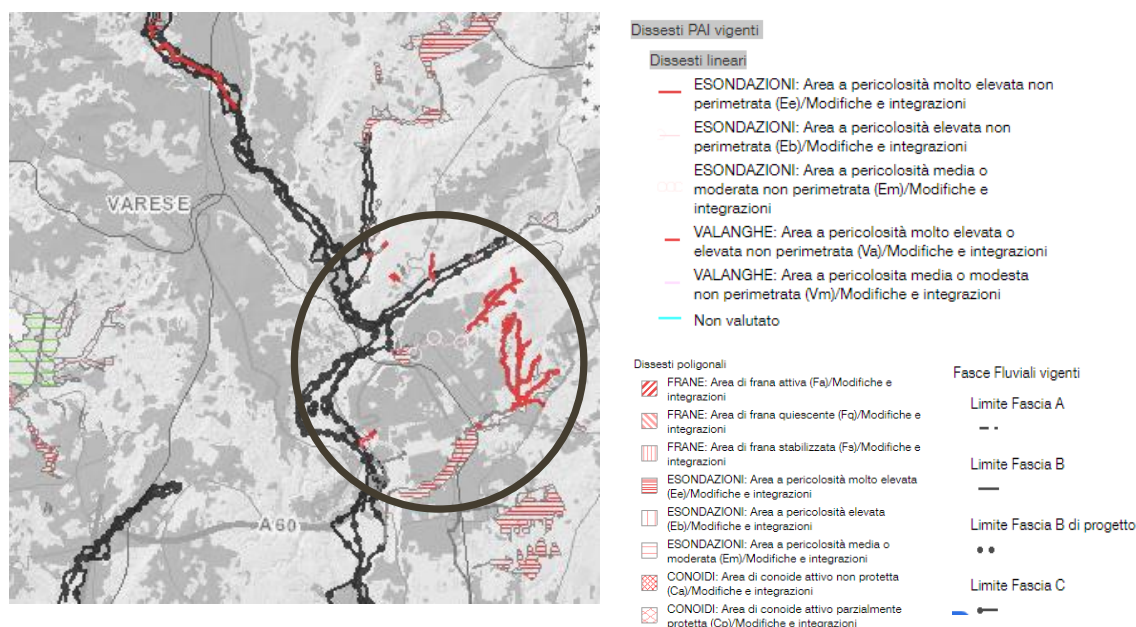


Immagine 0-11 Ambiti soggetti a dissesto idrogeologico all'interno del contesto comunale di Malnate

Fonte: Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

2.1.5 Piano di Gestione Rischio Alluvioni | PGRA

Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) è lo strumento operativo previsto dalla legge italiana, per individuare e programmare le azioni necessarie a ridurre le conseguenze negative delle alluvioni per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali (d.lgs. n. 49 del 2010, in attuazione della Direttiva Europea 2007/60/CE, "Direttiva Alluvioni"). Il PGRA viene predisposto a livello di distretto idrografico e aggiornato ogni 6 anni. Le misure del PGRA hanno lo scopo di tutelare le persone e i beni vulnerabili alle alluvioni, all'interno o adiacenti ad aree allagabili. Nell'ambito Valutazione preliminare (primo step, svoltosi nel 2018, della Revisione ciclica del Piano) e della successiva Revisione 2019 delle mappe, si è proceduto ad una revisione delle ARS che sono state rinominate, in coerenza con le disposizioni contenute nella Direttiva 2007/60/CE e d. lgs. 49/2010 in Area Potenziale Rischio Significativo di Alluvioni (APSR).

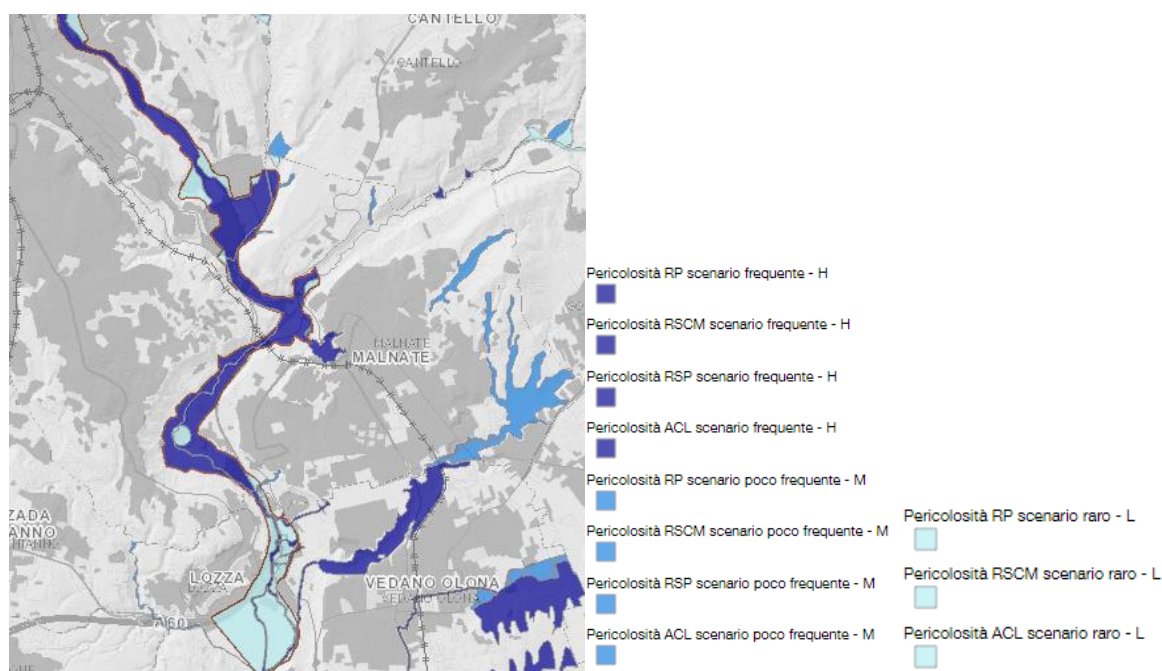


Immagine 0-12: Estratto mappa della pericolosità; Direttiva Alluvioni 2007/60/CE - Revisione 2020

Fonte: Geoportale Regione Lombardia

Nell'estratto mappa sopra riportato è possibile evidenziare che nel territorio malnatese sono presenti alcune aree molto vulnerabili alle alluvioni, nello specifico sono a rischio alto la fascia che segue il fiume Olona a Nord-Ovest e le aree comprese tra Malnate e Vedano Olona. Sono presenti anche fasce a medio-bassa pericolosità.

LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Per quanto riguarda il rischio, nell' estratto mappa sottostante, è possibile notare la presenza di elementi territoriali esposti ad altro rischio. Nel quadrante nord occidentale del territorio comunale, lungo la SS712 in direzione Varese, vi sono alti rischi degli elementi lineari.

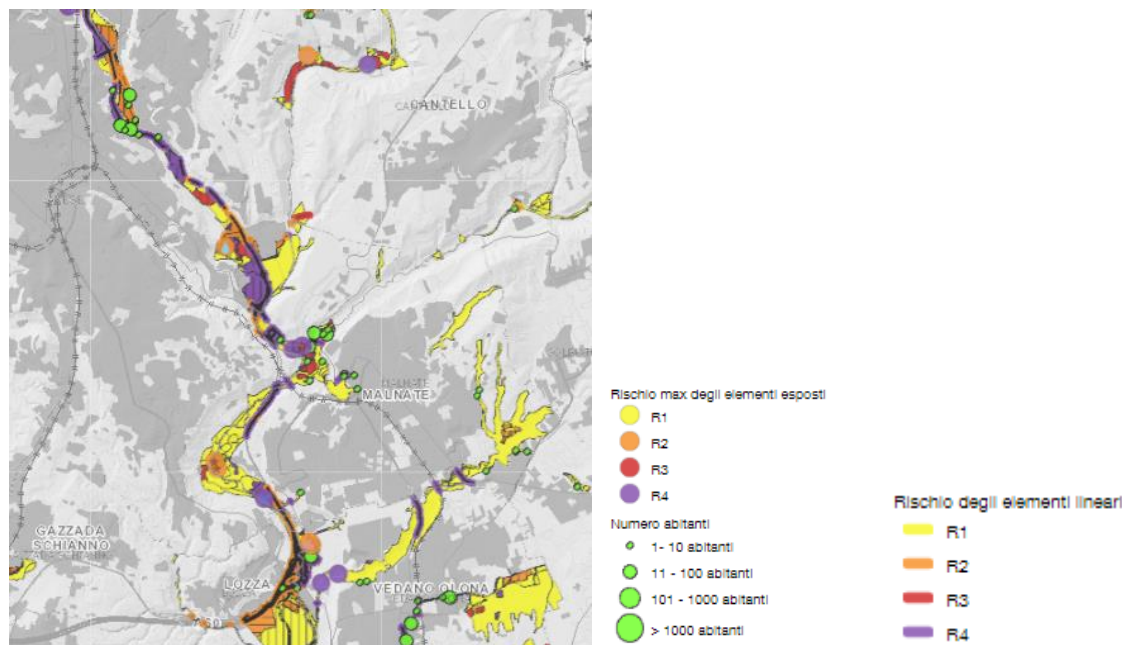


Immagine 0-13: Estratto mappa del rischio; Direttiva Alluvioni 2007/60/CE - Revisione 2020

Fonte: Geoportale Regione Lombardia

2.1.6 La Rete Ecologica Regionale

Approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, la Rete Ecologica Regionale (RER) è riconosciuta come **infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale (PTR)** e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

Tale strumento è di supporto al PTR nella sua funzione di indirizzo per i PTCP provinciali e, di conseguenza, per individuare azioni di piano compatibili nella pianificazione di livello comunale (PGT). La RER, e i criteri per la sua implementazione, forniscono al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale

I criteri per la definizione e l'implementazione della Rete Ecologica Regionale forniscono al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti nel territorio regionale utili a individuare e rappresentare gli elementi portanti dell'ecosistema regionale, anche in coordinamento con i piani e programmi regionali di settore.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

Il territorio comunale di Malnate è attraversato, nella parte Nord, da un “elemento di primo livello” (cod. settore 29 –30 – Campo dei Fiori e Pineta di Tradate) identificabile all’interno dei varchi da mantenere e deframmentare. Osservando, invece, il quadrante centro sud del contesto urbano comunale emergono elementi significativi sia di primo che di secondo livello della RER, oltre alla presenza di alcuni varchi da tenere e deframmentare lungo il perimetro ovest e sud del tessuto urbano esistente.

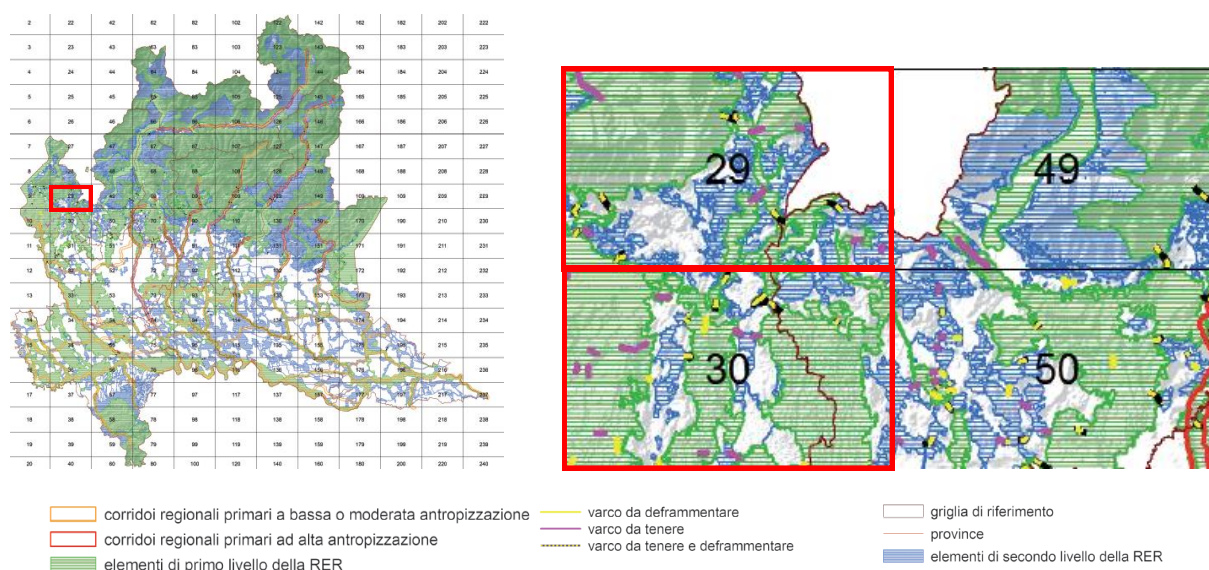


Immagine 0-14: Tavola d'inquadramento dei settori della RER

Fonte: Geoportale Regione Lombardia, Allegato 1_RER

Gli elementi di primo livello della RER sono elementi fondamentali per favorire la connessione ecologica tra aree inserite nella rete ed in particolare per consentire la diffusione spaziale di specie animali e vegetali, sovente incapaci di scambiare individui tra le proprie popolazioni locali in contesti altamente frammentati.

2.2 PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DI LIVELLO PROVINCIALE

Il set di strumenti al quale il piano comunale deve far riferimento si compone di differenti programmi.

I piani di seguito esplicitati sono:

- P.T.C.P – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
- P.I.F. Provincia di Varese

- P.L.I.S. Parco della Valle del Lanza
- P.L.I.S. Parco della Valle del Bevera
- P.L.I.S. Parco Primo Maggio
- Piano Cave Provinciale

2.2.1 P.T.C.P – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Per garantire una lettura completa dei documenti sovracomunali, si riportano in tale sezione le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Il PTCP della Provincia di Varese è stato approvato con Delibera P.V. n. 27 in data 11.04.2007. L'avviso di definitiva approvazione del piano è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – serie inserzioni e concorsi n. 18 del 02.05.2007: ai sensi dell'art. 17, comma 10, L.R. 12/2005 il PTCP ha acquistato efficacia.

La proposta di PTCP è stata elaborata dalla Provincia di Varese in attuazione delle Linee guida dettate dal Consiglio provinciale e degli ambiti prioritari di intervento definiti nell'Intesa tra Regione Lombardia e Provincia di Varese. Nel governo provinciale il PTCP, inteso come quadro programmatico di riferimento, mira a garantire l'integrazione "orizzontale" tra i diversi settori della pianificazione, configurandosi come strumento di raccordo tra strategie complessive e pianificazione di settore nel rispetto delle singole competenze e in un'ottica di cooperazione e di confronto continuo tra settori, che possa consolidarsi anche nelle pratiche quotidiane di gestione.

La prima rilevante modifica fu quella introdotta dalla LR n. 4/08 che mutò radicalmente la natura di una delle previsioni fondamentali del PTCP, quella relativa agli "ambiti agricoli", i quali dovevano assumere una connotazione definita "strategica"; il secondo passaggio significativo si ebbe con l'approvazione (DCR n. 951 del 19.01.2010) del Piano Territoriale Regionale e della sua componente paesaggistica (PPR) ed i successivi ulteriori provvedimenti riguardanti la "Rete Ecologica Regionale" (RER), cui è stata attribuita prescrittività e prevalenza sulle previsioni degli strumenti urbanistici comunali. L'innovazione più significativa per il sistema di governo del territorio e di pianificazione in Regione Lombardia è quella recata attraverso l'approvazione della LR n. 31 del 28.11.2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" e dal successivo adeguamento del Piano Territoriale Regionale (PTR – Integrazione LR 31/14 approvato con DCR n. 411 del 19.12.2019 e pubblicato sul Burl n. 11 del 13.03.2019). *L'adeguamento del PTCP ai contenuti della LR n. 31/14 ed all'integrazione al PTR è tuttora in fase di elaborazione, ma è senza dubbio priori-*

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

tario, per meglio indirizzare l'adeguamento dei PGT comunali alle previsioni regionali di riduzione del consumo di suolo.

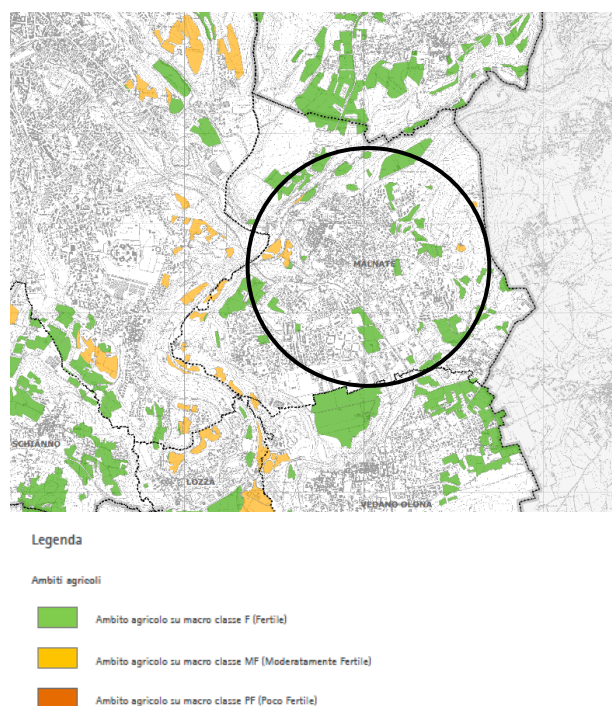
Per quanto sopra riportato, il processo di revisione del PTCP porterà alla modifica e all'integrazione del PTCP vigente, in un'ottica che vedrà questo aggiornato con riferimento a temi rispetto ai quali l'innovazione delle previsioni è fondamentale. In questo senso i lavori da svolgere si focalizzeranno principalmente sull'elaborazione dei criteri per il **contenimento del consumo di suolo**, l'individuazione degli **ambiti per l'attività agricola di interesse strategico** e la **ridefinizione della rete ecologica provinciale**.

Nelle seguenti sezioni vengono analizzati gli stralci cartografici del documento provinciale, restituendo la prospettiva di sviluppo sovracomunale per il territorio di Malnate.

Tavola AGRI 1-f – Agricoltura: Carta degli ambiti agricoli

Fonte: Provincia di Varese – PTCP– Tavola AGR1 f – Carta degli ambiti agricoli – scala 1:25.000

Come riportato all'interno dell'estratto mappa, il PTCP evidenzia i livelli di fertilità degli ambiti agricoli esistenti, presenti anche nel tessuto urbano consolidato di Malnate. In sintesi, la lettura mostra un insieme di elementi di elevata fertilità sparsi in tutto il territorio comunale, mentre alcuni frammenti agricoli posti lungo il versante ovest mettono in mostra un livello intermedio di fertilità.



LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

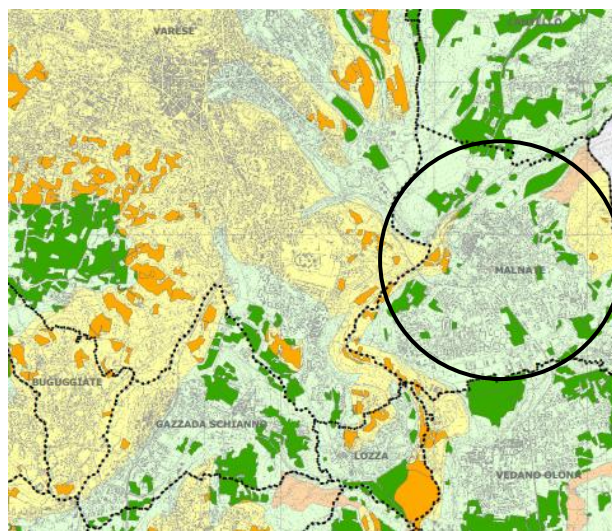
Tavola AGR 1 – Agricoltura: Carta degli ambiti agricoli

Fonte: Provincia di Varese – PTCP – Tavola AGR1 – Carta degli ambiti agricoli – scala 1:50.000

Come riportato all'interno dell'estratto mappa, il PTCP mette in rilievo gli elementi di fertilità territoriale con la capacità d'uso del suolo (LCC).

Ambiti agricoli

- Ambito agricolo su macro classe F (Fertile)
- Ambito agricolo su macro classe MF (Moderatamente Fertile)
- Ambito agricolo su macro classe PF (Poco Fertile)



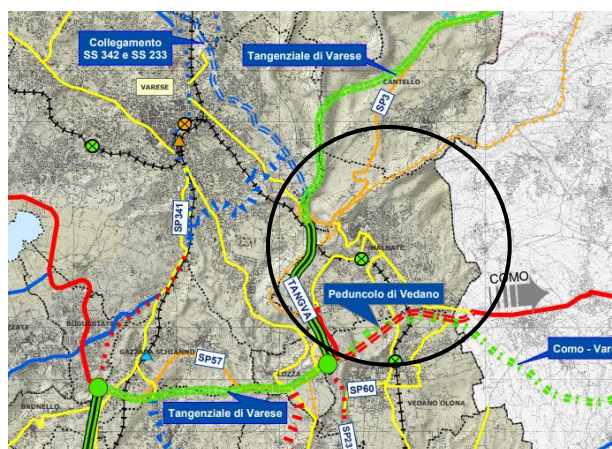
Capacità d'uso del suolo (LCC)

- Macro classe F (classi da 1 a 3)
- Macro classe MF (classe 4)
- Macro classe PF (classi da 5 a 7)

Tavola MOB 1 – Mobilità: Gerarchia Stradale

Fonte: Provincia di Varese – PTCP – Tavola MOB1 – Carta della Gerarchia Stradale – scala 1:50.000

Vengono identificati le principali trasformazioni infrastrutturali in termini di viabilità e lo stato di fatto. Da sottolineare la presenza di una strada di 2 livello di progetto denominato “Peduncolo di Vedano”, un percorso che consentirebbe di evitare al traffico pesante l’attuale percorso attraverso i due comuni.



Viabilità

- Strada di 1 livello esistente
- Strada di 1 livello di progetto
- Strada di 1 livello di progetto Como - Varese
- Strada di 1 livello in riqualifica
- Strada di 2 livello esistente
- Strada di 2 livello di progetto
- Strada di 2 livello in riqualifica
- Strada di 2 livello con criticità
- Strada di 2 livello - Proposte
- Strada di 3 livello esistente
- Strada di 3 livello di progetto
- Strada di 3 livello in riqualifica
- Strada di 3 livello con criticità
- Strada di 3 livello - Proposte
- Strada di futuro livello 4
- Strada di 4 livello esistente
- Strada di 4 livello - Proposte

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

Tavola MOB 2 – Mobilità: carta del trasporto pubblico

Fonte: Provincia di Varese – PTCP – Tavola MOB2 – Carta del Trasporto pubblico – scala 1:50.000

Il PTCP identifica i principali nodi di trasporto pubblico. Si riscontra la presenza di potenzialità di riqualificazione turistica della tratta FNM in località Malnate.

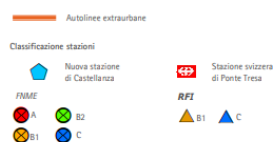
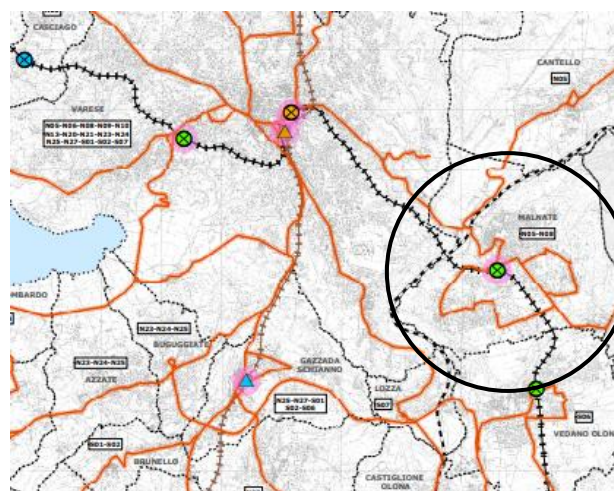
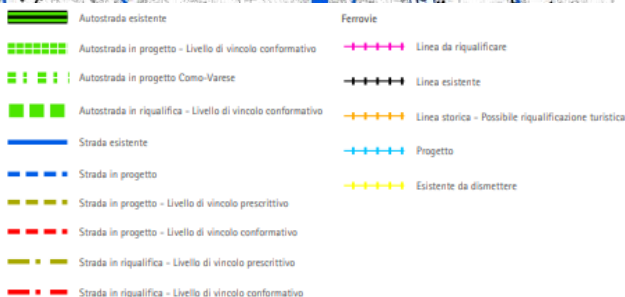
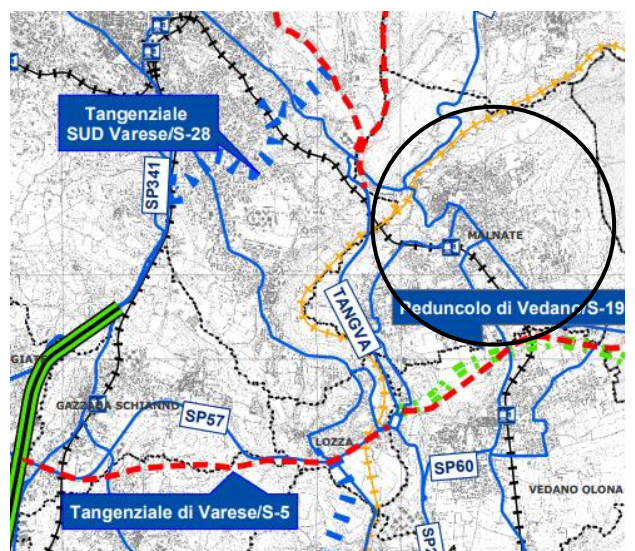


Tavola MOB 3 – Mobilità: Livelli di Vincolo Stradali

Fonte: Provincia di Varese – PTCP – Tavola MOB3 – Carta dei Livelli di Vincolo Stradale – scala 1:50.000

Come riportato dall'estratto cartografico della tavola MOB_3, i vincoli infrastrutturali non interessano direttamente il contesto comunale di Malnate. Rimane rilevante ai fini viabilistici l'impatto che le nuove infrastrutture porteranno in tutto il sistema territoriale, interessando direttamente i flussi di traffico urbano.



LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Tavola PAE 1-f – Paesaggio: Carta delle rilevanze e delle criticità

Fonte: Provincia di Varese – PTCP – Tavola PAE 1f – Carta delle Rilevanze e Criticità – scala 1: 25.000

Si può osservare nell'estratto mappa proposto i sistemi, gli ambiti e quegli elementi di carattere paesaggistico rilevante. Come evidenziato sono state identificate numerose aree di rilevanza paesaggistica, a Malnate per esempio: Strade nel verde; Strade panoramiche; Nuclei storici; Progetti di rinaturalizzazione di cave in stato di degrado.

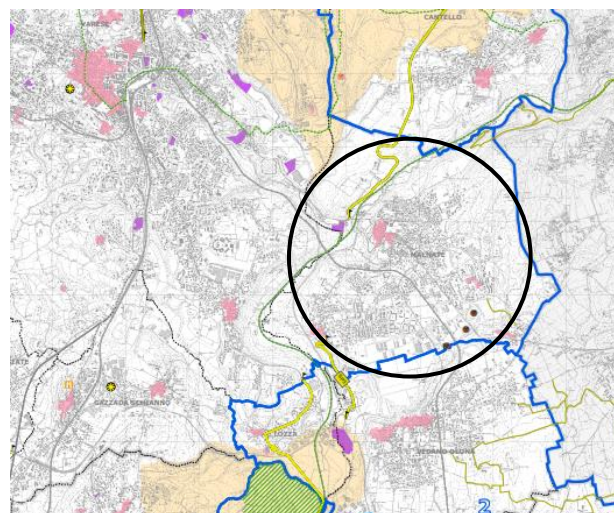
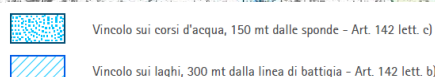
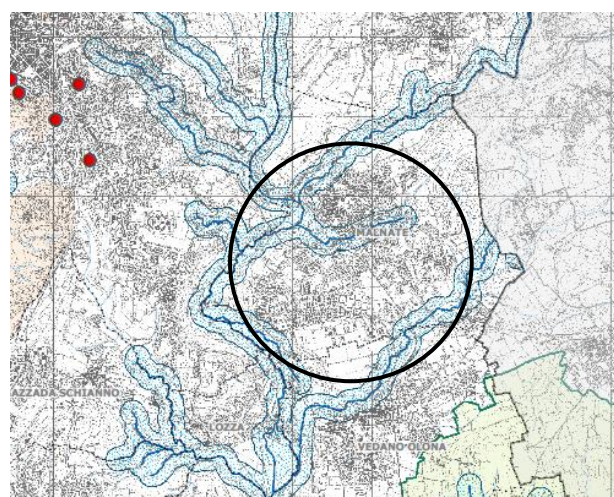


Tavola PAE 2 – Paesaggio: Carta del sistema informativo beni ambientali

Fonte: Provincia di Varese – PTCP – Tavola PAE2 – Carta del sistema informativo dei beni ambientali – scala 1: 50.000

Tra gli elementi messi in evidenza all'interno dell'estratto cartografico è possibile riscontrare la presenza nel territorio comunale alcuni elementi di vincolo ambientale. Infatti, i corsi d'acqua esistenti e i rispettivi buffer di interferenza (150 m) sono sottoposti a limitazioni come descritto all'interno dell'art. 142 lett. C e B del D. Lgs. 42/04



Relazione generale

Fonte: Provincia di Varese – PTCP – Tavola PAE3 – Carta della Rete ecologica – scala 1:50.000

[illegible]

Fonte: Provincia di Varese – PTCP – Tavola RIS2 – Carta
Censimento Dissesti – scala 1:50.000

Stato dell'attività

	Attiva
	Paleofrana
	Quiescente
	Relitta

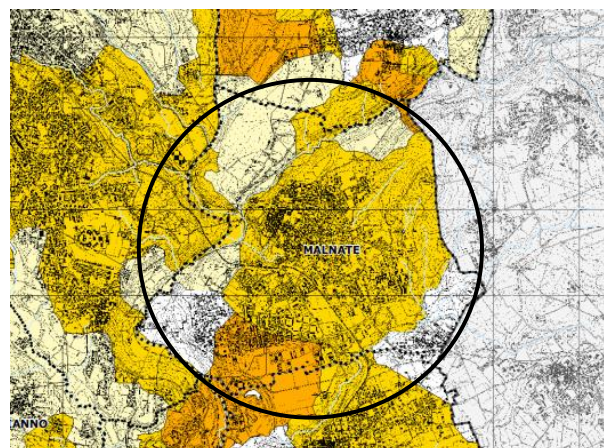
Fenomeni superficiali

	Alluvioni attuali
	Conoidi alluvionali
	Conoidi da debris flow
	Detrito di falda

Tavola RIS 3 – Rischio: Carta della pericolosità frane

Fonte: Provincia di Varese – PTCP – Tavola RIS3 – Carta della pericolosità frane – scala 1:50.000

In questa sezione vengono censiti e mappati i territori soggetti alla pericolosità frane, prendendo in considerazione tutte le tipologie di frane (ad esclusione delle frane di crollo). Per quanto concerne il comune di Malnate è possibile mettere in rilievo un territorio soggetto a livello molto bassi o nulli lungo il versante nord-ovest; per la sezione centrale di tutto il territorio, invece, si riscontra una pericolosità di livello basso; infine, per la frazione di Guro ne si rileva una pericolosità media. Questi elementi, uniti agli elementi di rischio idrogeologico e sismico, sono tema di approfondimento del piano, il quale avrà modo di aggiornare le cartografie inerenti ai temi di rischio.



Legenda

Nella presente tavola sono riportate tutte le tipologie di frana con esclusione delle frane di crollo per le quali vedasi tavola specifica.

Pericolosità finale

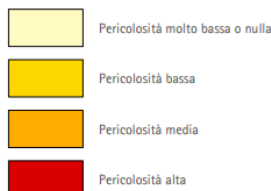
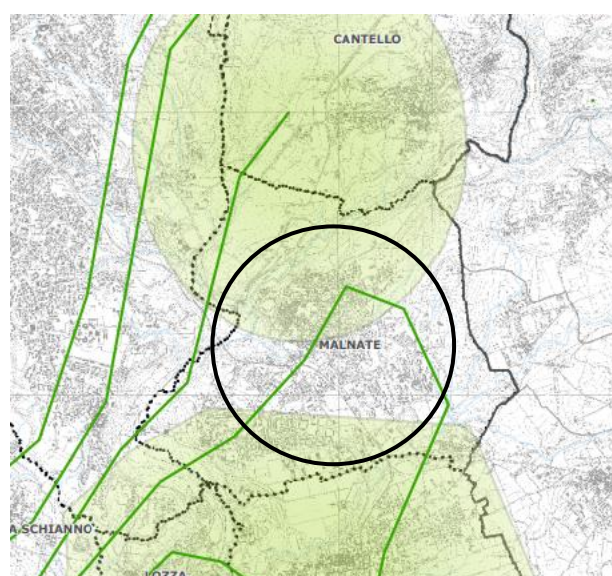


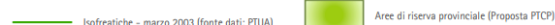
Tavola RIS 5 – Rischio: Carta delle risorse idriche

Fonte: Provincia di Varese – PTCP – Tavola RIS5 – Carta delle risorse idriche – scala 1:50.000

L'estratto cartografico riporta l'analisi del sistema di tutela delle risorse idriche, mostrando un territorio interessato da ambiti di riserva provinciale (proposte dal PTCP), oltre alla presenza di isofreatiche (con aggiornamento al 2003)



Legenda



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

2.2.2 P.I.F. Piano di indirizzo Forestale

Il Piano Generale di Indirizzo Forestale è lo strumento redatto, ai sensi della L.R. 31/2008, per delineare gli obiettivi di sviluppo del settore silvo-pastorale e le linee di gestione di tutte le proprietà forestali, private e pubbliche. Tale piano approfondisce le conoscenze ed organizza le proposte di intervento nel territorio provinciale esterno al perimetro di Comunità Montane, Parchi e Riserve Regionali. L'articolo 13 delle NTA definisce che, ai fini del monitoraggio delle politiche di settore e per l'attuazione delle stesse, è istituito il Sistema Informativo Territoriale Forestale (SITFOR) per la raccolta, l'elaborazione e l'analisi dei dati del settore forestale.

A seguito della riforma istituzionale in attuazione della legge 56/2014 ("Delrio") e delle successive leggi regionali 19/2015 e 32/2015, dal 1° aprile 2016 le competenze in materia di agricoltura, caccia e pesca, precedentemente svolte dalla Provincia di Varese sono passate a Regione Lombardia.

Secondo le tavole inserite all'interno della documentazione redatta dal piano, Malnate si presenta come un territorio molto articolato. Si individuano diverse peculiarità che ne valorizzano l'originalità e la diversificazione, consegnando differenti chiavi di lettura e azione a livello programmatico.

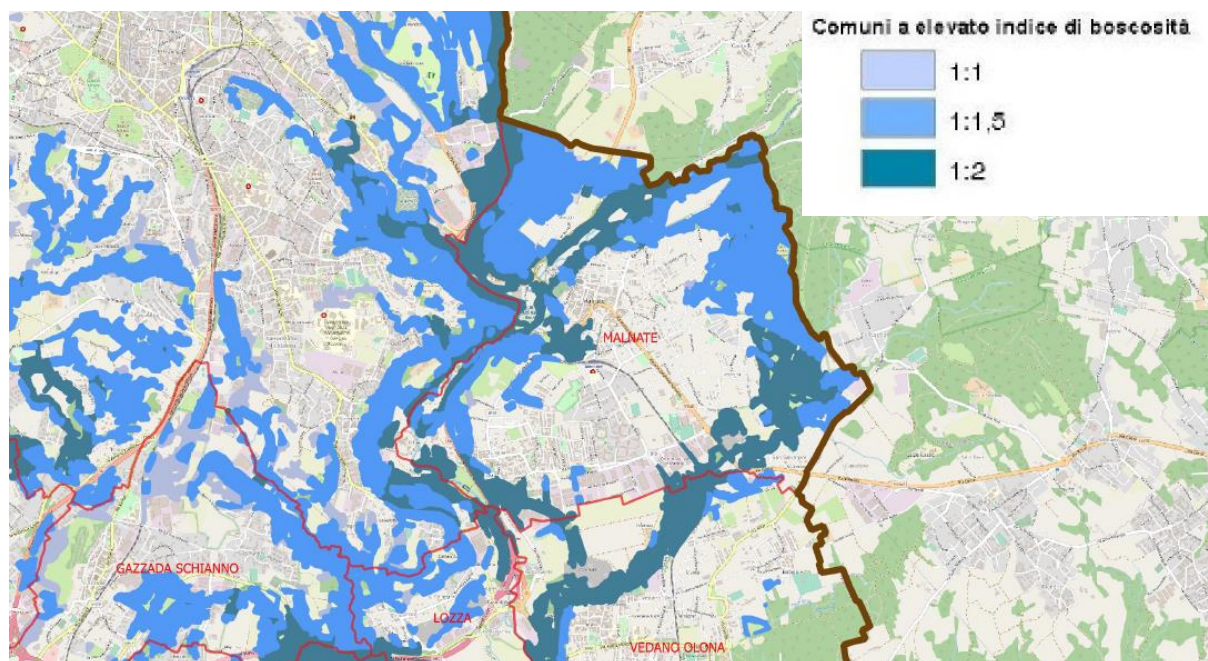


Immagine 0-15: Tavola 10: Carta dei rapporti di compensazione

Fonte: PIF – Piano di Indirizzo Forestale

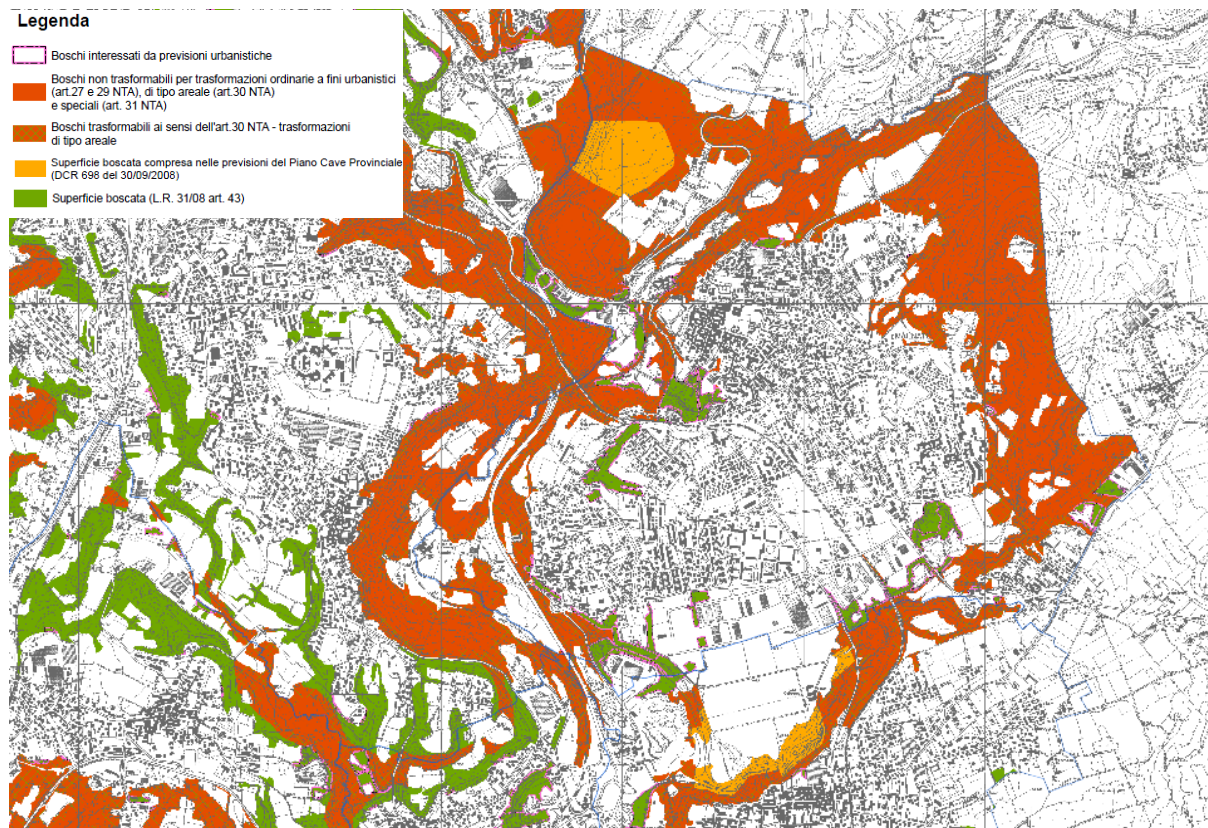


Immagine 0-16: Tavola 9: Carta delle trasformazioni ammesse

Fonte: PIF – Piano di Indirizzo Forestale

Nelle seguenti tavole si può evidenziare come il territorio di Malnate sia interessato da elementi interessati da tutela del Piano di Indirizzo Forestale. Come si può evincere dagli estratti mappa (9 e 10), il comune è formato da numerose aree soggette a tutela del piano, soprattutto facenti parte dei numerosi PLIS che circondano il territorio comunale; si riscontra inoltre la compresenza all'interno del tessuto urbano di alcuni comparti boschivi, i quali vengono identificati come interessati dalle previsioni urbanistiche.

2.2.3 La struttura dei PLIS territoriali

I PLIS o meglio Parchi Locali di Interesse Sovracomunale, sono stati introdotti dall'art. 34 della L.R. 86/1983 in affiancamento alle aree protette già riconosciute. Questa nuova tipologia di Parco, riveste una grande importanza strategica nella politica di tutela e riqualificazione del territorio inquadrandosi come elementi di integrazione e connessione tra il sistema del verde urbano e quello delle aree protette di interesse regionale permettendo in tal modo la tutela di vaste aree a vocazione agricola, il recupero di aree urbane degradate, la conservazione della biodiversità, la creazione di corridoi ecologici e la valorizzazione del paesaggio tradizionale.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

I PLIS riconosciuti dalla Provincia di Varese e ricadenti all'interno del contesto territoriale di Malnate sono:

- P.L.I.S. Parco della Valle del Lanza: riconosciuto attraverso l'atto **DGR n. 7/8967 del 30/04/2002 - Var DGP n. 60 del 06/11/2003**
- P.L.I.S. Parco della Valle del Bevera: riconosciuto attraverso l'atto **DP n. 56 del 28/05/2016**
- P.L.I.S. Parco Primo Maggio: riconosciuto attraverso l'atto **DCR n. 1205 del 04/12/1975**

2.2.3.1 PLIS Parco della Valle del Lanza

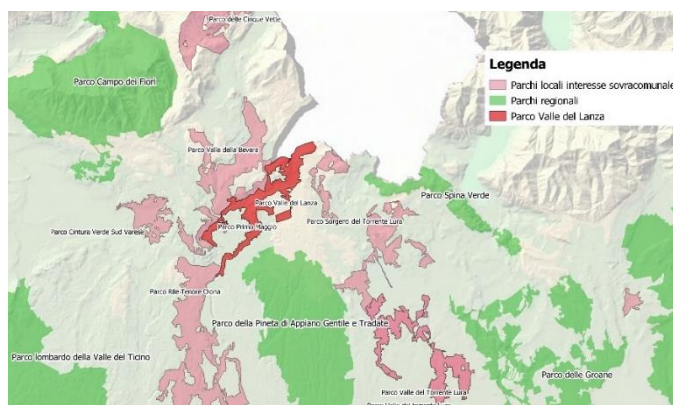


Immagine 0-17: PLIS Parco della Valle del Lanza

Fonte: <https://parcovelelanza.mailchimpsites.com/plis>

Il Parco Valle del Lanza è un'area protetta di interesse sovracomunale (PLIS), istituito con delibera della Giunta Regionale n. 7/8967 del 30/04/2002, Decreto Presidente Regione Lombardia n. 8548 del 17/05/2002 e delibera della Giunta Provinciale di Como n. 245/12791 del 6/11/2003.

Situato a ridosso del confine con la Confederazione Elvetica delle provincie Varese e Como, nella parte occidentale dell'arco collinare pedemontano lombardo, compreso tra i fiumi Adda e Ticino. Della provincia di Varese fanno parte i comuni di Malnate (358 ettari), Comune capofila, e Vedano Olona (86 ha) mentre a quella di Como appartengono Bizzarone (124 ettari), Solbiate con Cagno (190 ha), Valmorea (111 ha) e Rodero (195 ha).

In un territorio in cui la continua espansione delle attività e della presenza dell'uomo sta causando una frammentazione degli habitat naturali, i Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS), oltre a essere sistemi di importanza primaria per la tutela di fauna e flora, diventano fondamentali elementi di connessione delle maggiori aree protette, Parchi e Riserve Regionali e Nazionali, in quella rete ecologica regionale ed europea che ha l'obiettivo di garantire la libera e protetta migrazione delle specie animali.

Il Parco del Lanza si inserisce in un sistema di aree tutelate che si presuppone di collegare il Parco Regionale Campo dei Fiori, a nord, il Parco Regionale Spina Verde, a est, e il Parco Regionale della Pineta di Appiano e Tradate, a sud.

LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Negli ultimi anni, il Parco ha visto crescere la propria importanza a livello territoriale, sviluppando progetti di tutela e salvaguardia degli ambiti coinvolti all'interno del perimetro del Parco:

- Il 2002 è l'anno in cui si concretizza il progetto nato diversi anni prima dalla volontà delle amministrazioni comunali di tutelare il territorio della valle del Lanza. Il 30 aprile il consiglio regionale riconosce la costituzione del PLIS Valle del Lanza, il 4 maggio al Molino del Trotto viene firmata la convenzione tra i Comuni di Malnate, il capo convenzione, Cagno (diventato nel 2019 Solbiate con Cagno, in seguito alla fusione con Solbiate), Valmorea e Bizzarone che tutelano 655 ettari del proprio territorio.
- Nel 2012, anno in cui il PLIS festeggia i suoi primi dieci anni di vita, anche il Comune di Rodero entra a far parte del Parco che raggiunge quasi 850 ettari.
- Nel 2015 viene istituito nel territorio del Parco il Monumento naturale Sistema naturalistico delle cave di Molera di Malnate e Cagno.
- Nel 2019 con l'ingresso di Vedano Olona, il Parco raggiunge un'estensione di 1064 ettari.
- Dal 1° gennaio 2020 il PLIS Valle del Lanza è gestito dal Parco regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, in attuazione alla Legge Regionale 17 novembre 2016, n. 28 - "Riorganizzazione del sistema lombardo di gestione e tutela delle aree regionali protette e delle altre forme di tutela presenti sul territorio".

2.2.3.2 PLIS Parco della Valle del Bevera

L'Istituzione del PLIS "Valle della Bevera" è un progetto realizzato in seguito alla volontà della popolazione e dei Comuni aderenti (Cantello, Induno Olona, Manate, Varese, Viggiù e Arcisate) al fine di operare congiuntamente per la salvaguardia, la valorizzazione e il recupero del patrimonio ambientale e paesistico, attraverso il raggiungimento di un armonico equilibrio tra ambiti urbanizzati, agricoli e ambiente naturale e fluviale e di contribuire alla formazione della rete ecologica provinciale e regionale. Tali comuni hanno individuato nell'istituzione del PLIS Valle della Bevera (ai sensi dell'art. 34 della L.R. 86/1983) lo strumento adeguato alla gestione a livello sovracomunale della complessità delle problematiche dei propri territori. Il Parco è stato dunque istituito negli anni dal 2012 al 2014 e i Comuni aderenti hanno stipulato una convenzione alla quale è seguito il riconoscimento ufficiale da parte della Provincia di Varese con Decreto n. 56 del 2016.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

Durante questi anni sono stati approfonditi gli aspetti scientifici, tecnici e amministrativi necessari all'istituzione del Parco e sono state realizzate una serie di iniziative per coinvolgere la cittadinanza e tutti i soggetti interessati alla valorizzazione e promozione del Parco, attività che continueranno ad essere promosse perché costituiscono la base per lo sviluppo dei progetti di recupero e riqualificazione ambientale e per la crescita del Parco.

Nel 2022 è stato realizzato il progetto di sentieristica e cartellonistica del PLIS Valle della Bevera, costituito da una rete di sentieri di decine di km studiato tramite la collaborazione del CAI che ne ha curato il progetto del piano di posa con 60

cartelli direzionali e i classici segni bianco/rossi.

I sentieri si estendono dalla Folla di Malnate al Monte Useria passando per i Comuni di Malnate, Varese, Arcisate, Viggiù, estendendosi ad ovest nel territorio di Induno Olona e ad est nei territori di Cantello.

La superficie del Parco copre 1500 ettari di cui le relative percentuali nei vari Comuni sono: Cantello 41%, Arcisate 17%, Varese 13%, Viggiù 15%, Malnate 7%, Induno Olona 6%.



Immagine 0-18: PLIS Parco della Valle del Bevera

Fonte:

<https://www.comune.varese.it/c012133/zf/index.php/se rvizi-aggiuntivi/index/index/idtesto/807>

LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

2.2.3.3 PLIS Parco Primo Maggio

L'Istituzione del PLIS "Parco Primo Maggio" è il primo PLIS riconosciuto dalla Regione Lombardia all'interno del territorio del comune di Malnate, attraverso l'atto DCR n. 1205 del 04/12/1975.

L'area, che si estende per 3,5 ha ed è situata in posizione centrale rispetto al contesto urbano esistente, si identifica in un parco pubblico delimitato dall'edificio ed a ridosso della ferrovia (FNM) Milano-Varese. La zona pianeggiante del parco ha una struttura di giardino di villa padronale, e si compone di alberi e arbusti variegati, sia autoctoni sia di altra provenienza di grande pregio, tra cui il Corbezzolo, l'Araucaria, la Paulonia, il Ginkgo. La rimanente zona è coperta da alberi d'alto fusto con struttura a bosco.

All'interno del parco sono presenti alcune attrezzature per la fruizione pubblica come sedute, percorsi, spazi gioco e pannelli informativi per conoscere al meglio le peculiarità del parco.



Immagine 0-19: PLIS Parco Primo Maggio

Fonte:

<http://www.parks.it/parco.primo.maggio/par>

2.2.1 Piano Cave Provinciale

Il panorama estrattivo della Provincia di Varese si estende su tutto il territorio di competenza; in particolare consta di 17 cave attive, diverse tra loro per definizione, settore merceologico e morfologia. La legge di riferimento del settore è la L.R. n. 14 del 8 agosto 1998, che disciplina l'esercizio dell'attività estrattiva in Regione Lombardia e delega alle Province la proposta dei piani cave, le funzioni amministrative inerenti all'esercizio dell'attività estrattiva (autorizzazioni) e la vigilanza in materia di Polizia Mineraria. Con Decreto Dirigenziale N. 185 DEL 22/10/2020 Provincia di Varese ha dato avvio al procedimento di redazione del Piano Cave della provincia di Varese per il solo settore merceologico sabbia e ghiaia, unitamente alla Valutazione ambientale strategica (VAS) ed alla Valutazione di incidenza (VIC), attivando, contestualmente, la consultazione finalizzata ad acquisire richieste, esigenze e proposte in via preventiva, come previsto dalla DGR n. 761/2000, Allegato 1h) "Schema Piano Cave - VAS". Allo stesso modo, con Deliberazione n. 38 del 28.7.2022 il Consiglio Provinciale ha approvato la prima adozione della proposta di piano cave.

L'attività estrattiva di competenza provinciale è consentita esclusivamente nelle cave inserite nel Piano cave. Tale attività è prevista negli ATE (Ambito Territoriale Estrattivo) l'unità territoriale di riferimento in cui è consentita l'attività estrattiva nel periodo di validità del Piano cave e nelle Cave di Recupero ovvero una cava cessata in cui è

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

consentita la temporanea ripresa dell'attività estrattiva al solo fine di consentirne il recupero ambientale secondo tempi e modalità stabiliti nel progetto di sistemazione ambientale.

All'interno del comune di Malnate è possibile identificare un giacimento appartenente al settore merceologico di sabbia e ghiaia, situato lungo il settore nord-ovest del territorio comunale. Il giacimento evidenziato dal nuovo piano cave presenta una superficie di 18,53 ha e un volume potenzialmente estraibile di circa 4.700.000 mc.

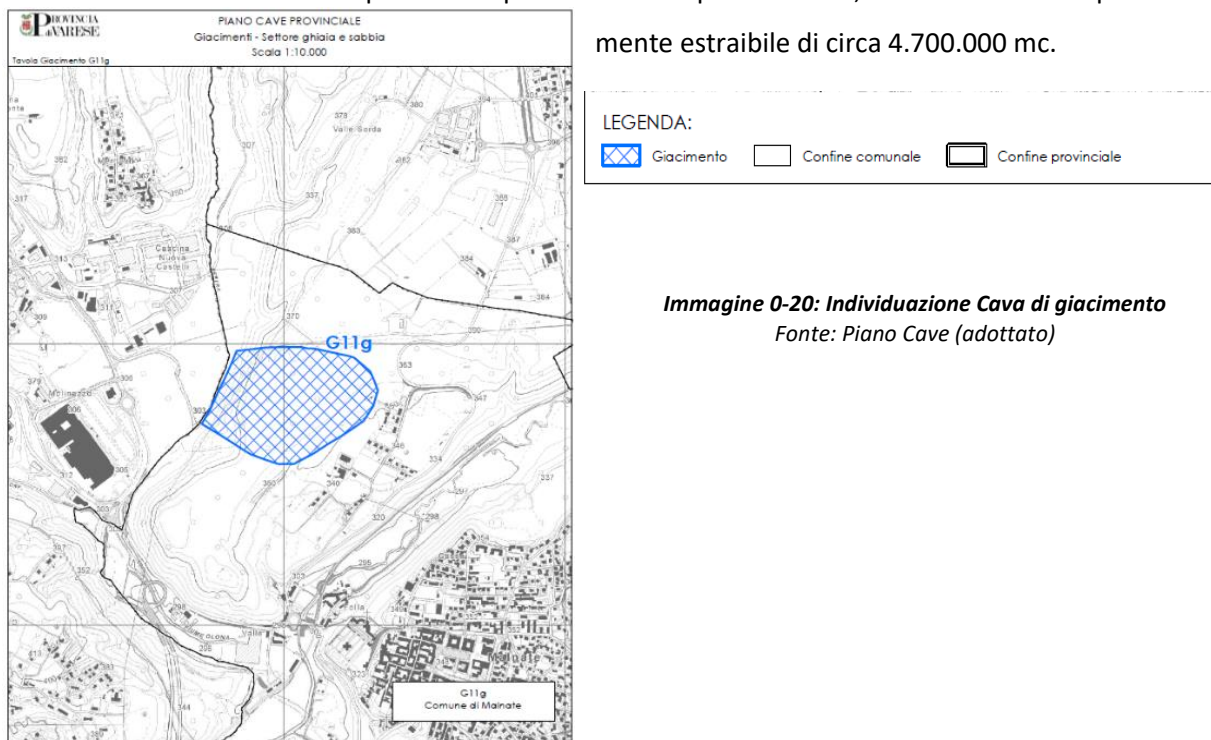


Immagine 0-20: Individuazione Cava di giacimento
Fonte: Piano Cave (adottato)

2.3 Pianificazione e programmazione di livello comunale

2.3.1 Il Piano di Governo del Territorio vigente: stato di attuazione

Il Piano di Governo del Territorio vigente è stato approvato attraverso la Delibera del C.C. n.10 del 22/04/2013 ed è oggi vigente.

Aree di trasformazione

Il Documento di Piano individua **7 ambiti di trasformazione** e **9 ambiti speciali di riqualificazione urbana**, tutte complessivamente destinate alla trasformazione, alcune delle quali risultano di nuova identificazione. Si riporta di seguito la tabella riassuntiva dello stato di attuazione delle stesse.

LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Stato di attuazione delle Aree di Trasformazione e degli ambiti di riqualificazione previsti dal PGT del 2013

Identificativo	Stato di attuazione
AdP1 – Accordo di Programma: Località Folla (Ex Siome)	NON ATTUATO
AT2 – Località Le Gere	NON ATTUATO
AT3 – Villaggio del Sole	ATTUATO
AT4 – Kennedy – Sonzini – Gasparotto	ATTUATO
AT6 – Zona industriale Briantea-FNM	NON ATTUATO
AT7 – Società per i Mercati di Varese	NON ATTUATO
AT9 – Fugascé	NON ATTUATO
Aree speciali di riqualificazione urbana	
ASR1 – via Martiri Patrioti – via Somalia	NON ATTUATO
ASR2 – via Timavo	NON ATTUATO
ASR3 – via Ronchi	ATTUATO
ASR4 – via Mottarello	NON ATTUATO
ASR5 – via Libia	NON ATTUATO
ASR6 – via Matteotti	NON ATTUATO
ASR7 – via Cairoli 1	NON ATTUATO
ASR8 – via Cairoli 2	NON ATTUATO
ASR10 – via Sauro – via Toti	NON ATTUATO

Tabella 2-1: Stato di attuazione delle aree di trasformazione urbana – PGT 2013

Come si evince dalla tabella, quasi tutte delle aree previste dal PGT del 2013 ad oggi non sono ancora state attuate.

2.3.2 Il Piano Urbano della mobilità sostenibile – PUMS

All'interno degli strumenti operativi e strategici per lo sviluppo territoriale del contesto urbano di Malnate ricopre principale rilievo il piano urbano della mobilità sostenibile (PUMS). Il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 51/2019, è stato redatto ai sensi del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 4 agosto 2017 e pubblicato in Gazzetta Ufficiale del 5 ottobre 2017, n. 233, il quale individua le linee guida per i piani urbani di mobilità sostenibile, ai sensi dell'articolo 3, comma 7, del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n 257. Il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) è costituito da un insieme coordinato di interventi per il miglioramento delle condizioni della circolazione stradale nell'area urbana, dei pe-

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

doni, dei mezzi pubblici e dei veicoli privati, realizzabili e utilizzabili nel breve periodo e nell'ipotesi di dotazioni di infrastrutture e mezzi di trasporto sostanzialmente invariate. In particolare, tale strumento deve essere inteso come un piano strategico di medio-lungo termine, con il quale si affrontano problemi di mobilità la cui soluzione richiede investimenti e risorse finanziarie e tempi tecnici di realizzazione, oltre che la realizzazione di politiche urbane/metropolitane complesse e intersettoriali, allo scopo di organizzare una corretta progettazione dello sviluppo viabilistico stradale di livello comunale e intercomunale.

Il PUMS è un piano strategico che si propone di soddisfare la variegata domanda di mobilità delle persone e delle imprese nelle aree urbane e peri-urbane per migliorare la qualità della vita nelle città. Il PUMS, infatti, integra gli altri strumenti della pianificazione esistente e segue principi di integrazione, partecipazione, monitoraggio e valutazione delle previsioni di sviluppo, organizzandole all'interno di previsioni urbanistiche a temporalità differente (5-10 anni) i differenti interventi di sviluppo infrastrutturale.

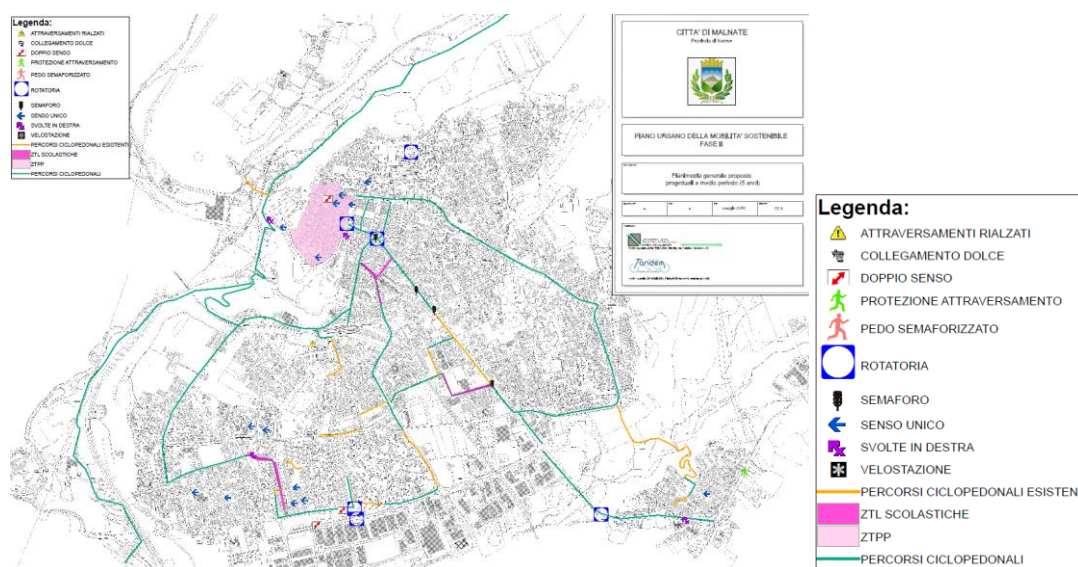


Immagine 0-21: Individuazione delle proposte progettuali a medio periodo (5 anni)

Fonte: Piano Urbano della Mobilità Sostenibile vigente



2.3.3 Il Piano Urbano per la Gestione dei Servizi nel Sottosuolo - PUGSS

65

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

nel Sottosuolo si organizza su un'analisi dello stato attuale dei sottosistemi esistenti, dotandosi di informazioni volte allo studio delle caratteristiche e sulla tipologia dei servizi forniti ai cittadini, sulle ubicazioni topografiche e spaziali delle reti e delle strade, allo scopo di assicurare maggiore efficienza sugli interventi previsti e futuri, evitando un incremento dei disagi sulle strade e organizzare il futuro sviluppo dei sottoservizi all'interno degli ambiti di trasformazione.

2.3.4 Il Piano di Protezione Civile – PCC

Il Piano di Protezione Civile, approvato con deliberazione comunale n°106 del 13/12/2022, è lo strumento necessario ad accrescere in tempo ordinario la consapevolezza del rischio, organizzare e porre a fattor comune le risorse umane e strumentali disponibili, “costruire” capacità e professionalità e garantire il raccordo tra diverse amministrazioni e enti, sulla base di una strategia condivisa. Un piano di protezione civile non è quindi solo l'insieme delle procedure operative di intervento in caso di emergenza, ma anche lo strumento attraverso cui definire l'organizzazione operativa della struttura di protezione civile per lo svolgimento delle attività. A tale scopo, Il Piano di Protezione Civile di Malnate, ha come obiettivo primario quello di offrire uno strumento utile ed efficace ai fini di protezione civile, che miri cioè a perseguire obiettivi strategici quali la prevenzione dei rischi e l'organizzazione efficace e tempestiva dei soccorsi in caso di emergenza.

Tavola 1 – Inquadramento territoriale – risorse ed infrastrutture

Fonte: Piano di Protezione Civile

Come riportato all'interno dell'estratto mappa, il PPC identifica all'interno del territorio il complesso sistema delle risorse locali in grado di offrire un supporto all'azione di protezione civile, quali idranti a colonnina o a sottosuolo, oltre all'identificazione degli spazi strategici vocati alla messa in sicurezza della popolazione.

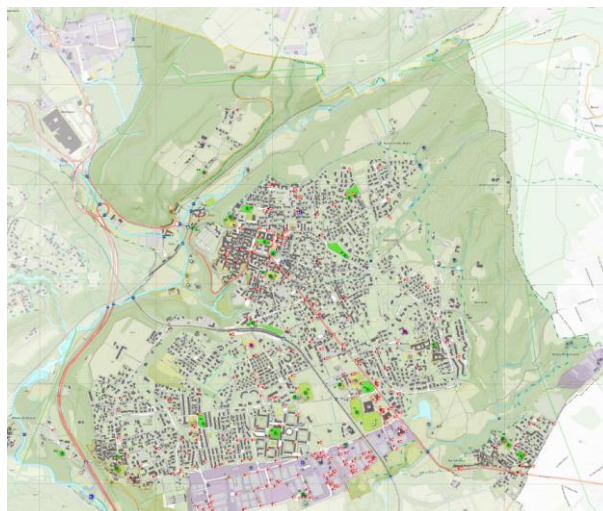


Tavola 2.1 – Scenari di rischio idraulico - idrogeologico

Fonte: Piano di Protezione Civile

All'interno del contesto comunale messo in evidenza è possibile riscontrare una forte attività idrogeologica, portando differenti livelli di attenzione lungo tutti i principali elementi idrici esistenti. Con maggiore intensità, si riscontra lungo tutta la fascia del fiume Olona e dei relativi affluenti un incremento dei livelli di pericolosità, interessando diversi contesti urbani posti a ridosso del corso fluviale.

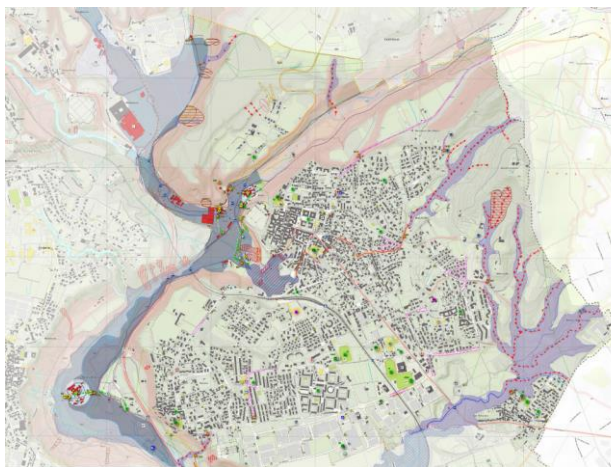
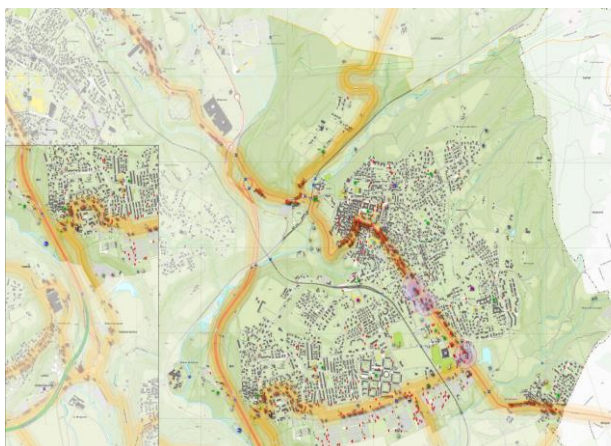


Tavola 2.2 – Scenari rischio chimico e trasporti pericolosi

Fonte: Piano di Protezione Civile

Vengono identificati all'interno dell'estratto cartografico i livelli di pericolosità che interessano le principali infrastrutture esistenti utilizzate ai fini dei trasporti chimici e pericolosi. Lungo tali percorsi infatti vengono predisposte apposite fasce di attenzione e rischio che interessano direttamente luoghi ed edifici posti a ridosso di esse, rimarcando il rischio di eventi dannosi alla popolazione situata a ridosso di tali tratti viabilistici.



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

Tavola 2.3 – Scenari rischio incendi boschivi

Fonte: Fonte: Piano di Protezione Civile

In ultima parte, il contesto comunale di Malnate risulta essere interessato da un'alta pericolosità di incendi che potrebbe interessare le numerose zone boschive poste a ridosso del centro urbano. secondo quanto è possibile evincere dalle analisi riportate, gli spazi maggiormente interessati risultano situarsi all'interno della valle dell'Oloni, così come all'interno di tutti i PLIS locali. A tale scopo è possibile riscontrare maggiore attenzione lungo i margini urbani esistenti, in quanto tali aree si posizionano a ridosso delle fasce boschive soggette ad una più alta pericolosità.



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

Il territorio di Malnate intreccia un complesso sistema di relazioni spaziali: a partire dall'analisi dei grandi sistemi territoriali, viene descritto l'ambiente urbano nel suo complesso, in rapporto al paesaggio naturale ed antropico e al sistema della mobilità locale e sovra locale.

Il quadro conoscitivo è la risultante, così come definito all'art. 8 della L.R 12/2005, delle tra-

sformazioni avvenute, individuandone i grandi sistemi territoriali. Al fine di tale descrizione verranno riportati e implementati, laddove se ne riscontrerà la necessità di aggiornamento, le analisi predisposte nel PGT previgente.

3.1 I SISTEMI TERRITORIALI DI RIFERIMENTO

La posizione di mezzo tra la città di Varese a ovest, il confine provinciale di Como a est e il Confine di Stato a nord, fa del territorio comunale malnatese un nodo di attraversamento a diverse scale territoriali. Malnate è attraversata dalle Ferrovie Nord Milano, linea sviluppata in quest'area a partire dal XX secolo. La popolazione del Comune, dal dopoguerra è cresciuta in modo costante, con tassi d'incremento più alti soprattutto a partire dagli anni Settanta, che via via sono rimasti sempre più contenuti. Il centro abitativo di Malnate, sorge su terrazzi alluvionali nella zona in cui l'alta pianura entra nella collina.

Nell'ambito del Malnatese, i principali corsi d'acqua, il Bevero ed il Lanza, corrono in due sistemi vallici distinti e si gettano nell'Oloni in prossimità della località Folla di Malnate. Malnate si trova attualmente in posizione centrale rispetto alla rete infrastrutturale primaria, destinata, tuttavia, a modificarsi per una più adeguata accessibilità verso l'area urbana di Varese e i confini di Stato con la Svizzera. Il territorio comunale ha un'estensione di 9 kmq, pari al 0,75% dell'intera superficie territoriale della provincia e una popolazione pari al 1,87 % del totale. La densità abitativa di questa porzione della provincia varesina è notevolmente inferiore a quella media. Con un valore di 1819 abitanti per kmq, risulta superiore a quella del Capoluogo di Provincia (1438 abitanti ogni kmq) ed in generale tra le più alte a livello provinciale. L'area urbana di Malnate, in particolare del nucleo storico Gurone, nasce su terrazzi alluvionali delle sponde sinistre del torrente Lanza e del fiume Olona, dove l'alta pianura entra nella fascia collinare. La netta prevalenza dello spazio aperto, costituito da vasti territori prevalentemente collinari, alcuni spazi agricoli e di significative aree boscate (non solo lungo il margine orientale, all'interno della valle del Lanza, ma anche nella parte settentrionale dell'area), la modesta dimensione demografica dei comuni e la presenza di un polo urbano di riferimento come Varese, rappresentano elementi caratterizzanti di questo ambito, così come i forti segni territoriali costituiti dai tracciati dell'Oloni, del Lanza e del Bevero.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

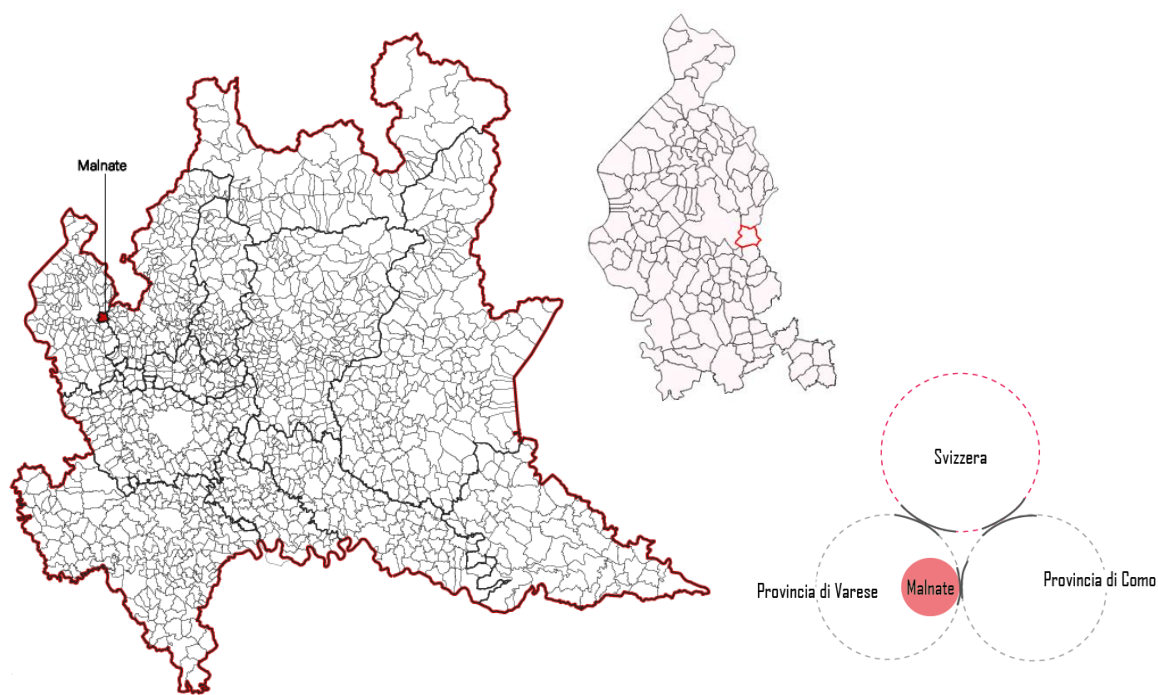


Immagine 3-1: Inquadramento territoriale

Fonte: Istat, 2011

3.1.1 Il territorio agricolo e le qualità paesaggistiche – ambientali

Malnate rappresenta uno nodo fondamentale del sistema di connessioni ecologiche dell'area vasta. Come risulta dalle tavole di analisi, il comune è inserito all'interno di un sistema ambientale ricco, grazie alla presenza di territori agricoli fertili, elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale e di corpi idrici come il fiume Olona, il Rio Lanza, ed il torrente Quadronna tutelati da fasce PAI esistenti e di progetto e monitorati dal Piano di Monitoraggio del Rischio Idraulico che mira a ridurre le conseguenze negative delle alluvioni.

Storicamente territorio collinare, l'ambito del Malnatese, profondamente connotato dai terrazzi, dalla valle e dal corso dell'Olona, risulta oggi fortemente caratterizzato dal sistema delle acque che si presentano come straordinarie occasioni e punti di forza per la sua valorizzazione.

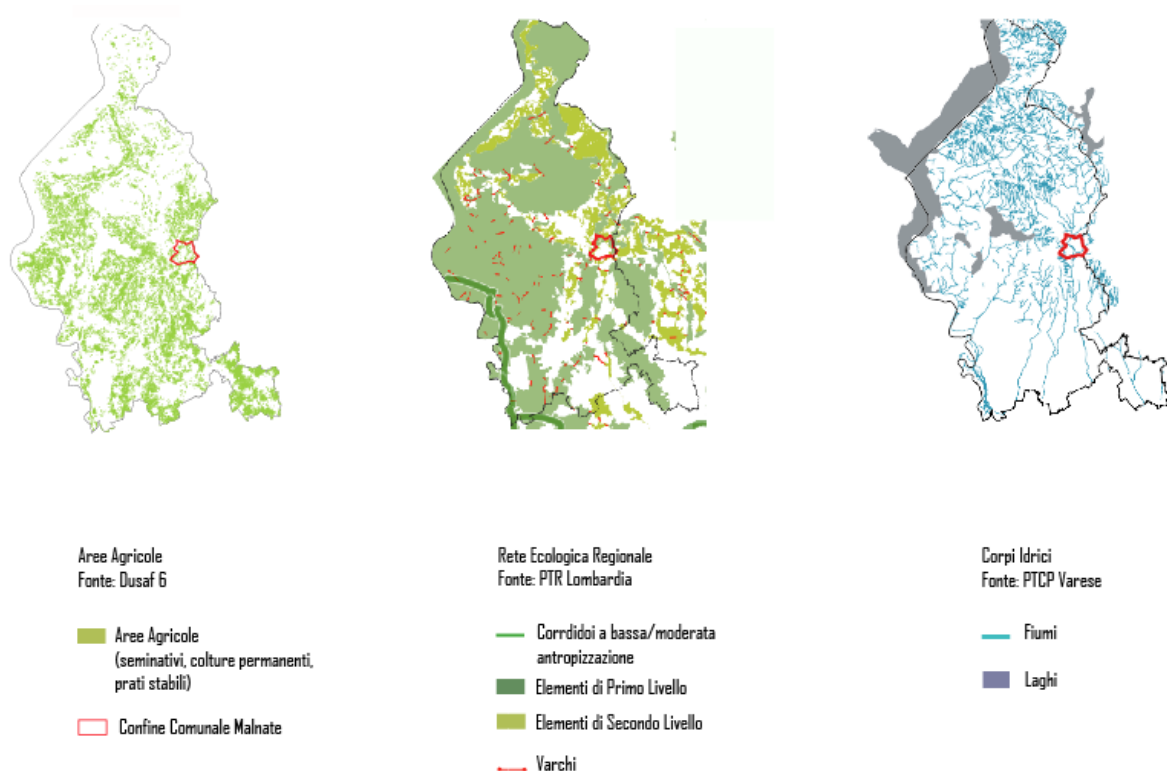


Immagine 3-2: Qualità ambientale e territoriale
Fonte: dati PTCP

Entrambi i corsi d'acqua sono rilevanti non solo nel contesto locale ma nel più ampio panorama provinciale; con il suo andamento sinuoso, l'Olona, si snoda tra la vallata e il terrazzo superiore, costituendo un tracciato fondamentale per quanto riguarda la fruizione dei notevoli valori naturalistici, ambientali, storici e monumentali diffusi nella valle e nel territorio agricolo; il secondo, il Lanza, che nasce in Canton Ticino e confluisce proprio a Malnate nell'Olona, offre notevoli opportunità soprattutto per quanto riguarda la costruzione di uno specifico sistema di connessione ambientale e fruitiva tra i differenti nuclei urbani che attraversa.

Entrambi i corsi d'acqua ospitano lungo le proprie sponde mulini storici utilizzati per esempio per la macinazione di cereali e di vecchi cotonifici (ad esempio l'ex cotonificio Schoch) e diversi opifici. Nel caso specifico, le acque dell'Olona hanno rappresentato, per secoli, una risorsa fondamentale per la Comunità che vi si affacciano. Dal fiume infatti dipendeva un ciclo naturalmente integrato di attività di sopravvivenza: l'irrigazione dei prati della valle, dai quali si ricava ancor oggi foraggio per gli animali, la forza utilizzata per muovere le ruote dei mulini, con cui trasformare i cereali in farina, oltre che la pesca. Per questi motivi, sin dall'epoca medievale, fu necessario regolamentare la gestione del-

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

le bocche, ossia le prese idrauliche dalle quali ogni singolo utilizzatore prelevava la quantità d'acqua necessaria per la propria attività.

La possibilità di una fruizione privilegiata degli elementi lungo i tracciati dei principali corsi d'acqua e, in particolare lungo il corso dell'Olona, offre sequenze di grande suggestione ed episodi di eccezionale valore monumentale (basti pensare alle diverse chiese presenti nel territorio comunale come la Chiesa di San Martino, la Chiesa di San Matteo), fa degli spazi aperti del Malnatese una risorsa preziosa nel contesto del territorio provinciale varesino e contribuisce in larga misura a definirne la specifica identità. A fronte di tale situazione non possono tuttavia essere trascurati gli elementi di criticità che dovranno essere affrontati e che risultano soprattutto connessi, oltre che alla realizzazione delle nuove infrastrutture previste (destinate a fare di Malnate uno snodo di importanza regionale e nazionale, come il progetto del Peduncolo di Vedano Olona), alla presenza di aree degradate ed ex edifici industriali dismessi e di rilevanti impianti tecnologici già realizzati ma da meglio integrare a scala territoriale come la diga di Gurone; infine di un'estesa potenzialità idrica, che oggi però incide negativamente su territorio e popolazione locale.

3.1.1.1 Il sistema della mobilità

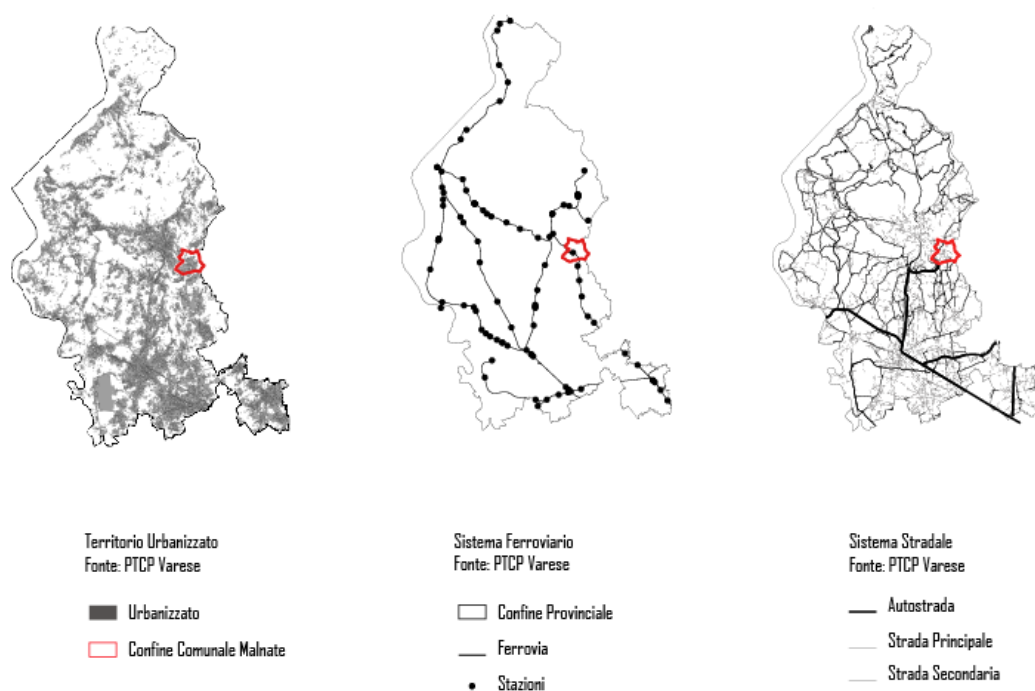


Immagine 3-3: Il sistema della mobilità provinciale

Fonte: dati PTCP

L'assetto infrastrutturale dell'ambito territoriale, di cui Malnate fa parte, è contraddistinto da una struttura delle reti di mobilità non organicamente delineata, articolata su assi stradali e ferroviari "di transito" rispetto all'area, posizionata lungo le direttrici di collegamento con le aree varesina e comasche: il comune è attraversato dall'A8, Milano-Varese, che interagisce con il sistema malnatese attraverso il casello di Gazzada-Azzate, connesso al territorio comunale mediante una rete stradale di minor importanza; dalla Strada statale 342 Briantea e dai tronchi Nord-Est: Nord e Sud del sistema tangenziale di Varese.

In generale il sistema stradale di Malnate è fortemente influenzato dalla presenza di insediamenti aventi il ruolo di forte generatore di traffico: grandi concentrazioni commerciali di Varese, i poli industriali delle città limitrofe come Castiglione Olona ed infine i valichi del Confine di Stato, che concentrano flussi, anche pesanti, sia per ragioni di lavoro che turistici-commerciali. In generale la mancanza di gerarchia evidenzia uno stato di sofferenza dell'intero sistema, in particolare in alcune intersezioni (incrocio della Folle di Malnate e del Ponte di Vedano). Un ruolo importante nello sviluppo e nella storia di Malnate è stato giocato dal trasporto ferroviario: nel XX secolo il territorio comunale fu nodo della rete gestita dalle Ferrovie Nord Milano. Il comune era infatti servito da quattro stazioni: Malnate (punto di diramazione tra la Saronno-Laveno e la Varese-Como), Binago-San Salvatore (sulla Varese-Como), Malnate Olona e Bizzozero-Gurone (sulla linea internazionale di Valmorea). Tale ruolo si ridimensionò a seguito della dismissione della Varese-Como (con smantellamento del tratto Malnate-Grandate) e della linea di Valmorea (poi recuperata negli Anni Duemila a fini turistici sul tronco Malnate Olona-Stabio-Mendrisio). Oggi, la stazione ferroviaria di Malnate, ubicata in Piazza Bianchi-Luraschi, è servita da treni regionali della tratta Saronno-Laveno, operata da Ferrovie Nord Milano.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

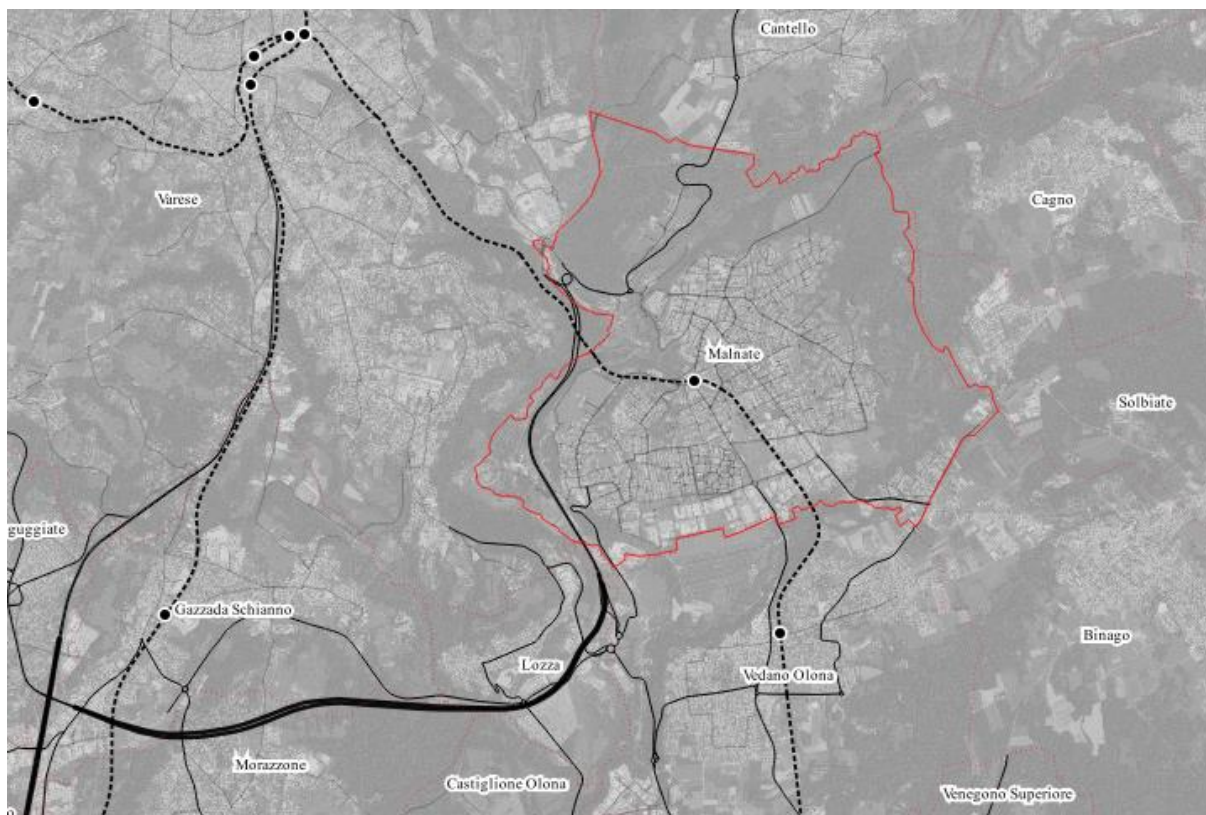


Immagine 3-4: Sistema territoriale della mobilità

3.1.2 La struttura della mobilità locale

Per quanto riguarda la viabilità comunale, è possibile osservare gli elementi strutturanti della viabilità territoriale che interessano il territorio di Malnate, facendo riferimento alle strade di importanza sovralocale, così come le strade di maggiore interesse locale.

A livello sistemico, l'Autostrada A6 che si immette nella statale SS. 712 (Tangenziale Est Di Varese) e la statale SS. 342 sostengono il transito territoriale di scorrimento, mostrando una alta capacità di carico automobilistico, seppur con alcune criticità, specialmente in direzione Varese. A Sud, la presenza della SP.3 che attraversa il comune in direzione Est-Ovest fornisce un supporto vitale al comparto industriale.

Osservando nello specifico la maglia stradale locale è possibile osservare una struttura complessivamente ancorata al nucleo centrale di Malnate, entro il quale si concentra lo spostamento della popolazione residente. La viabilità offre le opportune infrastrutture territoriali di maggiore scorrimento, mostrando un buon collegamento con il Capoluogo di Provincia Varese, situato a Nord-Ovest del co-

mune; allo stesso modo, i collegamenti possibili in direzione est verso Como (SS.342 Briantea) mostrano un buon livello di collegamento.

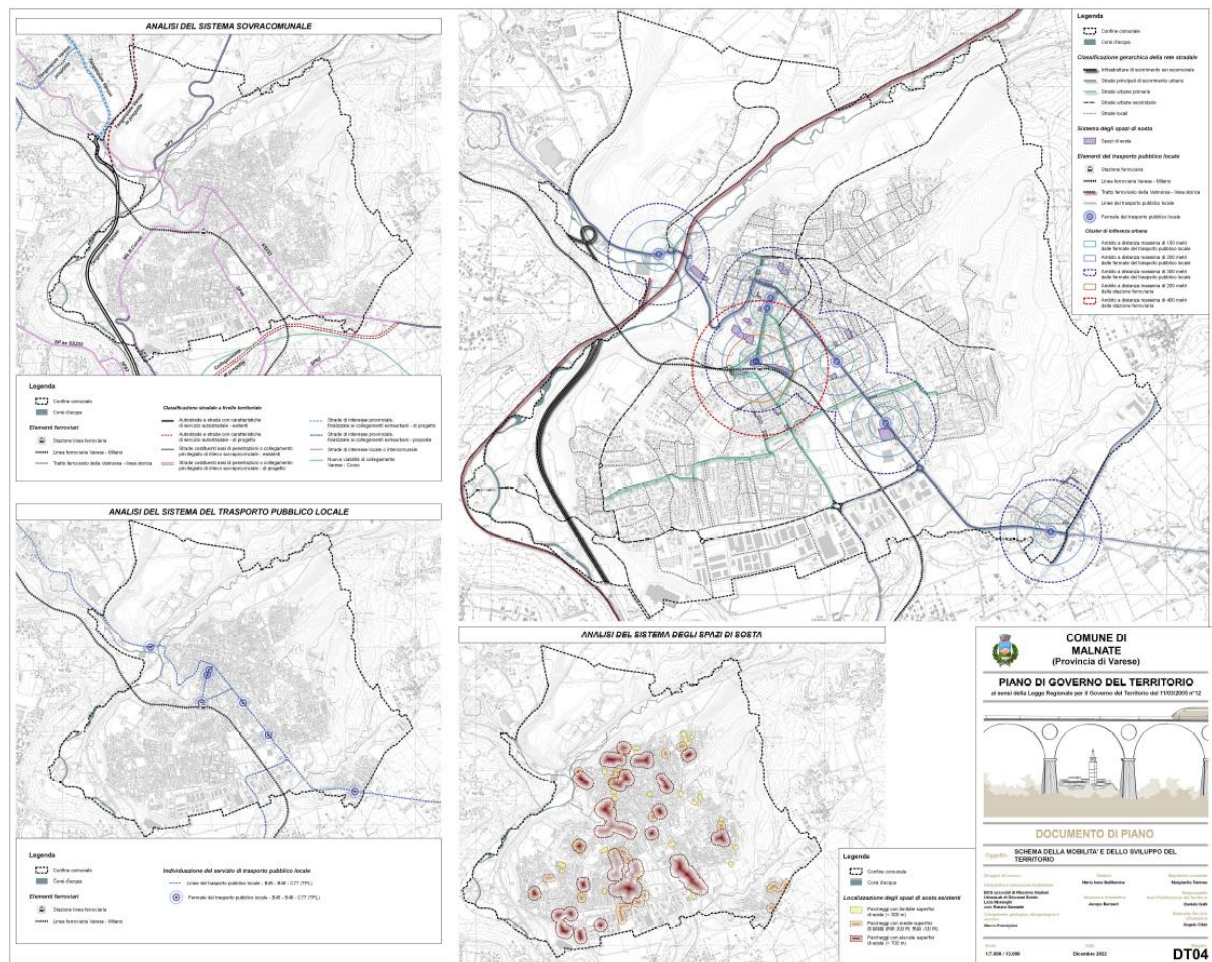


Immagine 3-4: Schema della mobilità e dello sviluppo territoriale

3.1.3 Progetti di sviluppo infrastrutturale

Al fine di completare la lettura della componente viabilistica locale e territoriale diventa necessario osservare gli orientamenti di sviluppo ad oggi esistenti all'interno del territorio comunale di Malnate e all'interno del contesto intercomunale di riferimento.

3.1.3.1 Progetto "Peduncolo del Vedano"

Tra le proposte di sviluppo infrastrutturale di carattere intercomunale ricade sicuramente il progetto promosso dai comuni di Malnate e Vedano rispetto al collegamento infrastrutturale denominato 'Peduncolo di Vedano'. Tale opera rientra all'interno del sistema integrato di accessibilità ferroviaria e

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

stradale all'aeroporto di Malpensa 2000, già prevista nell'Accordo di Programma Stato-Regione Lombardia del 1999, inserita nel Protocollo d'intesa sottoscritto nel 2007 tra Ministero Infrastrutture, Regione Lombardia, Provincia di Varese, Rete Ferroviaria Italiana ed Anas, nonché nel Contratto di Programma 2007-2011. Il progetto preliminare prevede l'attraversamento alternativo agli abitati di Malnate e Vedano Olona, in provincia di Varese, ed il miglioramento dei collegamenti tra le città di Como e Varese, lungo l'itinerario della strada statale 342 "Briantea". Tra le opere d'arte principali sono previste due gallerie, lo scavalcamento del Rio Quadronna mediante un viadotto e lo svincolo di interconnessione con il sistema "Tangenziale di Varese".

3.1.3.1 Progetto recupero della ferrovia Valmorea

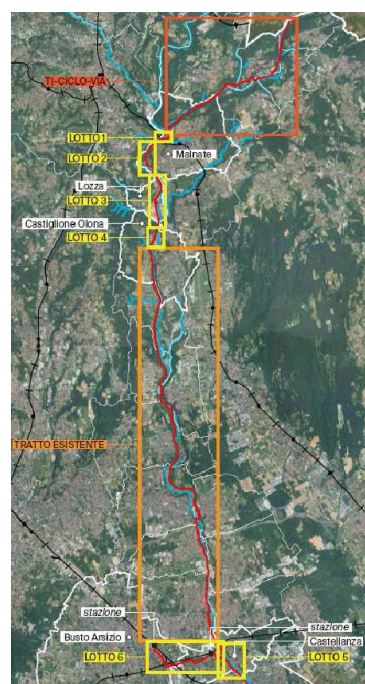
Il progetto di rimessa in opera del tracciato della Valmorea, il quale storicamente collega il territorio di Varese con il territorio transalpino svizzero, ancora oggi riveste centrale importanza data le potenzialità di interconnessione tra i differenti territori attraversati. Benché attualmente non vi transitino più convogli, tale infrastruttura può essere sfruttata ai fini turistici per valorizzare il territorio della Valle del Lanza, della Valle Olona e dell'area del lago Ceresio, i siti UNESCO di Castelseprio e del Monte San Giorgio, Orsa e Pravello, con grandi benefici per tutta l'area Insubrica a confine con la Svizzera, implementandone i collegamenti transfrontalieri. Al fine di rendere nuovamente percorribile la tratta Malnate-Confini di Stato, si prevede la rimessa in opera della sede ferroviaria esistente, attraverso una serie di investimenti volti al recupero e alla rimessa in sicurezza del tratto.

3.1.3.1 Progetto "MO.V.E.O.N. – MOBilità leggera in VALLE OLoNa"

La pista ciclabile della Valle dell'Olona rientra nel Corridoio n.16 del Piano Regionale della Mobilità Ciclistica e costituisce uno dei principali collegamenti ciclabili nord – sud della Provincia di Varese.

Il tracciato esistente collega Castiglione Olona con Castellanza, ripercorrendo il tracciato della ferrovia della Valmorea. Tale progetto, di carattere provinciale, coinvolge attivamente il territorio comunale di Malnate attraverso lo sviluppo di tre differenti tracciati:

- tratto da località Folla di Malnate a località le Gere;
- tratto da località le Gere a cavalcavia della tangenziale di Varese (Lotto n. 1 progetto MOVE ON);

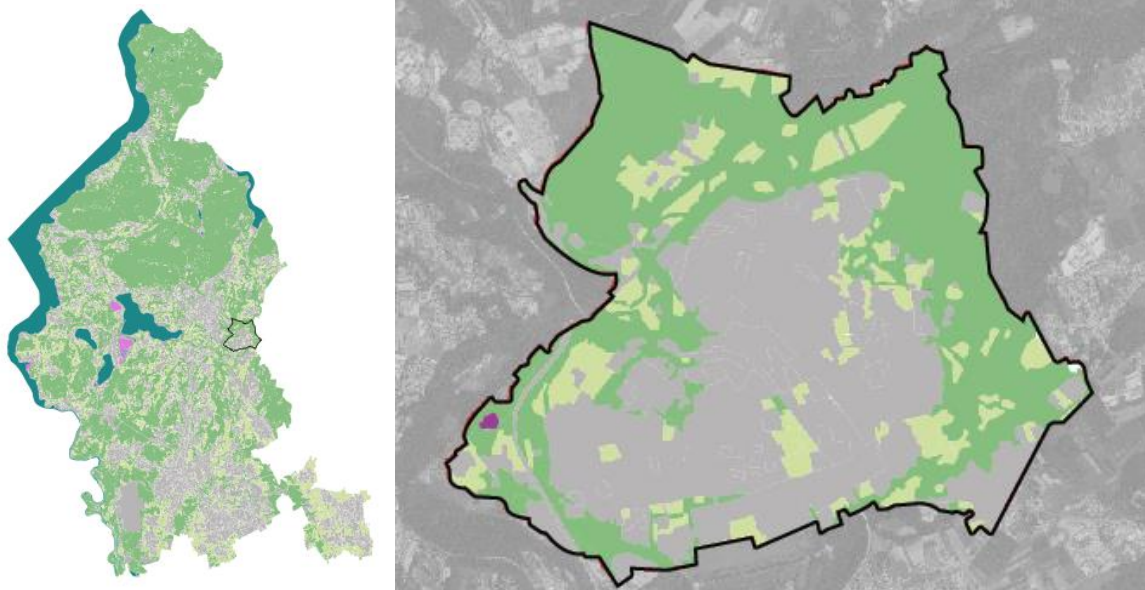


- tratto da cavalcavia tangenziale di Varese al confine comunale di Lozza in località diga di Gurone (Lotto n. 2 progetto MOVE ON).

All'interno della globale progettazione di tale tracciato ricade il progetto della Ticiovia, ultimato per quanto riguarda il territorio comunale di Malnate nel giugno 2023. TI CICLO VIA è un progetto di cooperazione transfrontaliera tra provincia di Varese e cantone Ticino, il quale mira allo sviluppo di una mobilità ciclistica, competitiva e integrata ai trasporti pubblici con la realizzazione, da Malnate al valico del Gaggiolo, di una ciclovie di livello transfrontaliero e internazionale, pienamente collegata alla rete ciclabile regionale e cantonale e al sistema ferroviario e viabilistico. Il progetto, infatti, punta a stimolare la domanda di mobilità ciclistica, attiva e sostenibile con azioni di sensibilizzazione e di coinvolgimento attivo dei cittadini, ma anche di city users come pendolari e studenti, il tutto inglobando tale progettazione con lo sviluppo progettuale di MOVON.

3.2 LA COMPOSIZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il comune di Malnate, come si può evincere dall'immagine proposta, presenta un tessuto urbano alquanto compatto, stabilitosi principalmente a ridosso degli assi di circolazione stradale e ferroviario. Si vuole evidenziare come la componente predominante del territorio di Malnate sia composta dagli elementi rurali e soprattutto boscati a cintura del nucleo urbano.



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

Legenda

- Aree antropizzate
- Aree agricole
- Territori boscati e ambienti seminaturali
- Aree umide
- Corpi idrici

Utilizzazione suolo comunale	Ha	%
Zone Agricole eterogenee	167.51	19
Zone Boscate	323.49	37
Aree estrattive e discariche	10.00	1
Zone industriali	49	6
Zone urbanizzate	329.00	37
TOTALE	879.00	100

Immagine 3-5: Elaborazione DUSAF

Fonte: Procedimento di valutazione ambientale del PUMS di Malnate, 2018

3.2.1 L'evoluzione della città

Al fine di ottenere una lettura più chiara della composizione urbana di Malnate, si individuano i tessuti prevalenti di cui il territorio si compone. Quest'analisi viene proposta con l'obiettivo di agevolare la lettura dello sviluppo urbano della città.

Si individuano quattro categorie di tessuto in base al rapporto densità-volumetria, morfologia, sviluppo urbano, rapporto edificio-strada, edificio-area verde e distribuzione funzionale: la città storica; la città consolidata prevalentemente residenziale; la città della produzione e del commercio; la città dei servizi.

Per un corretto orientamento delle politiche future, si vuole illustrare il processo dinamico che ha coinvolto il territorio urbano, attraverso la lettura delle soglie storiche fornita dal precedente Piano di Governo del Territorio.



Immagine 3-6: Evoluzione storica del tessuto urbano di Malnate

Fonte: Relazione di Piano – PGT 2009

3.2.2 La città storica

Con lo scopo di fornire una lettura completa dello sviluppo storico comunale, s'intende restituire l'andamento evolutivo che ha coinvolto il territorio, riportando la documentazione illustrativa fornita dai voli storici (Gai 1954 – Ortofoto 1975 – Ortofoto 1998 – Ortofoto AGEA 2018) e fornendo una lettura sintetica delle dinamiche insediative che hanno caratterizzato il comune.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

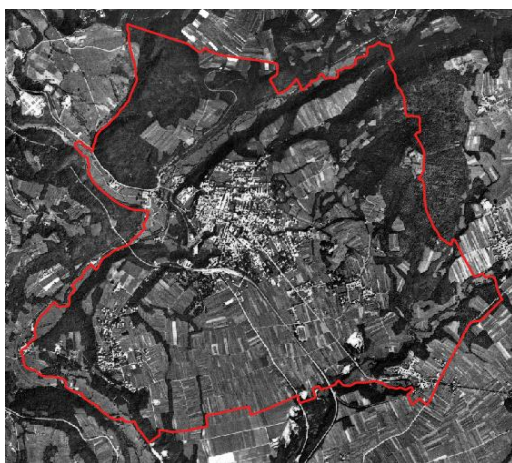


Immagine 3-7a: Territorio comunale

Fonte: Volo GAI 1954



Immagine 3-7b: Territorio comunale

Fonte: Ortofoto 1975



Immagine 3-7c: Territorio comunale

Fonte: Ortofoto 1998

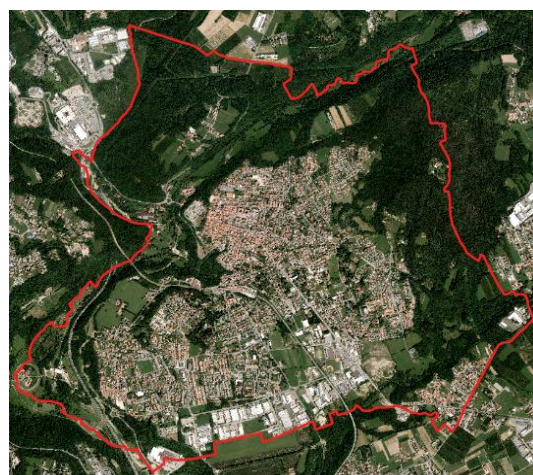


Immagine 3-7d: Territorio comunale

Fonte: Ortofoto AGEA 2018

L'importante espansione urbana, come visibile dagli estratti cartografici del volo Gai del 1954 e dell'ortofoto del 1975, si mostra soprattutto durante il periodo postbellico, registrando una dinamica evolutiva di carattere residenziale di forte impatto territoriale.

In tal senso, come meglio rilevabile all'interno della rappresentazione datata 1975, si può notare l'impronta espansiva che ha coinvolto il comune di Malnate e che ha trovato spazio a discapito dei comparti agricoli locali. L'allargamento urbano prosegue in modo crescente fino agli anni 2000 dove matura in via definitiva la struttura territoriale, andando a compattare il tessuto residenziale comunale e preservando la "corona" verde dalle alte qualità ambientali. Negli ultimi vent'anni invece è possibile osservare una concreta saldatura del tessuto urbano, prevedendo alcune espansioni

all'interno del nucleo residenziale e lasciando una realtà territoriale alquanto definita nelle sue componenti, al contrario del comparto produttivo che ha visto un forte aumento delle urbanizzazioni, soprattutto nell'area a sud lungo il confine comunale.

3.2.3 Beni culturali del territorio

La valorizzazione delle componenti architettoniche e culturali dei luoghi urbani costituisce una componente importante per tutto il territorio lombardo, così come per il territorio comunale. Al fine di poter individuare i beni culturali e riassumerne il carattere storico-culturale, Regione Lombardia mette a disposizione tramite il portale "Vincoli in rete" (<http://vincoliinrete.beniculturali.it/VincoliInRete/vir/bene/listabeni>) il quale è allineato ai beni storico-culturali del MiBAC e agli standard catalografici nazionali elaborati dall'Istituto Centrale per il Catalogo e la Documentazione. Tramite la consultazione del sito regionale è stato possibile ricostruire l'individuazione degli elementi di pregio storico architettonico anche se non direttamente sottoposti a tutela e vincolo.

Grazie ad esso sono stati individuati all'interno del perimetro comunale i beni allocati al suo interno. Questi possono essere così riassunti:

BENI STORICI SOTTOPOSTI A VINCOLO

Chiesa di San Matteo

Tipologia generale: architettura religiosa e rituale

Tipologia specifica: cappella

Epoca di costruzione: XI

Uso attuale: intero bene: culto

Uso storico: intero bene: culto

Condizione giuridica: proprietà Ente pubblico territoriale

Ente competente: S288 Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

Cappella di San Rocco

Tipologia generale: architettura religiosa e rituale

Tipologia specifica: cappella

Epoca di costruzione: XVI

Uso attuale: intero bene: culto

Uso storico: intero bene: culto

Condizione giuridica: proprietà Ente religioso cattolico

Ente competente: S288 Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese



Chiesa di San Martino

Tipologia generale: architettura religiosa e rituale

Tipologia specifica: chiesa

Epoca di costruzione: XVI

Uso attuale: intero bene: culto

Uso storico: intero bene: culto

Condizione giuridica: proprietà Ente religioso cattolico

Ente competente: S288 Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese



Edificio contenente la "trattoria California"

Tipologia generale: architettura

Tipologia specifica: casa

Epoca di costruzione: prima metà XVII

Uso attuale: intero bene: abitazione

Uso storico: intero bene: trattoria

Condizione giuridica: proprietà privata

Ente competente: S288 Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese



Oratorio monumentale dell'Annunziata

Tipologia generale: architettura

Tipologia specifica: oratorio

Epoca di costruzione: fine sec. XIX

Uso attuale: intero bene: eventi

Uso storico: intero bene: religioso

Condizione giuridica: Proprietà privata

Ente competente: S288 Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese



Edificio civile in vicolo A. Manzoni, 8

Tipologia generale: architettura

Tipologia specifica: casa

Epoca di costruzione: n.c

Uso attuale: abitazione

Uso storico:

Ente competente: S288 Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese



Centro Santa Maria al Monte

Tipologia generale: architettura rurale

Tipologia specifica: abitazione

Epoca di costruzione: XIX

Uso attuale: Casa di riposo (RSA)

Uso storico: Villa

Ente competente: S288 Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

Ex Fornace

Tipologia generale: architettura

Tipologia specifica: fornace

Epoca di costruzione: n.c

Uso attuale: -

Uso storico: n.c

Ente competente: S288 Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese



Mulino dei Ratti (ex – Siome)

Tipologia generale: architettura

Tipologia specifica: mulino

Epoca di costruzione: XVIII

Uso attuale: dismesso

Uso storico: cotonificio

Ente competente: S288 Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese



Casa in Via Bernasconi, 12/2

Tipologia generale: architettura per la residenza

Tipologia specifica: fabbricazione ad uso civile

Epoca di costruzione: 1950

Uso attuale: intero bene: abitazione

Uso storico: intero bene: abitazione

Ente competente: S288 Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese



Fabbricato residenziale di Via Doberdò 7

Tipologia generale: architettura

Tipologia specifica: palazzina

Epoca di costruzione: metà XX

Uso attuale: abitazione

Uso storico: abitazione

Ente competente: S288 Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese



Allo stesso modo, tramite la consultazione del sito regionale è stato possibile ricostruire l'individuazione degli elementi di pregio storico architettonico anche se non direttamente sottoposti a tutela e vincolo.

BENI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE

Palazzo Municipale ex Villa Tallachini edificio A

Tipologia generale: architettura

Tipologia specifica: municipio

Epoca di costruzione: fine XIX

Uso attuale: intero bene: edificio pubblico

Uso storico: intero bene: villa

Condizione giuridica: proprietà ente pubblico territoriale



Comando Polizia Locale, uffici e deposito

Tipologia generale: architettura

Tipologia specifica: palazzina

Epoca di costruzione: metà XX

Uso attuale: intero bene: edificio pubblico

Uso storico: intero bene: n.c

Condizione giuridica: proprietà ente pubblico territoriale



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

Stabile Officine, Edificio D

Tipologia generale: architettura

Tipologia specifica: palazzina

Epoca di costruzione: metà XX

Uso attuale: n.c

Uso storico: edificio pubblico

Condizione giuridica: proprietà ente pubblico territoriale



3.2.4 La città consolidata prevalentemente residenziale

La città consolidata riguarda quella parte della città esistente stabilmente configurata e definita nelle sue caratteristiche morfologiche di tipologia edilizia; essa è sostanzialmente il prodotto dell'attuazione degli strumenti urbanistici a partire dal dopo-guerra: s'intendono per tessuti della città consolidata gli isolati o parti di isolati, costituiti dall'aggregazione di edifici, con i relativi spazi aperti di pertinenza e con l'esclusione delle sedi viarie pubbliche, riconducibili a regole omogenee d'impianto, suddivisione del suolo, disposizione e rapporto con i tracciati viari. La città esistente consolidata è considerata, nella prassi della pianificazione urbanistica, quella parte sostanzialmente priva di valori storici, edificata con continuità e con una struttura urbana compatta. Il territorio di Malnate sotto questo punto di vista comprende al suo interno diverse realtà, le quali si contraddistinguono secondo caratteri diversi, che dalla localizzazione alla polifunzionalità articolano l'intero tessuto urbano locale.

3.2.4.1 Tessuto urbano storico a corte

Il tessuto urbano considerato compone la parte più storica della città consolidata. Fanno parte di questa tipologia numerose costruzioni basate su una densità medio – alta, formate da edifici disposti su 2 – 3 piani adibiti ad uso prettamente residenziale, in qualche occasione al pian terreno lasciano spazio alla parte di commercio al vicinato. Si riscontra inoltre, come nei tipici complessi a corte interna, uno spazio adibito a giardino o a spiazzo, oltre a presentare la facciata principale lungo il fronte stradale.

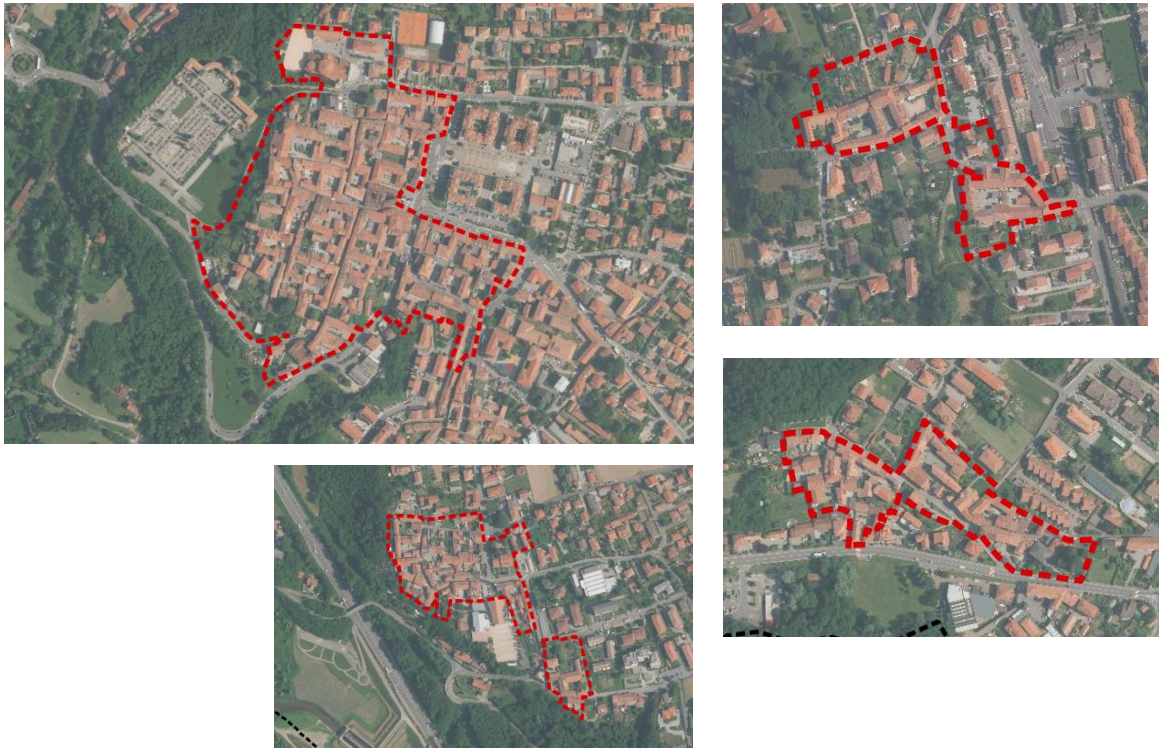


Immagine 3-8: Tessuto storico

Fonte: Google earth



Immagine 3-9: Tessuto storico

Fonte: Google Maps

3.2.4.2 Tessuto urbano consolidato

Si vuole evidenziare come la maggior parte del tessuto urbano del comune di Malnate sia caratterizzato dalla presenza di costruzioni edilizie tipiche della tradizione urbanistica italiana. Si distinguono in tal senso edificazioni composte da ville singole ad uso uni – bi familiare su lotto strutturato, rispet-

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

tando un fronte stradale sul quale si localizzano parcheggi non contrassegnati da apposita segnaletica. Tali costruzioni sono la componente locale con maggiore varietà per composizioni e caratteristiche degli stessi edifici, andando a costituire la parte fondamentale del tessuto stesso. Si sviluppano soprattutto nell'area orientale e meridionale del comune.



Immagine 3-10: Tessuto uni-bi familiare

Fonte: Google Maps



Immagine 3-11: Tessuto uni-bi familiare

Fonte: Google Maps

3.2.4.3 Progetti urbanistici unitari

Gli ambiti, in prevalenza di media densità, sono composti da residenze di grandi dimensioni, spesso prodotte da un'unica visione progettuale, al fine di accogliere nuova popolazione all'interno del comune. Queste realtà sono composte da palazzine da 3 – 4 piani, spesso con garage o cantine al piano inferiore, e spesso munite di balcone. In tali composizioni urbane si riscontra sempre un giardino adibito ad uso dei residenti e dei posti macchina lungo o frontali alle strade d'affaccio.



Immagine 3-12: Tessuto edilizio unitario

Fonte: Google Maps



Immagine 3-14: Tessuto unitario

Fonte: Google Maps

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

3.2.5 la città della produzione e del commercio

Il paesaggio della produzione e del commercio è relativamente giovane: le prime attività produttive si insediano dopo gli anni '60 per poi avere un importante sviluppo intorno agli anni 80, con la realizzazione, negli anni 70, della nuova viabilità SP3 sulla quale vengono ad attestarsi la maggior parte delle attività produttive. Lungo la SS342 invece si concentrano i principali contenitori commerciali. Il tessuto si articola principalmente su una rete viaria propria, con assi stradali rettilinei e con apposita dimensione per permettere il passaggio di mezzi di trasporto. La tipologia edilizia tipica di questo paesaggio urbano è principalmente quella dei “grandi contenitori” industriali, terziari e commerciali. Per quanto concerne il commercio, una piccola porzione di tessuto si contraddistingue dal resto della città produttiva stabilendosi lungo la viabilità principale di scorrimento, andando a comporre nel complesso un interessante alternarsi di attività economiche di vario tipo nella parte più orientale seppur con una più netta presenza di attività produttive.

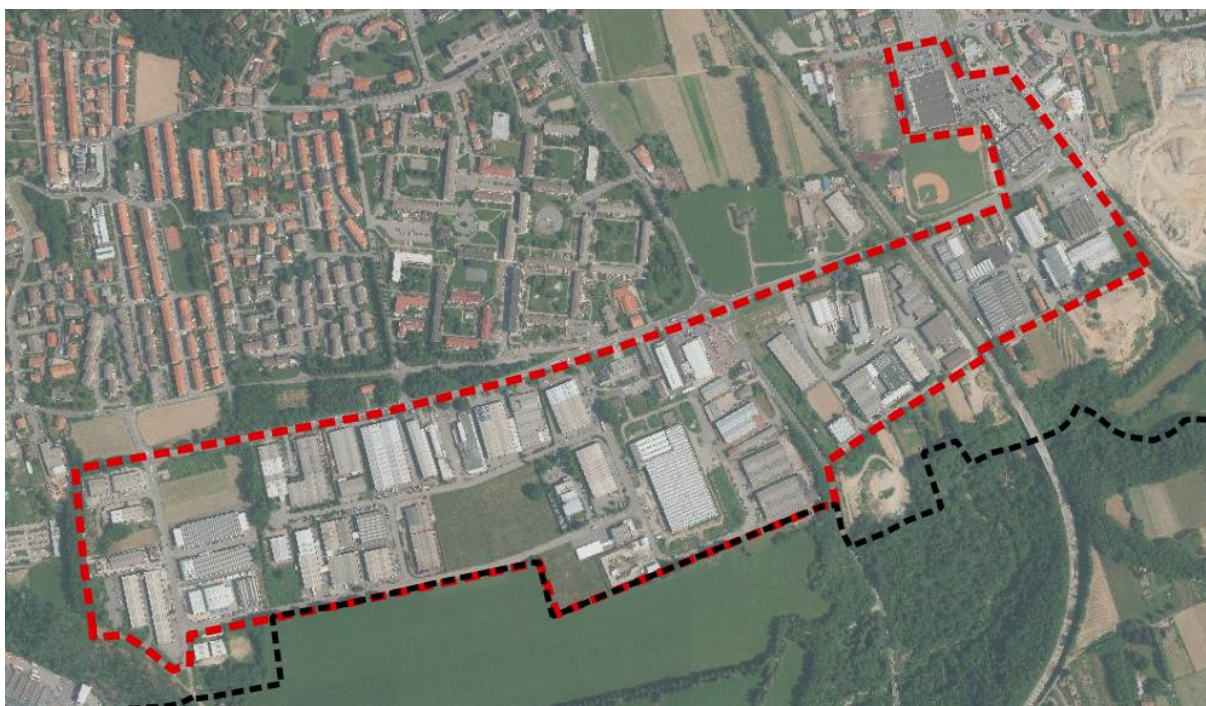


Immagine 3-15: Tessuto produttivo e commerciale
Fonte: Google Maps

3.2.6 La città dei servizi

La città dei servizi è quella parte di città caratterizzata dalla presenza di una pluralità di servizi esistenti e funzionanti, individuati all'interno del Piano dei Servizi. Le concentrazioni con maggiore presenza di attrezzature sono riscontrabili nella zona centrale e a sud del comune, come per esempio lungo l'asse viario di Via J.F. Kennedy, che presenta un cluster di alcune importanti attrezzature scolastiche e sportive. Altri servizi, prettamente di vicinato, sono disseminati nel territorio comunale, specialmente in centro.

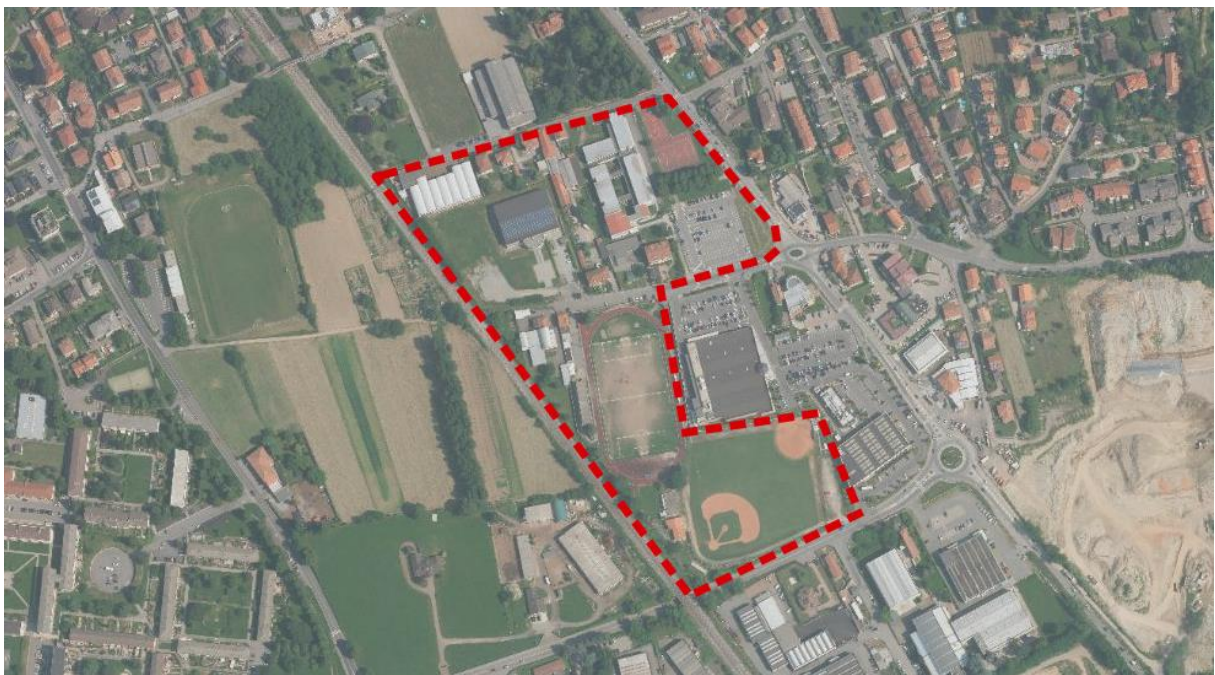


Immagine 3-16: Stralcio della città dei servizi
Fonte: Google Maps

3.2.7 La carta condivisa del paesaggio

La necessità di dedicare una parte specifica alla componente paesaggistica di livello comunale deriva dalla notevole importanza che questo tema riveste per la pianificazione. La componente paesaggistica traduce in elaborati grafici e testuali non soltanto un'istantanea del territorio, ma anche un processo in atto di continua trasformazione. Fortemente orientato alle relazioni tra ambiente (naturale e antropico) e l'attività umana, il paesaggio non può tradursi semplicemente in un mero "repertorio di beni", ma ampliarsi ad una visione più articolata e complessa. Una sua descrizione prende in esame l'evoluzione storico-morfologica (per comprendere le trasformazioni, costantemente in atto di compromissione del paesaggio tradizionale) e nello stesso repertorio dei beni storico – architettonici e ambientali, al fine di individuare particolarità puntuali.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

Tutto ciò, però, necessita di un'ulteriore interpretazione a scala locale e non unicamente un approfondimento di scelte compiute dagli atti di programmazione dei livelli superiori di governo del territorio. Uno degli elementi più importanti di questa componente è senza dubbio la Carta condivisa del paesaggio, da costruirsi secondo i principi di rilevanza e integrità più avanti descritti. Nello specifico del PGT di Malnate, durante la redazione del documento grafico, si è proceduto con l'osservazione di diverse fonti.

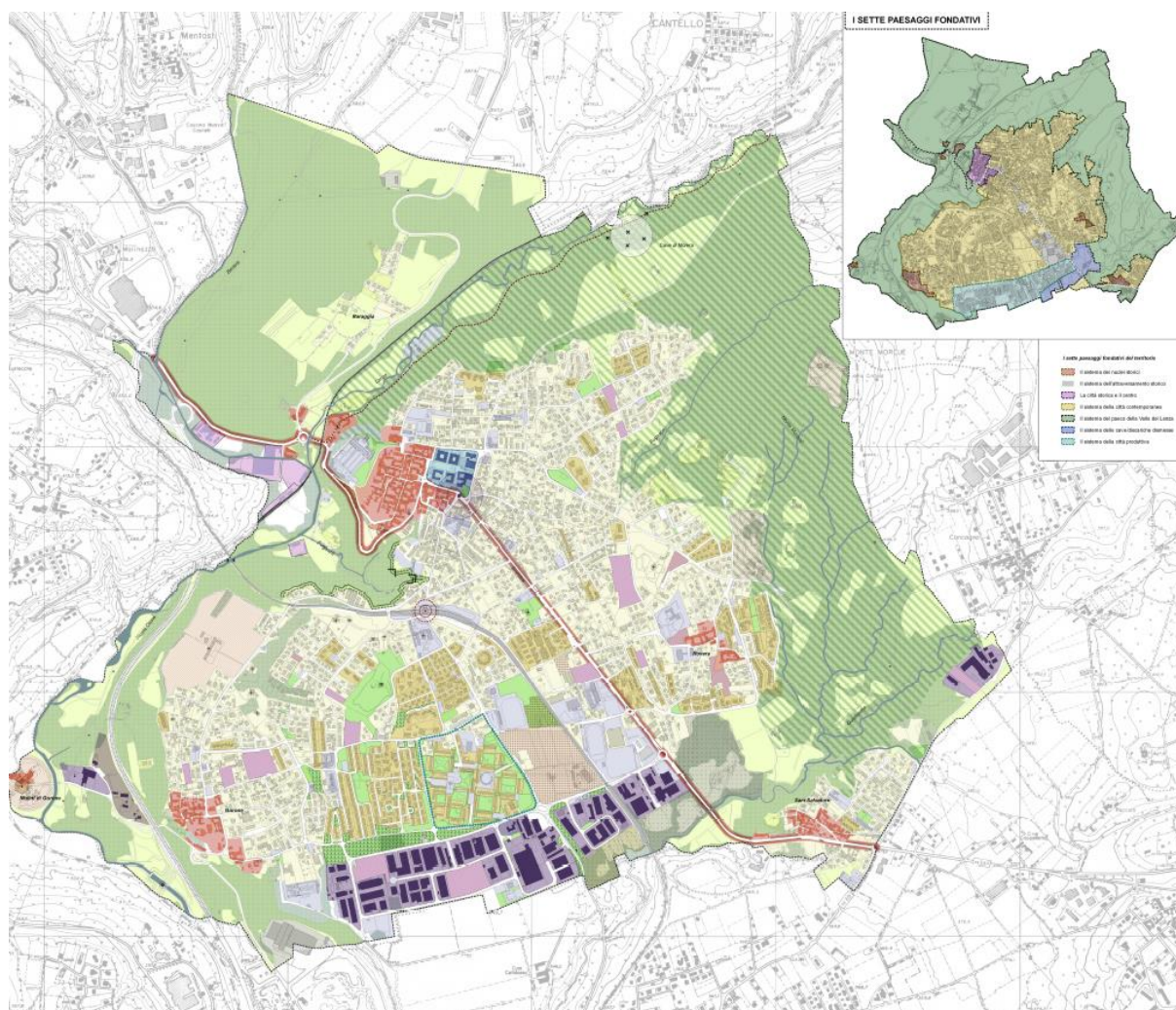


Immagine 3-17: Carta condivisa del paesaggio

Una prima lettura interpretativa del territorio evidenzia la presenza di sette paesaggi fondativi per i quali il Piano ha individuato criticità ed opportunità al fine di definirne gli interventi per la valorizzazione. All'interno dei paesaggi fondativi la città vengono percepite ulteriori paesaggi: da quelli dai caratteri prettamente naturali e della tradizione agraria a quelli del tessuto costruito (dove emerge una

parte di città dai caratteri contemporanei, emergono testimonianze storiche ed emerge un paesaggio delle emergenze).

Il paesaggio urbano antropizzato, assieme alle componenti naturali ed agrarie, rappresenta la componente preponderante del territorio comunale. Esso si articola in numerose forme dove, ognuna di esse, rappresenta un diverso paesaggio. Il paesaggio urbano, come messo in evidenza nelle sezioni precedenti, rappresenta ambiti di difficile lettura in quanto creato da sovrapposizioni di differenti elementi urbani: l'eterogeneità funzionale, storica e architettonica di tale ambito ha richiesto una lettura più specifica con lo scopo di far emergere le singole qualità.

In sintesi, dalla descrizione dei diversi ambiti di paesaggio è possibile comprendere non soltanto lo stato, l'integrità e la rilevanza del paesaggio di Malnate, ma anche procedere con una prima categorizzazione degli stessi. Lo scopo della variante del PGT è fornire una classificazione in base alla sensibilità del paesaggio, attribuendo valori crescenti proprio a quegli ambiti ritenuti maggiormente "integrati" e "rilevanti", al fine di preservare e valorizzare il paesaggio a essi connesso.

3.2.8

3.2.8 Il sistema agricolo

La L.R. 12/2005 attribuisce un peso sempre maggiore al contesto agricolo assegnandogli una duplice valenza strategica: da un lato tutela dal punto di vista paesistico ed ambientale e dall'altro come ostacolo al progressivo consumo di suolo. Ne consegue che gli ambiti destinati all'agricoltura negli ultimi anni sono stati inseriti all'interno della normativa dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali come strategici e in modo che la pianificazione comunale ne tenga in debito conto, evitando l'erosione.

Per una comprensione e conoscenza del territorio agricolo possono essere fatte una serie di analisi utilizzando le banche dati regionali e nazionali disponibili.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

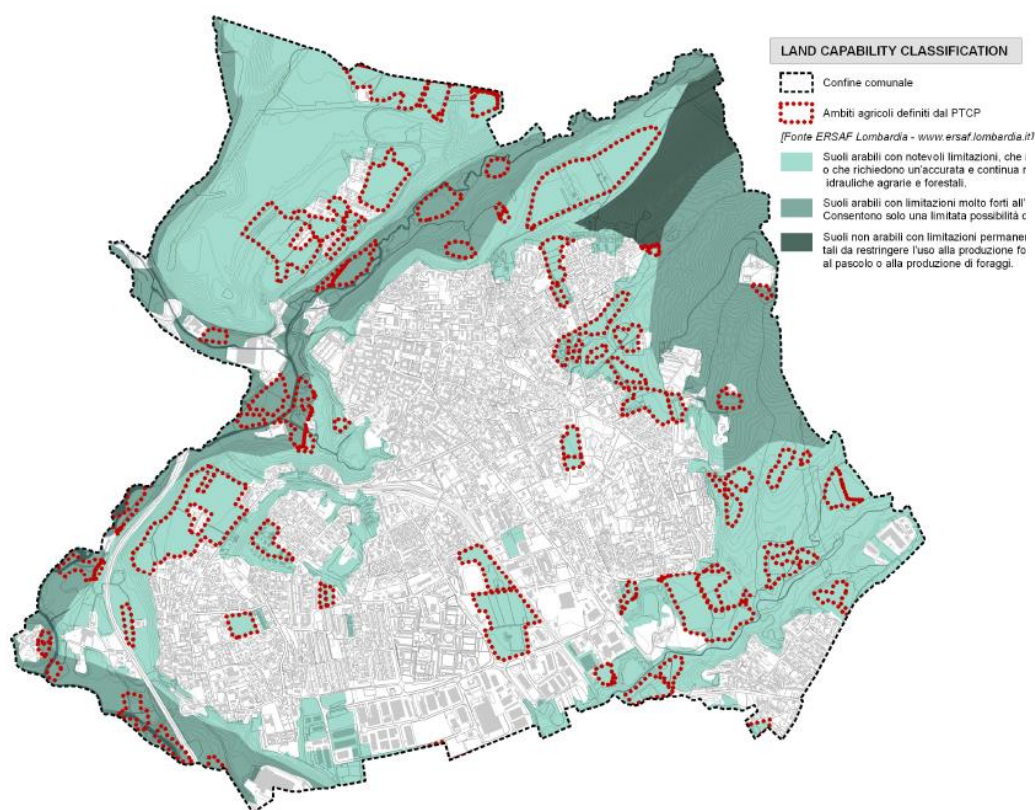


Immagine 3-18: Land Capability Classification (LCC)

La prima analisi avviene attraverso la classificazione **Land Capability Classification (LCC)**: è una classificazione finalizzata a valutarne le potenzialità produttive -per utilizzazioni di tipo agro-silvo-pastorale sulla base di una gestione sostenibile, cioè conservativa della risorsa suolo. La cartografia relativa a questa valutazione è un documento indispensabile alla pianificazione del territorio in quanto consente di operare le scelte più conformi alle caratteristiche dei suoli e dell'ambiente in cui sono inseriti. I suoli vengono classificati essenzialmente allo scopo di metterne in evidenza i rischi di degradazione derivanti da usi inappropriati. Tale interpretazione viene effettuata in base sia alle caratteristiche intrinseche del suolo (profondità, pietrosità, fertilità), che a quelle dell'ambiente (pendenza, rischio di erosione, inondabilità, limitazioni climatiche), ed ha come obiettivo l'individuazione dei suoli agroeconomicamente più pregiati, e quindi più adatti all'attività agricola, consentendo in sede di pianificazione territoriale, se possibile e conveniente, di preservarli da altri usi.

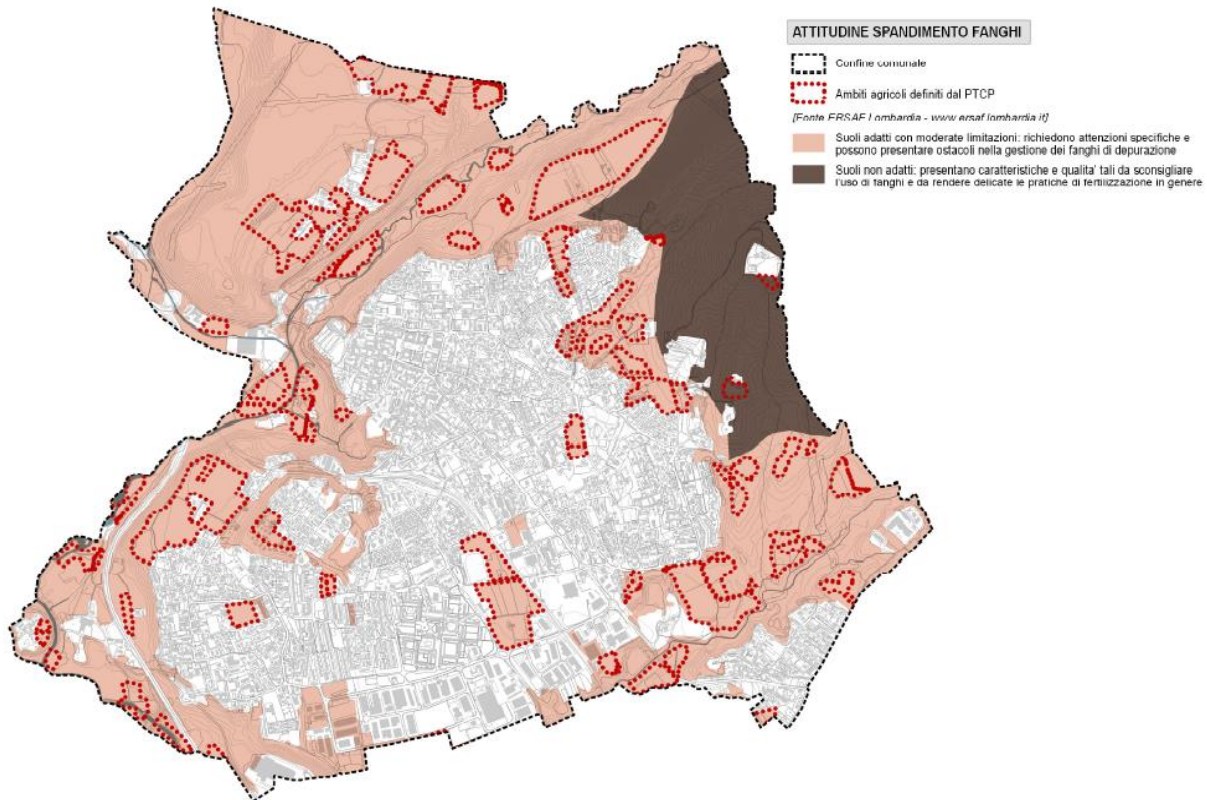


Immagine 3-19: Attitudine spandimento dei fanghi

La seconda analisi riguarda **l'attitudine dei suoli allo spandimento dei fanghi di depurazione urbana**, disciplinato dal Decreto Legislativo n.99/92, che recepisce a livello nazionale la Direttiva CEE n.278/86 stabilendo, fra gli altri, i requisiti che devono possedere i fanghi per essere sparsi e i suoli per riceverli. Proprio in dipendenza dei requisiti di idoneità richiesti per i suoli dalla legge, lo spandimento dei fanghi è "realizzabile" in parte del territorio, adottando in alcune sezioni lievi e/o moderate limitazioni sulle azioni di spandimento dei fanghi.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

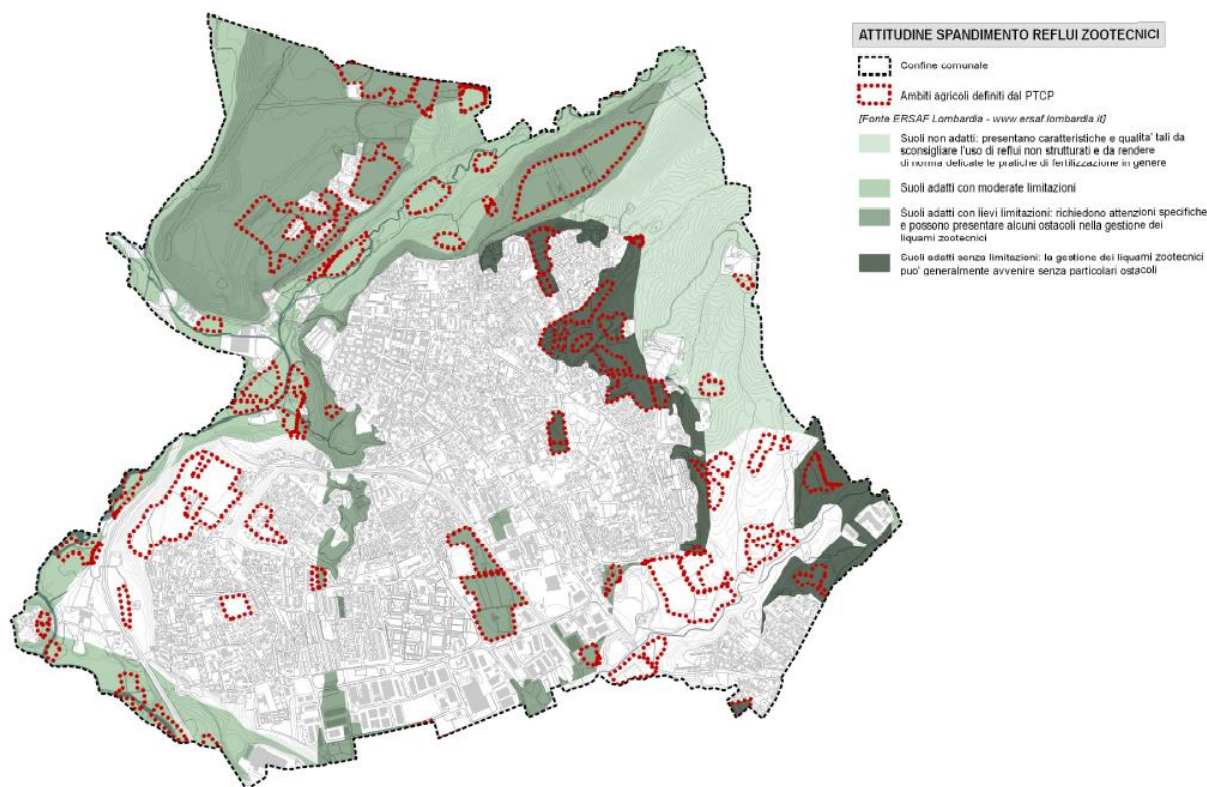


Immagine 3-20: Attitudine spandimento dei reflui zootecnici

Sulla base di alcune caratteristiche dell'area (quali inondabilità e pendenza media) e sulla base delle caratteristiche fisiche ed idrogeologiche locali (quali permeabilità, granulometria, profondità della falda e una valutazione della tendenza del suolo ad ostacolare fenomeni di percolazione e run-off superficiale) è disponibile una **valutazione circa l'attitudine dei suoli allo spandimento di liquami zootecnici**.

Sulla base dell'incrocio dei dati dell'analisi LCC e dell'uso del suolo in atto, Regione Lombardia ha prodotto una cartografia che restituisce sinteticamente il **valore agricolo dei suoli**, secondo le seguenti classi:

- valore agricolo alto comprende suoli caratterizzati da una buona capacità d'uso, adatti a tutte le colture o con moderate limitazioni agricole e/o dalla presenza di colture redditizie (seminativi, frutteti, vigneti, prati e pascoli, colture orticole e ortoflorovivaistiche, ecc.). La classe comprende quindi i suoli ad elevato e molto elevato valore produttivo, particolarmente pregiati dal punto di vista agricolo.

- Valore agricolo moderato: vi sono compresi suoli adatti all'agricoltura e destinati a seminativo o prati e pascoli, ma con limitazioni culturali di varia entità e soggetti talvolta a fenomeni di erosione. La classe comprende quindi i suoli a minore valore produttivo, sui quali peraltro l'attività agrosilvopastorale svolge spesso importanti funzioni di presidio ambientale e di valorizzazione del paesaggio.
- Valore agricolo basso o assente: comprende le aree naturali, non interessate dalle attività agricole (quali i boschi, i castagneti, i cespuglietti e tutte le restanti aree naturali in genere) e quelle abbandonate o in via di abbandono non aventi una significativa potenzialità di recupero all'attività agricola stessa.

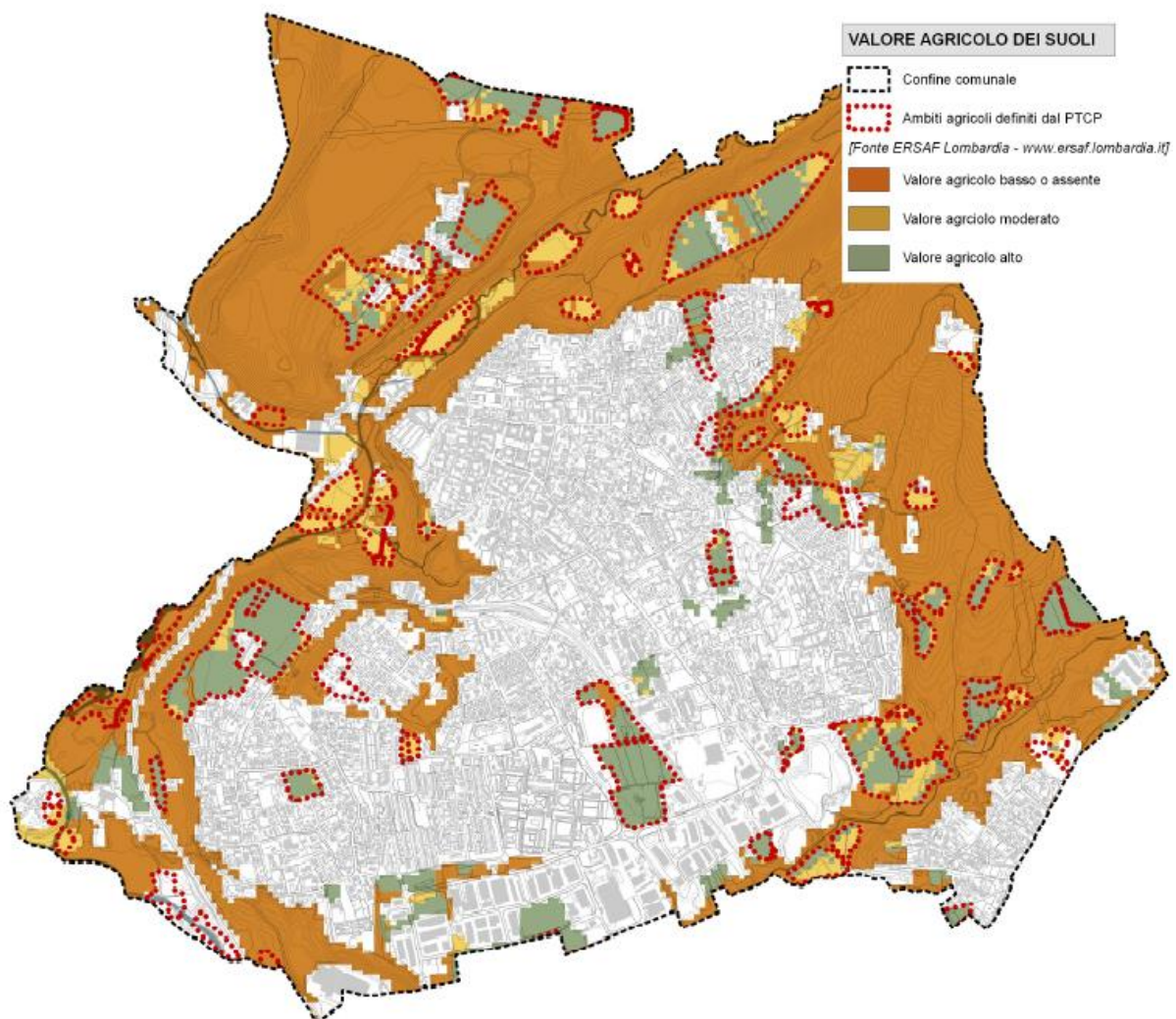


Immagine 3 - 21: Valore agricolo dei suoli

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

3.3 ANALISI E VALUTAZIONE DEI SERVIZI ECOSISTEMICI

L'analisi, esplicitata all'interno della tavola "DT 12 Carta dei servizi ecosistemici – stato di fatto" contiene un'analisi sintetica e descrittiva avente come finalità quella di attribuire un valore differenziato alle diverse aree di carattere ambientale rispetto alla loro capacità di fornire un servizio alla collettività e al sistema urbano complessivo.

I Servizi Ecosistemici possono essere raggruppati in **3 categorie principali** (alla cui base ci sono i servizi di **supporto alla vita**, cioè i servizi essenziali per garantire gli altri), quali:

- **SE di regolazione** di gas atmosferici, clima, acque, erosione, prevenzione del dissesto idrogeologico, regolazione dell'impollinazione, habitat per la biodiversità;
- **SE di approvvigionamento** di cibo, materie prime, acqua dolce, variabilità biologica;
- **SE culturali**, quali valori estetici, ricreativi, educativi, spirituali, artistici, identitari.

L'importanza dei servizi ecosistemici è quindi molto alta in quanto essi, **direttamente o indirettamente, influenzano e sostengono la vita ed il benessere umano** in termini di salute, accesso alle risorse primarie, sostentamento...etc., secondo le **relazioni** rappresentate a seguito:

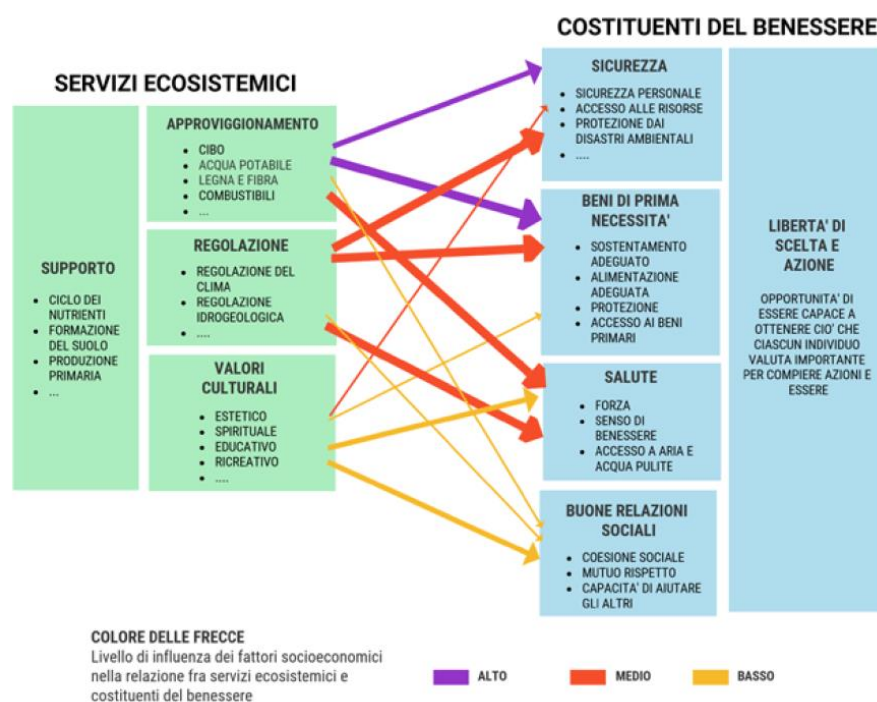


Immagine 3-22: Classificazione dei servizi ecosistemici e loro relazione con i fattori costituenti il benessere

(Fonte: Millennium Ecosystem Assessment)

Nel Millennium Ecosystem Assessment (2005) i servizi ecosistemici (SE) sono definiti come i “benefici multipli forniti dagli ecosistemi al genere umano” e come i “contributi diretti e indiretti degli ecosistemi al benessere umano” (TEEB, 2010), classificati secondo quattro principali categorie (figura 1) riprese anche da altre iniziative più recenti.

Il presente lavoro restituisce una rappresentazione cartografica dell’analisi sul valore e la localizzazione dei Servizi Ecosistemici esistenti a Malnate: le mappe offrono metodi intuitivi e semplici per comunicare informazioni sulle complesse interazioni tra i servizi ecosistemici e le esigenze del territorio in una gamma di scale spaziali e temporali, per evidenziare le perdite di funzionalità ecologica nel tempo e/o per pianificare la conservazione del Capitale Naturale delle sue funzioni. Le mappe che risultano da tale elaborazione sono utili per individuare quali sono e come si distribuiscono le potenziali forniture di SE che caratterizzano l’offerta del territorio di riferimento. In questo modo si possono individuare le criticità territoriali, cioè le aree che non hanno vocazionalità per quel SE o presentano delle alterazioni che determinano una mancata erogazione del SE, evidenziando i flussi, le origini, le destinazioni e le relative interruzioni nonché il livello di frammentazione. Questo tipo di approccio può essere estremamente importante nella Valutazione Ambientale strategica (VAS) e nella Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), nonché in tutte le valutazioni territoriali a scala medio-vasta.

Tale carta diventa quindi orientativa per le scelte di sviluppo rispetto alle modalità di intervento dal punto di vista ambientale.

I servizi ecosistemici svolgono un ruolo fondamentale nella società: le caratteristiche degli ecosistemi e la produttività del capitale naturale che generano sono elementi fondamentali al funzionamento del sistema di supporto della vita sulla Terra. Il Millennium Ecosystem Assessment ha calcolato che la perdita di servizi ecosistemici contribuisce all'insicurezza alimentare ed energetica, aumenta la vulnerabilità ai disastri naturali, come inondazioni o tempeste tropicali, diminuisce il livello di salute, riduce la disponibilità e la qualità delle risorse idriche e intacca l'eredità culturale.

3.3.1 Il riconoscimento legislativo

I servizi ecosistemici sono ormai riconosciuti come servizi che le aree agricole e le aree a verde svolgono nella città. Si tratta di servizi la cui importanza è riconosciuta da tutti ma per i quali non si è ancora riusciti a determinare un valore economico con cui compensare i servizi che vengono prodotti.

La Legge Regionale 28 del 2016 all’art.7 riconosce la rilevanza dei servizi ecosistemici e favorisce l'attivazione di meccanismi negoziali per la remunerazione di questi servizi.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

L'indicazione legislativa è totalmente condivisibile ma attiva la problematica relativa al reperimento delle risorse economiche necessarie. La L. 28 dicembre 2015 n.221 art.70 delega al Governo per l'introduzione di sistemi di remunerazione dei servizi ecosistemici.

3.3.2 valutazione dei servizi ecosistemici esistenti a Malnate

L'analisi condotta di seguito vuole esprimere alcuni aspetti salienti sulla stima della quantità, della distribuzione e della qualità dei servizi ecosistemici garantiti dal territorio comunale partendo dalle componenti naturali che lo compongono.

La valutazione del valore dei servizi ecosistemici a Malnate viene suddivisa per le tre tipologie di servizi ecosistemici (approvvigionamento, regolazione e mantenimento, culturale) e, successivamente, a seguito della pesatura degli indicatori, ricondotta al valore totale.



Immagine 3-23: Schema di valutazione dei Servizi Ecosistemici

Il metodo ha previsto l'individuazione di indicatori capaci di rappresentarne la multifunzionalità. Attraverso la quantificazione di tali indicatori, rispetto alla funzione ambientale espletata, è stato possibile dare un giudizio sullo stato del sistema e monitorare la sua performance dal punto di vista della sostenibilità.



Immagine 3-24: Schema di valutazione dei Servizi Ecosistemici

Le cartografie redatte quantificano, in maniera qualitativa e facilmente comunicabile, il valore dei Servizi Ecosistemici presenti nel territorio, mettendone in evidenza le caratteristiche di pregio o di degrado, e quindi i potenziali impatti ambientali che determinati interventi potrebbero causare.

La prima analisi condotta riguarda i **servizi ecosistemici di approvvigionamento**. In questa categoria vengono raggruppate le funzioni essenziali per sostenere la riproduzione e l'alimentazione e tutti i servizi di fornitura di risorse che gli ecosistemi naturali e semi-naturali generano, come la produzione di cibo, acqua potabile, legname, combustibile. In questa tipologia rientra l'agricoltura intesa in senso "tradizionale" ovvero di coltivazione dei campi per la produzione di materie prime di alimentazione (umana o animale). A Malnate la quasi totalità delle aree mostra un grado qualitativo molto basso, data la quasi totale assenza di ampie superfici atte allo svolgimento della pratica agricola. Diventa altrettanto importante riscontrare, principalmente lungo la sezione centro-sud del comune, la presenza di alcuni frammenti urbani dedicati alla produzione di agricoltura semplice, registrando dei valori alti di produzione.

Una seconda e più complessa analisi è stata redatta per i **Servizi di regolazione e mantenimento** (regulating) che rappresentano importanti servizi per il mantenimento della salute: la regolazione dei gas, che permette al pianeta di avere aria pulita; la regolazione delle acque, dell'erosione, dell'impollinazione; la protezione dal dissesto idrogeologico causato da piogge e vento. In questa categoria vi rientrano anche quei numerosi servizi che implicano benefici sia diretti sia indiretti per l'essere umano, come la stabilizzazione del clima. Un altro elemento chiave è la conservazione della biodiversità, ossia la molteplicità di organismi viventi, nelle loro differenti forme e nei vari ecosistemi. Su questo fronte, i boschi hanno un ruolo fondamentale nella regolazione dei servizi ecosistemici,

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

grazie alla purificazione dell'acqua e dell'aria, alla regolazione climatica e alla protezione da eventi naturali eccezionali (piogge copiose). Per questa tipologia di Servizi ecosistemici il territorio di Malnate ha molti territori con un alto valore (esternamente al tessuto consolidato) per avere aree con valori bassi nelle aree edificate.

I servizi culturali (cultural) rappresentano l'ultimo elemento di analisi per la ricostruzione dello stato ecosistemico del territorio. Essi includono benefici non materiali, quali l'identità culturale, le funzioni etiche e spirituali, i valori estetici e ricreativi, il paesaggio e il patrimonio naturale, identificando i diversi frammenti urbani che compongono il contesto territoriale. Per costruire l'analisi culturale del territorio di Malnate sono stati osservati differenti elementi: elementi di valore storico-culturale come le architetture religiose, le strade di valore storico-paesaggistico e i tessuti appartenenti ai nuclei di antica formazione; elementi di valore paesaggistico propri del contesto territoriale di Malnate, i quali articolati con gli elementi di sensibilità urbana, compongono l'insieme dell'articolato mosaico urbano. All'interno del comune si riscontra la presenza di aree con un alto livello (ad esempio le Cave di Molera) ma vi sono anche molte aree in cui il livello di questa tipologia di servizi ecosistemici è carente.

L'analisi fin qui condotta ha individuato nel dettaglio le varie funzioni della natura e dei molteplici servizi che essa fornisce mettendo in luce un territorio in cui esistono componenti ambientali di valore da preservare e altre da potenziare, ma anche fragilità da mitigare, riqualificare e tenere in considerazione nella gestione del territorio, nella pianificazione e nell'attuazione di qualunque intervento urbanistico.

Di seguito viene proposta la **valutazione finale di sintesi** la quale deriva dalla media ponderata delle 3 differenti tipologie dei servizi ecosistemici, dove i servizi di regolazione e mantenimento hanno un valore di 0.5 mentre gli altri due di 0.25 ciascuno, per l'importanza nel territorio comunale



Immagine 3-25: Valutazione dei servizi ecosistemici esistenti di sintesi

In particolare lo studio ha messo in luce come la Valle del Lanza costituisca l'area di maggior valore ecologico del territorio comunale garantendo alte funzioni di "*regolazione*" (aria, conservazione della biodiversità) e offrendo anche una funzione "*sociale e ricreativa*".

Per quanto concerne invece il territorio urbanizzato le indagini effettuate hanno fatto emergere il carattere multifunzionale delle aree verdi presenti nel tessuto urbano consolidato, la gamma dei suoi molteplici servizi e degli impatti positivi che essa può determinare sotto molti profili: da quelli più strettamente ambientali (termoregolazione, mitigazione dell'inquinamento atmosferico, biodiversità, etc.) a quelli più generali di rilievo sociale.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

Il percorso partecipativo per la redazione del PGT si è sviluppato in sinergia con il percorso tecnico-politico e con il percorso di VAS: è iniziato con la raccolta dei contributi iniziali, proseguito con la definizione degli obiettivi di Piano e la prima conferenza di VAS, con l'obiettivo di mettere a punto di strategie per il territorio.

Infine il progetto di Piano sarà presentato in un confronto pubblico al fine di raccogliere ulteriori spunti e arricchire la proposta progettuale.

4.1 LE RICHIESTE DELLA CITTADINANZA

Con Deliberazione di Giunta Comunale n°50 del 11/05/2021 l'Amministrazione Comunale ha dato **avvio** al **procedimento** di redazione di variante urbanistica, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, finalizzata alla variante del vigente Piano di Governo del Territorio (**PGT**), per la quale chiunque avesse qualche richiesta, consiglio, proposta in materia urbanistica, ha potuto presentare un proprio contributo iniziale.

Come verrà successivamente analizzato e valutato, sono pervenuti 10 contributi che saranno valutati e analizzati nel panorama più generale degli obiettivi specifici che il Piano si proporrà di perseguire.

I CONTRIBUTI PERVENUTI

I contributi pervenuti da parte di cittadini, imprenditori, operatori locali e enti sono 10: di seguito viene proposta una tabella nella quale tali contributi sono stati organizzati e sintetizzati secondo le tipologie di richiesta.

RIEPILOGO CONTRIBUTI PRESENTATI DIVISI PER CATEGORIA	NUM.	%
1 – AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA	2	20
2 – CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	4	40
3 - MODIFICHE NORMATIVE	1	10
6 - ALTRE (CARATTERE GENERALE)	3	30
TOTALE	10	100

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

Di seguito vengono presentati ed illustrati gli obiettivi di politica urbanistica che l'Amministrazione Comunale intende perseguire con la stesura del Piano di Governo del Territorio. Gli obiettivi hanno rappresentato la rotta per la pianificazione urbanistica individuata nel Piano, determinando le strategie da perseguire e le possibili azioni da mettere in atto.

5.1 OBIETTIVI E STRATEGIE DI PIANO

5.1.1 Gli obiettivi dell'amministrazione comunale

Di seguito vengono illustrati gli obiettivi, suddivisi per tematiche, di politica urbanistica che l'Amministrazione Comunale intende perseguire con la stesura della variante generale al PGT. Gli obiettivi tracciano la rotta per la pianificazione urbanistica che individuerà, all'interno del Piano, le strategie da perseguire e le possibili azioni da mettere in atto.

1. CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

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, saranno raccolti e valutati, dall'Amministrazione Comunale e dei tecnici, suggerimenti e proposte progettuali. Da tale valutazione si produrranno specifiche schede d'intervento che descriveranno 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 FLESSIBILITA', INCENTIVI E REGOLE A FAVORE DELLA RIGENERAZIONE

La qualità dei suoli liberi nello stato di fatto, indipendentemente dalle previsioni dei PGT, è atta a restituire il grado di utilizzo agricolo, la qualità ambientale e il valore paesaggistico e le loro peculiarità ecosistemiche. Il fine dell'analisi è quello di fornire gli elementi di valutazione utili, a supporto dell'Amministrazione, nella valutazione delle previsioni di Piano, nei confronti del valore ecosistemico dei suoli su cui insistono, per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo e il raggiungimento della soglia di riduzione.

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 svilup-

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

po 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 possibile 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 incentivare l'insediamento di pubblici esercizi e attività commerciali, incentivandoli 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'insorgere di fenomeni, seppur minimali, che possono portare al degrado. Questo potrà avvenire attraverso progetti di riqualificazione urbana (pavimentazione, illuminazione, etc.) legati ai centri storici, nell'ottica di renderli maggiormente attraenti e più vivibili (anche legando la questione alle future ZTL che insisteranno sulle aree). Un sistema centrale d'eccellenza favorisce infatti, le attività economiche esistenti e 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) per 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.* Infatti, la perequazione consente di valorizzare i risparmi derivanti dall'efficientamento energetico e la compensazione favorisce l'integrazione tra la realizzazione di nuovi edifici e la riqualificazione e valorizzazione del patrimonio esistente.

Malnate è molto attrattiva per le persone che lavorano a Varese, dove i costi sono più elevati. Per i giovani dovrebbe, invece di competere con il capoluogo, offrire servizi non offerti. Questo andrebbe pensato anche per le frazioni, valorizzandone le differenze territoriali per renderle meno isolate fra loro e complementari.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

2. VALORIZZAZIONE DEL SUOLO "LIBERO" E SOSTENIBILITÀ 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 sostenibi-

le 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: connessione sociale, attraverso un progetto degli spazi che consenta e stimoli la frequentazione e le relazioni tra una pluralità di persone (bambini, ragazzi, anziani ...); una 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; una 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.*

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 recentemente approvato (29 marzo 2022) la Legge Regionale per l’Autonomia Energetica.

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

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

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.

4. INCREMENTARE L'ATTRATTIVITA', 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 riconosce-

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

re, 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'Olna 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).

5. INCREMENTARE IL LIVELLO E LA QUALITÀ DEI COLLEGAMENTI URBANI ED EXTRAURBANI

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

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

grazie al completamento del tratto della pista ciclopedonale della Valle Olona e lungo la Valle del Lanza.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

Gli obiettivi del nuovo PGT, esplicitati nel capitolo precedente, sono sostanziati da strategie e da azioni che il Piano mette in campo: il fine è la costruzione di un progetto strutturato che si faccia espressione delle potenzialità del territorio. Le strategie sono pertanto tradotte in una serie di azioni mirate, rivolte non soltanto alla risoluzione di alcune criticità della realtà di Malnate, ma anche alla valorizzazione delle peculiarità territoriali esistenti.

6.1 LE STRATEGIE DI PIANO SU CUI SI FONDA IL PROGETTO

La sintesi complessiva delle strategie su cui si fonda il Piano di Governo del Territorio se sostanziano il progetto di Piano sono contenute all'interno della tavola **"DT07 Tavola delle strategie di Piano"**. Al suo interno sono riportati tutti gli elementi strategici che concorrono a produrre le trasformazioni e che possono influenzare positivamente lo sviluppo della città di Malnate, utilizzando al meglio il capitale costituito dalla città esistente, dal sistema infrastrutturale e da quello ecologico ambientale. **La rappresentazione è utile per comprendere le regole del Piano, definite nelle tavole di azionamento che, per ragioni di chiarezza espositiva, classifica gli interventi per temi ed ambiti di influenza ma alla base vi sono strategie pensate in maniera unitaria, tenendo conto dei complessi effetti che le varie parti del sistema urbano hanno tra loro.**

Questa tavola è molto importante poiché ha come scopo quello di evidenziarne le interrelazioni e l'importanza di attuare le trasformazioni cercando di garantire in ogni fase l'equilibrio del sistema nel suo complesso. Impostazione metodologica che è ripresa nella tavola **"ST02 Strategie di integrazione dei sistemi per la definizione del progetto di città pubblica"**.

Oltre ai temi che tradizionalmente sono sviluppati nei piani urbanistici, nel nuovo PGT di Malnate ne sono previsti altri che tengono conto di quanto è avvenuto in quest'ultimo tumultuoso periodo. **In pochi anni si sono molto ampliati i contenuti che un Piano di Governo del Territorio deve possedere per fronteggiare le sfide poste dai cambiamenti socio-economici ed ambientali** quali, ad esempio, l'aumento dei costi energetici e l'adattamento ai cambiamenti climatici. Elementi che devono necessariamente essere affrontati anche a livello locale.

L'approvazione dei piani urbanistici, fino agli anni 80, era considerata la parte più complessa dell'azione politico-amministrativa poiché la situazione economica, sorretta da una forte domanda di sviluppo e dai finanziamenti dello Stato, ne garantivano l'attuazione. Oggi la situazione è capovolta e l'attuazione è determinata dalla capacità di sfruttare al massimo tutte le risorse esistenti.

La tavola delle strategie può essere quindi utilizzata come tavola di riferimento per gli interventi pubblici e privati ed essere utilizzata come punto di partenza per la messa a punto dei programmi triennali delle opere pubbliche.

La legenda "parlata" descrive le principali strategie di intervento per ambiti urbani e per zone funzionali indicando, nella maniera più chiara possibile, le principali azioni da promuovere, le quali vengono successivamente sviluppate dal punto di vista normativo, in modo da orientare - senza condizionare - i successivi progetti di intervento che andranno sviluppati.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

I contenuti strategici sono riassunti in cinque punti che descrivono sia azioni per singole zone urbane che strategie che coinvolgono tutto il sistema urbano.

In particolare:

1 - La città a piedi

Lo studio del sistema urbano ha permesso di individuare gli assi principali in grado di collegare pedonalmente, a seguito di alcuni interventi, i principali servizi della città in modo da garantire una connessione sicura per tutto il territorio comunale.

All'interno della strategia di riconnessione urbana la stazione ferroviaria è riconosciuta come porta d'accesso alla città e che pertanto va valorizzata, collegandola adeguatamente ai parcheggi ed ai percorsi urbani verso il centro della città. Il progetto prevede inoltre la valorizzazione dei servizi esistenti già presenti lungo i principali assi che potranno essere integrati con le aree libere presenti individuando specifiche funzioni a servizi.

L'analisi urbana del quartiere Gurone ha permesso, inoltre, di individuare negli spazi aperti dell'area ex ALER posta tra le vie Milano, Caprera, Montelupo e via Carlo Alberto della Chiesa la possibilità di realizzare, attraverso un insieme coordinato di azioni pubbliche, un "villaggio sicuro" per anziani e bambini.

2 - Intervento pubblico come promotore della riqualificazione dei centri storici

Il rilancio del centro storico di malnate richiede un progetto pubblico integrato che riguardi la normativa urbanistica, la progettazione degli spazi pubblici e gli interventi sociali da attuare attraverso la definizione di priorità d'intervento. Un elemento che si ritiene essere prioritario, al fine di incentivare il recupero residenziale o commerciale degli edifici del centro storico, è il miglioramento dell'accessibilità pedonale e carraia e la previsione di nuovi parcheggi dedicati.

3 - Resilienza: sicurezza e sostenibilità ambientale

L'adattamento alle nuove condizioni climatiche ed ambientali richiede una serie di opere coordinate che riguardano molteplici aspetti del sistema urbano e, nello specifico, gli interventi strategici riguardano: la messa in sicurezza degli edifici, delle aree e dei territori maggiormente a rischio da un punto di vista idrogeologico; la previsione di una Rete ecologica comunale al fine di tutelare e valorizzare la continuità delle aree verdi presenti all'interno dei tessuti urbani; preservare quelle porzioni di aree libere ritenute importanti e incentivandone la piantumazione; miglioramento della sostenibilità ambientale delle aree lungo la Briantea attraverso la tutela ambientale e la qualificazione delle principa-

li aree libere prospicienti l'asse di attraversamento; prevedere un progetto di valorizzazione ambientale e paesaggistica e messa in sicurezza degli ambiti lungo il "Golfo" del Fugascé; previsione di utilizzo dei terreni recuperati della cava Cattaneo per la produzione di energia rinnovabile.

4 - Rigenerazione della città contemporanea

Il progetto di riqualificazione previsto nelle strategie del nuovo PGT riguarda tutte le parti del sistema urbano. Per la città di recente formazione le strategie di Piano prevedono: la definizione di specifiche politiche di efficientamento energetico sia per gli ambiti residenziali sia per quelli produttivi; stimolare la rigenerazione dei comparti degradati semplificandone il processo di riconversione; la realizzazione di margini urbani ben strutturati da un punto di vista ambientale per migliorare inserimento ambientale e paesaggistico dei tessuti produttivi; supportare il settore industriale inglobato nel tessuto residenziale attraverso un miglior inserimento paesaggistico.

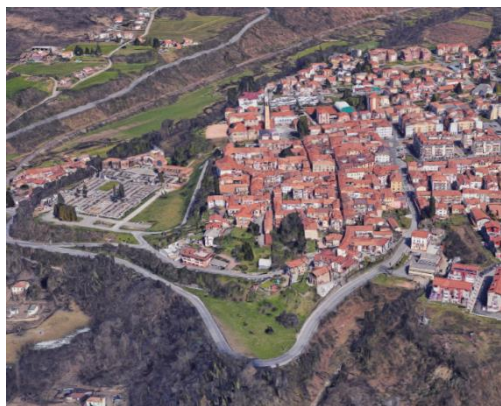
5 - Completamento del tessuto urbano

Da ultimo il Piano prevede il completamento del tessuto produttivo e il tessuto residenziale interno alla città consolidata.

6.2 LE AZIONI DI PIANO

Vengono di seguito esplicitate le **azioni che il Piano** mette in campo in attuazione delle strategie sopra esposte.

6.2.1 La città consolidata: supporto alla rigenerazione urbana e aumento della qualità urbana e della vita



RIQUALIFICAZIONE DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

Lo sviluppo di politiche di riqualificazione e rigenerazione urbana è un tema fondamentale del progetto di Piano per rispondere alla volontà di recuperare da condizioni di degrado alcune parti di città, aumentarne la sicurezza e la vivibilità e, al tempo stesso, per limitare il consumo di suolo. La città storica è uno dei luoghi dove è prioritario facilitare la rigenerazione urbana e, per questa ragione, una delle prime azioni intrapresa dal Piano, poiché necessaria per la corretta gestione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, è stata l'identificazione puntuale del perimetro del Nucleo di Antica Formazione.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

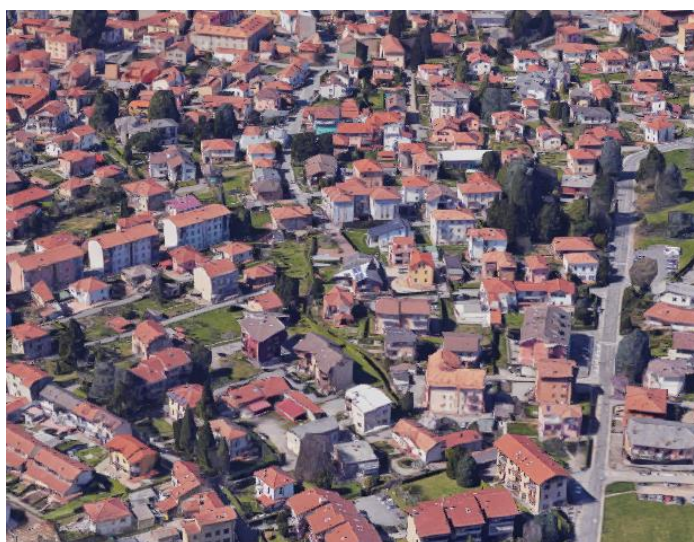
Tale passaggio consente di prevedere idonee modalità di intervento per quegli ambiti edificati che costituiscono la formazione storica della città e mantengono, ancora oggi, quelle caratteristiche morfologiche ed identitarie del patrimonio storico locale. Queste modalità non mirano ad essere eccessivamente limitative e vincolante, bensì a stimolare la trasformazione e il recupero di parti di città, nel rispetto delle peculiarità esistenti; si tratta oggi di continuare questo percorso e di stimolare interventi edilizi che siano capaci di conservare questi ambienti (rendendo compatibile la storicità del luogo con le nuove esigenze del vivere contemporaneo). Al fine di incentivare la riqualificazione del Nucleo di Antica Formazione di Malnate, il Piano suggerisce una serie di interventi di riorganizzazione dello spazio pubblico rappresentati nell'elaborato "DT07.1 Analisi e orientamenti progettuali per la rivitalizzazione del centro storico di Malnate" che mirino a migliorare l'accessibilità al centro e all'aumento della qualità dello spazio pubblico.

Gli interventi prioritari riguardano la previsione di due aree a parcheggio (una interna al centro storico e l'altra adiacente al cimitero) al fine di migliorare l'accessibilità.

Oltre alla città storica Malnate possiede un ampio tessuto residenziale costruito a partire dagli anni '50 e che ha visto, negli ultimi anni, solamente pochi interventi di ricostruzione o di ammodernamento. Appare quanto mai ne-

cessario considerare questo tessuto, che corrisponde alle aree azionate come tessuto *B3 ambiti residenziali diffusi* come un ambito di rigenerazione e prevedere delle strategie di intervento capaci di innescare processi di adeguamento tecnologico. Attuare **MALNATE + 1**, ovvero dare la possibilità di elevare di un piano questi edifici, dando così la possibilità di incrementare il numero di unità immobiliari, tenta di

TESSUTO RESIDENZIALE DA EFFICIENTARE ENERGETICAMENTE



perseguire più obiettivi contemporaneamente: limitare il consumo di suolo, poiché prevedendo nuove abitazioni in aggiunta a quelle già presenti rappresentando una densificazione verticale e non un utilizzo di suolo vergine per le edificazioni; l'essere legato ad interventi di efficientamento energetico dell'edificio esistente (specificatamente a 2 classi aggiuntive) permette di apportare alle strutture

esistenti tutte quelle migliorie tecniche e tecnologiche che permettono una drastica riduzione dei consumi, delle emissioni inquinanti e una qualificazione complessiva dello stabile e dell'involucro edilizio; al tempo stesso permette di "offrire" maggiori possibilità di rimanere a Malnate per tutta quella popolazione che, ogni anno, si sposta verso altre realtà (laddove questo spostamento non sia dovuto ad altri fattori esterni, è possibile offrire l'occasione di rimanere nel luogo in cui si è vissuto e in cui, probabilmente, risiede il proprio nucleo familiare).

STRATEGIE PER IL RECUPERO DELLE AREE DISMESSE

All'interno della città consolidata vi è altresì un patrimonio edilizio in stato di dismissione o sottoutilizzo per il quale è prioritario attivare azioni che facilitino un processo di rigenerazione, anche con funzioni diverse.

La legge sulla Rigenerazione Urbana (L.r.18/19), che ha modificato la L.R. 12/2005, prevede alcuni benefici per la rigenerazione di aree dismesse, vantaggiosi da un lato ma che potrebbero avere alcune ripercussioni critiche sul territorio comunale. Il Piano, pertanto, partendo dall'analisi della città e delle criticità gestisce in un unico disegno coordinato i processi di rigenerazione interni al comune al fine di apportare benefici a tutta la collettività, individuando i vari ambiti da rifunionalizzare e rigenerare. Le 3 principali aree da rigenerare, oltre ad essere individuate all'interno dell'apposita cartografia ("DT08 – Carta della rigenerazione") vengono individuate come Ambiti di Trasformazione (normati all'interno dell'elaborato "DR03 Schede delle aree di trasformazione"). Tali aree prevedono l'inserimento di funzioni maggiormente consone con la riqualificazione e il reinserimento con il tessuto urbano stesso, in modo tale da instaurare un'entità urbana più adeguata al contesto esistente. Allo stesso modo, il Piano propone per gli ambiti di rigenerazione urbana degli schemi di intervento volti al reinserimento urbano delle aree, allo scopo di incrementare la qualità urbana locale, adeguandola ai bisogni contemporanei del territorio di Malnate.

SICUREZZA DEL TERRITORIO E QUALITÀ DELLA VITA

Oltre a quanto descritto, il Piano vuole migliorare anche la sicurezza del territorio e degli abitanti.

La sicurezza del territorio è certamente uno degli obiettivi più trasversali, il quale si traduce nell'importanza di adattare il territorio comunale ai recenti fenomeni di intensificazione degli eventi atmosferici e cambiamenti climatici. La sicurezza del territorio passa necessariamente anche dalla tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e naturalistico, la quale garantisce presidio in un contesto in forte trasformazione.

Una città è sicura se è vitale, se le strade sono frequentate, gli spazi pubblici curati, i luoghi che la costituiscono vissuti. L'obiettivo è quindi quello di definire, all'interno del Piano, semplici criteri urbani-

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

AUMENTO DELLA QUALITÀ

stici di concezione e di gestione degli spazi, in grado di promuovere una maggiore sicurezza urbana e portare ad una valorizzazione e salvaguardia gli ambiti d'intervento. Viene pertanto riconosciuto il valore sociale della riqualificazione dei luoghi, poiché il disinteresse per il contesto fisico comporta degrado, non solo fisico, ma anche sociale.

In sintesi, il piano prevede, per ciò che riguarda il patrimonio pubblico degli spazi centrali, una riorganizzazione degli spazi pubblici a parcheggio, presenti ad oggi in residuali sezioni lungo le viabilità locali, quale elemento principale per lo sviluppo urbano.

SUPPORTO ALLE ATTIVITÀ ESISTENTI

Il Piano vuole supportare le attività lavorative presenti che, nelle loro diverse forme, rivestono un ruolo centrale nella vita e nella società di Malnate: il mondo delle imprese, delle attività commerciale e terziaria deve essere supportato, prevedendo azioni urbanistiche che sappiamo intercettare le mutevoli esigenze. Per tale ragione non sono stati vincolati gli interventi edilizi nei comparti produttivi, terziari e commerciali a proporzioni tra destinazioni principali e destinazioni ammesse, ma si "limita" ad escludere le attività non compatibili.

Inoltre, al fine di non ostacolare le piccole trasformazioni, ampliamenti e riorganizzazioni interne delle attività, dovute a nuove esigenze lavorative, non attribuisce un indice fondiario alle proprietà e pertanto, all'interno dell'involucro esistente sarà possibile qualsivoglia intervento, nel solo rispetto delle norme ambientali (Rapporto di Copertura, superficie drenante), igienico-sanitarie e di sicurezza. In aggiunta, in concomitanza a tali concessioni, il Piano prevede una riorganizzazione dei comparti, incentivando lo sviluppo dei caratteri paesistici-ambientali ed energetici delle attività produttive locali, attraverso l'inserimento di alberature lungo i margini urbani e l'utilizzo di coperture verdi, ottenendo in tal senso un miglioramento complessivo delle aree.



6.2.2 Salvaguardare e potenziare il sistema ambientale

Nella lettura del sistema ambientale e paesaggistico è stato possibile apprezzare il grande valore che questo sistema riveste all'interno della realtà di Malnate: la presenza di numerosi PLIS (Parchi Locali

di Interesse Sovracomunale) insieme ai numerosi ambiti boscati locali e ai tessuti agricoli a cintura dell'urbano, costituiscono gli elementi più identificativi del territorio. La componente ambientale e "naturalistica" rappresenta, inoltre, uno degli elementi cardini della composizione del paesaggio comunale, evidenziato e valorizzato dalla carta condivisa del paesaggio "DT05 – Carta condivisa del paesaggio" e dalla derivata carta della sensibilità paesistica "DT10 – Sensibilità paesaggistica"

RICONOSCERE LE VALENZE AMBIENTALI ED ECOSISTEMICHE

Il progetto di Piano ha come uno degli obiettivi cardine l'aumento della qualità urbana e il conseguente aumento della qualità della vita, attraverso la riqualificazione ambientale della città. A questo scopo sono state previste, all'interno del PGT, una serie di azioni di seguito esplicitate.

Per salvaguardare e potenziare le valenze ambientali ed ecosistemiche di un territorio è importante, innanzitutto, avere un dettagliato quadro conoscitivo dello stato di fatto. La valutazione delle modifiche che le trasformazioni previste apportano a tale sistema (così come spiegato al capitolo seguente) è risultato fondamentale nell'accompagnamento delle scelte da intraprendere.

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. La stessa prospettiva deve essere assegnata a tutti quei servizi di carattere pubblico presenti all'interno del territorio comunale, improntando una visione ecosistemica integrata tra spazi agricoli e urbani. Comprendendo questa dimensione, il Piano si pone come obiettivo prioritario lo sviluppo di politiche urbane e azioni volte alla messa in rete dei fattori ambientali, inserendo tra gli elementi conoscitivi del territorio studi specifici su questi fattori.

La previsione dei corridoi ecologici comunali ha come scopo principale la connessione visi-

PROGETTO DI RETE ECOLOGICA COMUNALE

vo/percettiva delle aree e degli spazi verdi urbani, rafforzando così il fruire dei servizi ecosistemici urbani. L'obiettivo posto dal Piano non è incentrato soltanto su un singolo piano di connessione ma sviluppa differenti classi di collegamento: da una connessione sociale, attraverso progetti diffusi di spazi, consentendo

una frequentazione più stimolante alla popolazione; una connessione ambientale che inglobi un progetto di rete verde comprendente le aree verdi urbane disseminate all'interno del territorio di Malnate; una connessione urbana, capace di connettere il territorio in tutta la sua complessità, appoggiandosi principalmente sui grandi corridoi di collegamento previsti. Questi obiettivi vengono raggiunti attraverso azioni improntate dal piano sul collegamento fisico/percettivo, capace di sviluppare

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

nell'intero la complessa rete di connessioni. Si sviluppano differenti tipologie di aree all'interno della tavola di riferimento ("ST03 – Strategie per la realizzazione della rete ecologica comunale") dove vengono individuate le specificità di ogni area, dal caposaldo del sistema ambientale, ai varchi ecologici, fino all'identificazione dei corridoi ecologici primari e secondari. Osservando in ottica comunale, i corridoi rappresentano la connessione locale più importante della rete, permettendo un collegamento fisico tra le varie aree naturali insite all'interno del tessuto urbanizzato; il ruolo principale di tali percorsi si concentra sugli attraversamenti ecologici trasversali che gli stessi tracciati evidenziano rispetto all'abitato, andando a creare possibili e necessari collegamenti tra le aree agricole poste ai lati opposti del territorio urbanizzato.

I diversi elementi identificati consentono di definire una rete senza elementi di discontinuità che si caratterizza per l'elevata eterogeneità dei valori ambientali delle aree verdi attraversate e si prefigura con un "percorso verde" di connessione tra le emergenze ambientali. Contribuiscono alla Rete Ecologica Comunale anche le aree di proprietà privata che rappresentano ambiti di tutela dei corridoi ecologici e che, per tale ragione, vengono individuate all'interno dell'azonamento del Piano delle Regole prescrivendone il mantenimento allo stato attuale, evitandone la riduzione delle aree a verde e delle piantumazioni esistenti. Dovrà altresì essere evitato l'aumento della impermeabilizzazione dei suoli realizzando pavimentazioni e strutture di qualsiasi tipo.

6.2.2.1 *Ambiti di attenzione infrastrutturale - Briantea*

Uno degli obiettivi che il Piano pone al centro dello sviluppo ambientale urbano si concentra essenzialmente sulla programmazione di interventi volti al miglioramento degli spazi situati lungo la SS342 ex Briantea. Tale area, definita "ambito per l'attenzione infrastrutturale - Briantea", è composta da spazi pubblici e privati: in particolare gli spazi privati devono essere adeguatamente equipaggiati con alberature e sistemazioni ambientali tali da limitare localmente la diffusione degli inquinanti (siano essi di tipo acustico, olfattivo, dell'aria...) e da migliorare l'aspetto paesaggistico e funzionale del tessuto urbano. A tal fine, gli interventi edilizi riguardanti la sistemazione esterna delle aree (compresi quelli riguardanti le recinzioni) e per quelli di una certa importanza dovranno realizzare interventi di miglioramento ambientale (DR02 Norme di Attuazione - modalità di realizzazione degli interventi ambientali).

6.2.2.2 *Ambiti di attenzione alla mobilità sostenibile*

Al fine di attuare le strategie sopra esposte riguardanti la mobilità sostenibile attuando interventi di miglioramento ambientale, lungo la viabilità ritenuta strategica è prescritta la realizzazione di recin-

zioni naturaliformi su tutto il perimetro del lotto di intervento, secondo le indicazioni tecniche fornite dall'*abaco degli interventi* del Documento di Piano (DR02 Norme di Attuazione - modalità di realizzazione degli interventi ambientali).

6.2.2.3 *Ambiti per la gestione del rischio idraulico*

Un ulteriore elemento di valutazione da tenere in debita considerazione al fine di fornire una lettura completa degli elementi ambientali insiti all'interno del territorio comunale di Malnate viene identificato all'interno delle condizioni di pericolosità e rischio idraulico. All'interno dello studio di gestione del rischio idraulico a livello comunale sono state classificate le aree di maggiore attenzione e pericolosità idraulica insite nel contesto urbano, mettendo in risalto differenti gradi di pericolosità soprattutto lungo il corso del fiume Fugascé. All'interno di tali aree il grado di attenzione idraulica pone al centro politiche d'azione volte alla tutela e alla corretta gestione del rischio idraulico esistente, vietando l'edificazione di tali spazi e rendendo possibile invece l'ubicazione degli interventi strutturali di gestione/riduzione del rischio idraulico ed idrogeologico.

6.2.3 Connettere e qualificare il sistema dei servizi

Il Piano promuove una soluzione "in rete" della città pubblica: attraverso tale politica, i servizi distribuiti sul territorio saranno in grado di interconnettere le proprie valenze urbane con le risorse ambientali presenti nell'area vasta agricola che si estende attorno a Malnate. La sommatoria di spazi aperti e a verde, la rete infrastrutturale e i servizi generali costituiscono gli elementi portanti su cui sviluppare la struttura della città pubblica. 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. Il nuovo PGT in tal senso identifica e promuove l'integrazione tra i differenti servizi, sia di carattere urbano che di carattere ecologico/ambientale, creando una maggior fruizione degli spazi di vita pubblica. Esso infatti individua le aree strategiche nelle quali promuovere processi rigenerativi urbani e sociali, allocando quantitativamente parte di questi spazi a funzioni pubbliche in dialogo grazie ad una rete infrastrutturale dolce ponderata e ben strutturata.

6.2.3.1 *Valutazione del sistema dei servizi esistenti e di progetto*

Il Piano dei Servizi applica i contenuti previsti nel decreto dell'11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici) valutando, quindi, sia i servizi di progetto che quelli esistenti anche sotto il profilo delle dotazioni ambientali presenti. A questo scopo è stata redatta la valutazione di

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

tutte le componenti pubbliche, secondo parametri quantitativi e qualitativi. La lettura più interessante proposta all'interno della relazione del Piano dei Servizi – paragrafo 4.3 – identifica cinque parametri qualitativi degli spazi pubblici (qualità ambientale, congruità degli spazi sternali, funzionalità, flessibilità, efficienza) corrispondendo ad ogni categoria di spazio un valore di scala crescente – da INSUFFICIENTE a OTTIMO – ricostruendo un quadro valutativo completo ed efficace, capace di riassumere le valutazioni dell'offerta di servizi comunali e degli spazi pubblici.

6.2.3.2 *Migliorare il sistema della mobilità*

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. Il rapporto tecnico tra il piano urbanistico e strumenti settoriali, come il piano generale del traffico urbano, devono essere allineati verso la medesima visione della gestione della mobilità locale. Anche in questo campo i grandi principi ispiratori sono basati sull'ambiente e la salute, l'inclusività, la sicurezza e la qualità del paesaggio urbano.

Lo sviluppo della rete della mobilità, collettiva e individuale, apre alla relazione policentrica con il

CONNETTERE LA CITTÀ ATTRAVERSO UNA MOBILITÀ SOSTENIBILE

territorio circostante ed individua nuove potenzialità di sviluppo urbano connesse ad un'idea di mobilità trasversale e tangenziale. La struttura di città a rete permette una ridistribuzione del sistema dei servizi, come espresso anche in precedenza, legato alle effettive necessità delle differenti parti di città. La connettività degli spazi legati al tempo libero e delle aree dedicate al lavoro, servizi attraverso l'utilizzo della mobilità lenta agevolata dalle politiche e previsioni integrate di piano, costruisce una base di partenza per la riduzione degli spostamenti ed una correlata riduzione delle emissioni. Nello specifico il PGT identifica e classifica i percorsi ciclabili, inserendo una visione integrata con il territorio circostante. Le differenti analisi territoriali hanno permesso di porre in rilievo specifici elementi urbani, andando ad individuare le soluzioni locali necessarie alla fruizione degli ambienti di maggiore flusso urbano, come si può evincere all'interno della tavola ST02 "Strategie per l'integrazione dei sistemi per la definizione del progetto di città pubblica". La rete ciclabile, che si sviluppa all'interno del territorio comunale, collega complessivamente la maggior parte del territorio, sebbene in modo circoscritto e, in parte, disunito. Il progetto mosso dal Piano stesso ha lo scopo di rendere fruibile una rete integrata di percorsi, implementando la struttura attraverso collegamenti

logici e funzionali al suo sfruttamento, apportando miglioramenti non solo infrastrutturali ma fondati sul miglioramento degli spazi pubblici, attraverso l'utilizzo di spazi di sosta, alberature, nuovi tracciati, rafforzando inoltre il collegamento tra l'ambiente urbano e quello ambientale. I percorsi pedonali dovranno, inoltre, fungere da collante tra i differenti percorsi, consentendo il passaggio e la sosta di persone carrozzine e ove possibile il transito lento dei mezzi di emergenza e, sotto il profilo materico, dovranno mantenere la continuità con i materiali degli spazi aperti connessi ai percorsi. Per i tracciati insiti nell'area urbana e in particolare nei tessuti della città storica e consolidata, i percorsi e le piste ciclabili o ciclopedonali potranno essere realizzati nelle sedi viarie esistenti, marciapiedi compresi, ricadendo all'interno dell'ambito degli interventi di riqualificazione della viabilità urbana nonché nelle aree destinate a servizi.

6.3 VALUTAZIONE DEL MIGLIORAMENTO DEI SERVIZI ECOSISTEMICI

La valutazione del miglioramento dei servizi ecosistemici, derivanti dall'attuazione delle previsioni di Piano, viene esplicitato nella tavola "DT 13 Carta dei servizi ecosistemici – progetto" e nell'immagine seguente dove si vede l'innalzamento dei valori di molte aree urbane che presentano oggi valori bassi.

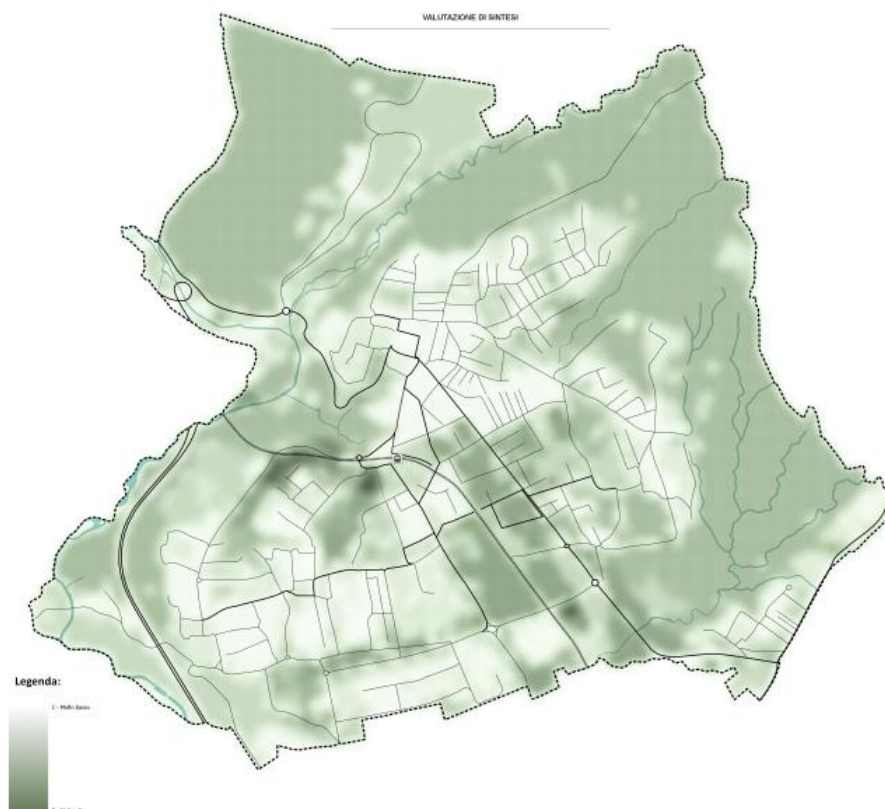


Immagine 6-1: Valutazione dei servizi ecosistemici di progetto

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

L'agricoltura a Malnate, intesa come attività produttiva di materie prime per il sostentamento umano, ha svolto da sempre un ruolo marginale (come facilmente riscontrabile nell'analisi dello stato di fatto dei servizi ecosistemici di approvvigionamento). Le politiche del PGT non possono certo incidere in maniera significativa su questi aspetti in quanto molte delle aree libere che si estendono da est ad ovest del territorio comunale vedono la presenza di boschi e piantumazioni naturali che devono assolutamente essere mantenute e preservate (svolgono importantissime funzioni di regolazione e mantenimento).

Molte sono le previsioni messe in campo dal PGT che hanno una ripercussione diretta sull'ampia e variegata categoria dei servizi di regolazione e mantenimento. In particolare, sicuramente le strategie (poi perfezionate e messe in campo dal Piano dei Servizi) di attenzione al rapporto tra ex strada statale Briantea e i tessuti urbani che vi si affacciano e di attenzione alla qualità urbana dei collegamenti frazioni-centro e servizi-quartieri residenziali indicano profondamente sul potenziamento della mobilità lenta, portando ad un miglioramento e a una sensibile riduzione dell'uso delle autovetture per gli spostamenti interni (a vantaggio, quindi, della riduzione delle emissioni). Tra i numerosi elementi di valutazione vi rientrano anche tutti quei servizi che implicano benefici diretti ed indiretti per l'essere umano, come la stabilizzazione del clima e delle isole di calore, fattori ormai ritenuti essenziali per un migliore sostentamento urbano: su questo incidono significativamente le politiche di incremento delle messe a dimora di alberature in molteplici parti del territorio e connesse con molte delle previsioni di trasformazione del territorio. L'ambito di attenzione idraulica, con la conseguente gestione delle situazioni maggiormente critiche (o potenzialmente tali) e l'integrazione del PGT con il Piano di Gestione del Rischio Idraulico influiscono profondamente sui servizi ecosistemici, imprimendo un sensibile miglioramento sul rapporto della città con il sistema delle acque (naturali e non).

Le azioni di Piano incidono in maniera significativa sui servizi culturali poiché molte previsioni del PGT lavorano non solo sugli aspetti di regolazione e mantenimento ma affrontano in maniera esplicita i temi del miglioramento paesaggistico-percettivo degli spazi urbani, della valorizzazione storica dei centri cittadini, e di tanti altri aspetti che hanno, appunto, ripercussioni positive sui servizi ecosistemici. In particolare, le differenti azioni che hanno incidenza sono costituite dalla riqualificazione dei centri storici, in particolare quello di Malnate e di Gurone, con strategie volte al recupero e valorizzazione storico-paesaggistica; dal miglior inserimento ambientale e paesaggistico dei tessuti produttivi; dalla compatibilizzazione ambientale e paesaggistica degli edifici produttivi in ambito residenziale; dalla Rete Ecologica Comunale; dal miglioramento della sostenibilità della Briantea; dal Futuro "green" per la cava Cattaneo. Poiché l'aumento generale del verde, dell'attenzione alla sostenibilità

futura del territorio comunale e della qualità urbana ed ambientale porta ad una serie di benefici sul paesaggio, sull'ambiente e sull'aumento dell'identità dei luoghi, gli ambiti interessati e/o direttamente influenzati dalle ricadute locali degli interventi predisposti mostrano un miglioramento generale dei fattori culturali del territorio, portando ad un aumento dei valori a MEDIO-ALTI.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

7.1. LE DETERMINAZIONI DEL PIANO

Il presente capitolo definisce gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del Piano di Governo del Territorio considerando, così come prevede la normativa regionale, non solo le nuove trasformazioni che interessano il territorio comunale ma anche le porosità derivanti dalla mancata attuazione dello strumento urbanistico previgente.

È da queste analisi che ne deriva il dimensionamento di Piano ed il calcolo della capacità insediativa.

7.1.1 Dimensionamento di piano: calcolo della capacità insediativa

Il calcolo che è stato preso in considerazione non si identifica attraverso una metodologia improntata sull'attribuzione di indici di riduzione apportati ai comparti di azionamento urbano, ben consolidato nelle pratiche urbanistiche tradizionali, bensì ci si concentra su un'attenta analisi volta allo studio della dimensione reale del costruito residenziale. Questa variazione è stata opportuna e doverosa all'interno dello specifico caso del territorio di Malnate, in quanto l'assegnazione di ipotetici valori omogenei sui lotti si discosta dalla reale dimensione del costruito che avrebbe conseguentemente portato ad una errata espressione della capacità insediativa.

In tal senso, al fine di produrre un risultato utile ad una corretta lettura quantitativa, si è improntata perciò un'analisi articolata su differenti piani di ricerca, trovando in essa una più corretta interpretazione del reale aspetto evolutivo del territorio. Con l'intento di produrre una base conoscitiva esaustiva sono stati presi in considerazione i dati appartenenti alle zone censuarie di Malnate, mettendo in luce la popolazione residente censita dall'Istat durante l'ultima campagna di rilevamento (Basi territoriali e variabili censuarie – Sezioni di censimento) che individuava nell'anno 2011 un totale di **16.578 abitanti** all'interno dei confini amministrativi. Di seguito si vuole riproporre il calcolo la popolazione totale suddivisa per anno rilevati dal 2011 ad oggi (i dati complessivi dell'andamento demografico sono raccolti all'interno del capitolo 1.1.1 - Composizione e dinamica della popolazione), cercando di ricostruire la crescita locale:

POPOLAZIONE TOTALE SUDDIVISA PER ANNO Nota: i dati sono elaborati sulla popolazione totale residente al 31.12			
ANNO	Popolazione totale	+/-	(%)
2011	16.578	-	0,38%
2012	16.809	+	1,39%
2013	16.876	+	0,40%
2014	16.912	+	0,21%
2015	16.847	-	0,38%

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

2016	16.768	-	0,47%
2017	16.784	+	0,10%
2018	16.531	-	1,51%
2019	16.525	-	0,04%
2020	16.391	-	0,81%
2021	16.347	-	0,27%

Tabella 7-1: Popolazione totale suddivisa per anno

NUMERO DI FAMIGLIE TOTALE SUDDIVISA PER ANNO				
Nota: i dati sono elaborati sulla popolazione totale residente al 31.12				
ANNO	Famiglie totale	+/-	(%)	Componenti medi
2017	7.074			2,37
2018	6.991	-	1,17%	2,36
2019	7.037	+	0,66%	2,35
2020	7.108	+	1,01%	2,31
2021	7.133	+	0,35%	2,29

Questa prima parte dell'osservazione ci permette di constatare come ci sia stata nel decorso degli ultimi 10 anni una crescita variabile della popolazione, valutando complessivamente una decrescita della popolazione residente di circa 1,40 punti percentuali durante il periodo preso in considerazione. A questo, tuttavia, è corrisposto un aumento del numero di famiglie, soprattutto nell'ultimo quinquennio di dati disponibili (+ 0,84%) con un valore di 2,33 componenti per nucleo familiare.

Conseguentemente a tale impostazione, si è svolta un'operazione pratica più specifica, ponendo lo sguardo alla materialità dei luoghi che sono presenti ad oggi e che strutturano il contesto urbano. Osservando infatti l'odierno tessuto cittadino e messo a confronto con le sezioni censuarie identificate dall'Istat si denota l'accostamento frequente di edifici monofamiliari, disposti generalmente su due piani fuori terra e con possibili volumetrie realizzabili, a costruzioni di più piani nelle quali è già stata raggiunta la saturazione edilizia. Un altro esempio può essere identificato nelle residenze ricadenti all'interno del perimetro NAF: queste, costituite da edifici di due-tre piani fuori terra, mostrano un'alta mixité interna che comprende funzioni residenziali, funzioni pubbliche e commerciali/terziarie, per le quali non è possibile appurare un indice significativo che renda giustizia alla varietà locale.

In estrema sintesi, a conclusione di questa metodologia esposta, si vuole pertanto considerare una crescita complessiva della popolazione di **circa 150 abitanti**, insediabili a seguito della realizzazione delle volumetrie insediabili in corso di realizzazione.

7.1.2 Progetto

Il PGT (nelle sue diverse articolazioni in Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) conferma solo parzialmente le previsioni di ampliamento del tessuto urbano già individuate nel PGT previgente apportando, anche, alcune modifiche alle destinazioni d'uso e una diversa gestione dell'acquisizione di alcune aree per servizi. Tali previsioni determinano un incremento potenziale di carico antropico rispetto alla capacità insediativa del Tessuto Consolidato (così come calcolata).

CALCOLO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA					
Zona	Destinazione principale	Superficie territoriale (mq)	SL tot (mq)	SL res. realizzabile (mq)	Abitanti insediabili
AP	Produttivo / Terziario	146.000	18.000	-	0
AT1	Residenziale	1.885	1.000	1.000	20
AT2	Residenziale	8.800	5.400	5.400	108
AT3	Residenziale	2.937	1.600	1.600	32
AT4	Produttivo	28.028	19.620	-	0
AT5	Produttivo	11.535	8.075	-	0
AT6	Servizi	78.765	54.900	-	0
Servizio 1	Residenziale	3.699	740	740	15
Servizio 6	Sportivo	38.365	3.837	-	0
Totale		320.014	113.172	8.740	175

Tabella 7-2: Carico insediativo prodotto dalle nuove previsioni urbanistiche

Per quanto concerne gli incrementi di popolazione dovuti alle politiche di rigenerazione e miglioramento energetico del Tessuto Urbano Consolidato residenziale, si sono valutati differenti scenari di realizzazione: partendo dalle superfici occupate dagli edifici esistenti sono stati applicati diversi fattori di riduzione in merito agli edifici potenzialmente idonei e un secondo fattore di riduzione in merito alle superfici da escludere (superfici per spazi tecnici o non utilizzabili per la sopraelevazione). Alla fine di questa valutazione si è optato per una soluzione intermedia: si è ritenuto che solamente il 40% degli edifici possa effettivamente godere delle possibilità del Malnate + 1 (per via di possibili problemi di distanze dagli edifici vicini, disponibilità dei condomini alla realizzazione dell'intervento, ...); di questi la superficie utilizzabile, da computare, dovrebbe rappresentare circa il 50% dell'attuale

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

sviluppo dell'ultimo piano abitabile (dovuto essenzialmente alla creazione di vani ascensori e alle superfici "perse" dall'altezza della falda). Infine, per ottenere un valore verosimile del potenziale carico insediativo aggiuntivo, è da considerare che non tutti i "potenziali" interventi vengano realizzati in un medio termine utile per il dimensionamento del Piano (si stima che nel corso di 10 anni il patrimonio edilizio effettivamente coinvolto sarà circa il 30% di quello "utile"). Pertanto:

Abitanti teorici insediabili con il Malnate + 1: $311.370 \times 40\% \times 50\% \times 30\% =$ Superficie Lorda potenzialmente insediabile / 50 = $18.682 / 50 =$ **373 abitanti teorici**.

Al fine di determinare il carico insediativo del Piano vengono sommati gli abitanti teorici allo stato di fatto (quelli insiti del Tessuto consolidato) e quelli del progetto di Piano. La capacità insediativa del PGT che ne deriva è di 207 abitanti teorici insediabili dall'attuazione degli Ambiti di Trasformazione e delle aree per servizi. La popolazione prevista è pertanto di 17.077 abitanti.

CARICO INSEDIATIVO PREVISTO DAL PGT			
Abitanti teorici stato di fatto	Abitanti teorici insediati	Abitanti teorici di Progetto	CARICO INSEDIATIVO teorico del PGT
16.347	150	548 (175+373)	17.045

7.1.2.1 Coerenza dimensionamento di piano con il fabbisogno insediativo del comune

Il dimensionamento di Piano è stato confrontato con stima della proiezione futura della popolazione, delle famiglie, di conseguenza, con il fabbisogno insediativo.

Attraverso l'analisi dell'andamento demografico passato è possibile proiettare tali tendenze al futuro utilizzando un modello di crescita esponenziale discreta in base al quale si ipotizza che sia possibile calcolare la popolazione futura in base alla formula $P_n = P_0 \cdot (1+r)^n$ dove r, detto saggio di variazione, è la variazione media annua di popolazione rapportata al valore iniziale.

Applicando il valore medio di r calcolato nell'ultimo ventennio, tra il 2001 ed il 2020 pari a 0,54% la proiezione della popolazione è pari a circa 14.373 abitanti al 2025 e a 14.925 abitanti al 2032.

Andamento popolazione suddiviso per anno	
ANNO	Popolazione totale
2001	15.174
2002	15.681

2003	15.927
2004	16.066
2005	16.075
2006	16.201
2007	16.233
2008	16.414
2009	16.500
2010	16.641
2011	16.587
2022	16.413
2023	16.478
2024	16.544
2025	16.611
2026	16.677
2027	16.744
2028	16.811
2029	16.879
2030	16.947
2031	17.014
2032	17.083

Tabella 7-3: Prospetti di crescita futura e carico insediativo previsto dal PGT

Il periodo di vigenza del Documento di Piano, a partire dalla data di vigenza stimata nel 2024, porta la proiezione del dimensionamento “formale” a 16.811 nel 2028. Il superamento delle previsioni di Piano, rispetto alla proiezione tendenziale della popolazione riferita al trend abituale, (pari a 17.092 – 16.811 abitanti = + 281) può essere adeguatamente inserito nel cambio di paradigma che il Piano persegue con le proprie strategie: oggi la realtà è profondamente cambiata e l’affermarsi della riduzione, per non dire eliminazione tendenziale, del consumo di suolo porta inevitabilmente a concentrare le politiche urbanistiche sulla rigenerazione interna, di ciò che è già edificato: come evidenziato nei capitoli precedenti è ciò a cui punta la nuova proposta di PGT, e pertanto il futuro andamento della popolazione non può essere “ipotizzato” utilizzando gli stessi modelli del passato.

In secondo luogo è difficile immaginare che tutte le previsioni del PGT, in particolare Malnate + 1 trovino piena e diffusa attuazione. La strategia è quella di stimolare le zone residenziali ad una riqualificazione energetica, diffusa e indistinta (non è oggettivamente possibile stabilire a priori quali siano gli edifici meritevoli di efficientamento energetico e quali invece no, o stabilirne una classifica) ma è

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

supponibile che solamente alcuni degli edifici attueranno tale inter-vento. Pertanto i 595 abitanti teorici insediabili appare esclusivamente una quantificazione “teorica”.

Ulteriore elemento di valutazione decisivo per la coerenza del dimensionamento rispetto al fabbisogno insediativo è il prendere in considerazione il movimento interno della popolazione: un dato non conteggiato a livello statistico ma sempre fondamentale per una comunità. Il fatto, ad esempio, di cambiare il proprio alloggio verso altre soluzioni (più ampie o più ristrette) in funzione di mutate esigenze e/o disponibilità crea la messa a disposizione dei medesimi spazi per altri cittadini. Il saldo effettivo rimane invariato pur andando a occupare superfici calcolate nel conteggio del dimensionamento (come se accogliessero nuovi cittadini “esterni”, non residenti). In questo ragionamento si inserisce la tendenza, storicamente accertata a livello nazionale, regionale e valevole anche per Malnate, della tendenziale diminuzione dei componenti dei nuclei familiari: a Malnate nel 2007 il valore era di 2,48 persone per nucleo familiare, sceso a 2,40 nel censimento 2011 e ulteriormente ridotto a 2,33 nel 2021 (censimenti ISTAT). In sostanza, aumentata la popolazione ma ridotto il numero di componenti dei nuclei familiari vuol dire aumento esponenziale degli spazi residenziali necessari per accogliere nuclei familiari più piccoli.

Un ulteriore elemento di valutazione è rappresentato dal tentativo, del Piano, di trattenere all'interno del comune quella quota di cittadini, circa 616 persone, che ogni anno si trasferiscono in altri comuni: offrire loro la possibilità di intensificare l'edificazione già esistente per trovare le superfici necessarie per una propria abitazione o per una propria attività professionale (compatibile con la residenza) appare una condizione dell'abitare da perseguire e stimolare.

Si ritiene, in conclusione, che le politiche messe in atto dal PGT siano compatibili con il tessuto urbano di Malnate, con il suo trend demografico e con gli obiettivi che persegue lo stesso strumento urbanistico.

7.1.3 Bilancio ecologico – L.r. 31/2014

Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici sovraordinati (PTR e PTCP) alla L.R. 31/2014 e comunque fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, i comuni possono approvare varianti al documento, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero. Al fine di rispondere a tale indicazione viene computato il Bilancio ecologico delle previsioni del PGT, secondo quanto previsto dall'art. 2 della L.R. 31/2014 (come individuato all'interno della tavola DT12 – Carta del bilancio ecologico). Come precisato all'art. 2 della Legge Regionale 31/2014 il bilancio ecologico del suolo corrisponde alla differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la

prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata, nel medesimo strumento urbanistico, a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero.

Di seguito si riporta la tabella quantificativa finale allegata alla tavola DT11 – Carta del bilancio ecologico.

	AREE URBANIZZABILI (art. 2 comma 1.b L.R. 31/14)	192.202 mq
	AP	152.639 mq
	AT4	28.028 mq
	AT5	11.535 mq

	AREE URBANIZZATE (art. 2 comma 1.b L.R. 31/14)	92.387 mq
	AT1	1.885 mq
	AT2	8.800 mq
	AT3	2.937 mq
	AT6	78.765 mq

AREE CHE CONCORRONO AL BILANCIO ECOLOGICO COMUNALE

	AREE RETROCESSE ALLA DESTINAZIONE AGRICOLA (art. 2 comma 1.a L.R. 31/14)	37.314 mq
	1 (exAT2)	17.701 mq
	2 (exAT2)	7.657 mq
	3 (exAT9)	11.956 mq

BILANCIO ECOLOGICO COMUNALE	
AREE CHE CONSUMANO SUOLO AGRICOLO	0 mq
AREE RETROCESSE ALLA DESTINAZIONE AGRICOLA	37.314 mq
TOTALE	- 37.314 mq
<i>(bilancio ecologico conforme all'art.5 della L.R. 31/14)</i>	

Figura 7-1: Tabella riassuntiva del bilancio ecologico, secondo le conformità legislative – Previsioni di piano

Dalla lettura dei risultati ottenuti va evidenziato come il bilancio ecologico sia inferiore a zero, così come previsto dalla normativa regionale di riferimento, rimanendo conforme ai valori indicati dallo strumento legislativo di riferimento.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

7.2 Gli indirizzi per il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole

Il Documento di Piano definisce le strategie di evoluzione della città, individuando le modalità attuative e le principali azioni da intraprendere per il raggiungimento degli obiettivi individuati per la città di Malnate, ma l'attuazione del Piano avviene nel complesso dello strumento urbanistico, attraverso l'integrazione tra Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole. I due documenti, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, introducono alcuni rinnovamenti metodologici rispetto al previgente PGT.

7.2.1 Gli indirizzi per il Piano dei Servizi

Come osservato, uno degli obiettivi del nuovo strumento di pianificazione del Comune di Malnate è riferibile all'incremento del valore del sistema urbano e migliorare la qualità della vita, la quale passa necessariamente per il progetto coerente e strutturato della città pubblica. Il Documento di Piano definisce, in termini generali quello che il Piano dei Servizi sostanzia all'interno degli elaborati che lo compongono: dalla relazione, alle norme e alle cartografie. È interessante notare come a una previsione di nuovi servizi, il riconoscimento di servizi e attrezzature in via di realizzazione, vi sia poi la volontà di riorganizzare il patrimonio esistente, ragionando in termini di qualità e non soltanto di quantità. La coerenza tra i due strumenti si nota in modo particolare nelle cartografie della componente strategica e progettuale, nelle quali la città pubblica compone uno dei tasselli fondamentali per lo sviluppo di piano.

7.2.2 Gli indirizzi per il Piano delle Regole

L'obiettivo della ricostruzione e sviluppo della città esistente, più sopra esplicitato, è quello a cui fa maggiormente riferimento al contesto del Piano delle Regole. Dal riconoscimento dei tessuti storici, alla redazione del repertorio dei beni storico-architettonici e ambientali, fino alla definizione e alle regole dei tessuti moderni, questo documento costituisce l'altro importante strumento per completare il progetto per la nuova variante generale del Comune di Malnate.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

8.1 LA COERENZA TRA PTR – PTCP E PGT

Il presente capitolo analizza il rapporto tra le scelte del nuovo Documento di Piano e i contenuti e gli obiettivi degli strumenti di governo del territorio di scala sovracomunale, quali il PTR – Piano Territoriale Regionale e il PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Varese. Il PTR e il PTCP definiscono gli obiettivi e i temi che dovranno essere recepiti, ed esplicitati ad un'altra scala, all'interno degli strumenti urbanistici comunali.

8.1.1 La coerenza con il PTR | Piano Territoriale Regionale

Il PTR articola gli obiettivi strategici della propria programmazione per “Sistemi territoriali”, ovvero per ambiti interpretativi della regione che presentano potenzialità e criticità da trattare in maniera specifica. Il territorio di Malnate è ricompreso entro i **sistemi territoriali pedemontani e metropolitani** (Tav. 4 del Documento di Piano del PTR) per il quale il PTR esplicita una serie di obiettivi territoriali specifici.

Sistema territoriale Pedemontano

ST3.1 Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche);

ST3.2 Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse;

ST3.3 Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa;

ST3.4 Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata;

ST3.5 Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio;

ST3.6 Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola;

ST3.7 Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano;

ST3.8 Incentivare l'agricoltura e il settore turistico-ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico;

ST3.9 Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel".

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

Sistema territoriale Metropolitano

ST1.1. Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale.

ST1.2. Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale.

ST1.3. Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità.

ST1.4. Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia.

ST1.5. Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee.

ST1.6. Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili.

ST1.7. Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio.

ST1.8. Riorganizzare il sistema del trasporto merci.

ST1.9. Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza.

ST1.10. Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio.

ST1.11. Creare le condizioni per la realizzazione ottimale dell'evento e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio.

Sistema territoriale Pedemontano

Obiettivo del PTR per il Sistema territoriale della Pianura Irrigua	Azioni previste del PTR intercettate dal PGT	Obiettivi e azioni del PGT
ST3.1 Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche);	- Tutelare i caratteri naturali diffusi costituiti dai biotopi lungo i corsi d'acqua e le rive dei laghi, dalle macchie boscate che si alternano ai prati in quota e alle colture del paesaggio agrario nella zona collinare; - Creare un sistema di aree naturali e di connessione verde che si inserisce nella maglia infrastrutturale di nuova previsione e garantisca il collegamento tra parti della rete ecologica soprattutto in direzione nord-sud.	- Tutela delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio; - Previsioni della rete ecologica comunale; - Osservazione e implementazione della componente ecologica urbana.
ST3.2 Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse;	- Adeguare la qualità ed efficienza degli impianti delle attività produttive favorendo l'introduzione di nuove tecnologie finalizzate a processi produttivi più sostenibili; incentivare la sostituzione degli impianti di riscaldamento ad olio combustibile sia ad uso civile che industriale; - Evitare l'eccessiva pressione antropica sull'ambiente e sul paesaggio che potrebbe condurre alla distruzione di alcune risorse di importanza vitale (suolo, acqua, ecc.), oltre che alla perdita delle potenzialità di attrazione turistica di alcune aree di pregio.	- Incremento del valore ecosistemico delle aree; - Incentivi al recupero e all'efficientamento energetico del tessuto edilizio esistente; - Applicazione di politiche volte alla rigenerazione delle aree dismesse/sottoutilizzate. - Facilitare lo sviluppo delle comunità energetiche.
ST3.3 Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa;	- Favorire politiche insediative tese a contenere la polverizzazione insediativa e la saldatura dell'urbanizzato lungo le direttrici di traffico, con conseguente perdita di valore paesaggistico, favorendo la ricentralizzazione delle funzioni e delle attività attorno ai punti di massima accessibilità ferroviaria;	- Definizione delle aree libere di possibile edificazione residenziale e produttiva; - Tutela delle aree agricole esistenti; - Previsione di aree urbane al fine di incentivare

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

	- Ridurre il consumo di suolo e presidiare le aree libere e gli ambiti agricoli a cesura del continuum Urbanizzato; - Favorire lo sviluppo dei Distretti diffusi del Commercio quali strumenti di integrazione e valorizzazione delle risorse del territorio per rigenerare il tessuto urbano, incrementare l'attrattività e sostenere la competitività.	l'insediamento di futuri ambiti commerciali; - Valorizzazione e qualificazione della ferrovia come porta d'ingresso al fine di migliorare i collegamenti verso il centro e verso la città.
ST3.4 Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata;	Rafforzare il sistema infrastrutturale est-ovest, stradale e ferroviario, per ridisegnare il territorio intorno ad un progetto condiviso di sviluppo urbano policentrico, comprendente anche il capoluogo regionale, alternativo allo sviluppo diffusivo che provoca la saldatura delle aree urbane.	- Valorizzazione e qualificazione della ferrovia come porta d'ingresso al fine di migliorare i collegamenti verso il centro e verso la città.
ST3.5 Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio;	- Prevedere nei programmi di realizzazione di opere infrastrutturali risorse finanziarie per promuovere progetti di ricomposizione e qualificazione paesaggistico/ambientale dei territori attraversati dai nuovi assi viari e applicazione sistematica delle modalità di progettazione integrata che assumano la qualità ambientale e paesaggistica del contesto come riferimento culturale; - Applicare sistematicamente modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesaggistica del contesto come riferimento culturale per la nuova progettazione per una migliore integrazione territoriale e paesistica dei progetti.	- Interventi di tutela ambientale e qualificazione delle principali aree prospicienti l'asse di attraversamento infrastrutturale della Briantea; - Incentivi di insediamento di strutture provvisorie per attività artigianali e di somministrazione di alimenti e bevande; - Introduzione di punteggi volti alla valutazione della qualità dei progetti, al fine di migliorare l'impatto paesaggistico delle trasformazioni.
ST3.6 Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il	- Tutela e ricognizione dei percorsi e dei belvedere panoramici come luoghi di fruizione ampia del paesaggio anche attraverso il recupero dei sentieri escursionistici e dei percorsi ferroviari	- Previsione di un sistema di mobilità dolce integrato e alternativo alla mobilità motorizzata; - Redazione di cartografie volte all'individuazione

mantenimento dell'attività agricola;	come itinerari di fruizione turistica privilegiati; - Tutela e rafforzamento delle caratteristiche dei diversi paesaggi del Sistema Pedemontano (prealpino, collinare e dei laghi morenici) caratterizzati per l'elevata attrazione per la residenza e il turismo; - Garantire il mantenimento di attività agricole in funzione di miglioramento della qualità ambientale complessiva e di valorizzazione del paesaggio.	degli elementi paesaggistici; - Previsione di progetti di valorizzazione ambientale e paesaggistica e messa in sicurezza dei territori situati lungo le sponde del "Golfo" del Fugascé; - Tutela delle aree agricole esistenti.
ST3.7 Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano;	- Promuovere interventi di recupero delle aree degradate a seguito di una intensa attività estrattiva.	- Favorire interventi volti al ripristino e riassetto ambientale dell'ambito dell'Ex cava Cattaneo; - Definizione di obiettivi volti alla realizzazione degli interventi di ripristino, prevedendo il recupero attraverso la produzione di energia rinnovabile.
ST3.8 Incentivare l'agricoltura e il settore turistico-ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico;	- Promuovere e supportare interventi per l'organizzazione integrata e diversificata dell'offerta turistica, favorendo una fruizione sostenibile del territorio (turismo culturale, termale, congressuale, enogastronomico, naturalistico).	- Previsione di un sistema di mobilità dolce integrato e alternativo alla mobilità motorizzata;
ST3.9 Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel".	- Valorizzare le iniziative di progettualità comune e condivisa dell'imprenditoria locale sfruttando l'accessibilità internazionale e le sinergie con Milano; - Favorire politiche di riconversione produttiva delle aree interessate da settori produttivi in crisi facendo leva sulle punte di eccellenza in alcuni settori, sulle autonomie funzionali radicate sul territorio e sulle potenzialità innovative presenti sul territorio grazie al mix università-esperienza;	- Incentivi volti alla riconversione funzionale dei comparti; - Promozione di incentivi volti alla rigenerazione urbana dei comparti produttivi, con l'obiettivo di migliorarne l'inserimento paesaggistico e promuovendone l'efficientamento energetico e la generazione di comunità energetiche locali.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

	- Valorizzare il passaggio di infrastrutture di collegamento di livello alto con politiche appropriate di ordine economico tali da evitare il rischio dell'effetto "tunnel" con perdita di opportunità di carattere economico e sociale.	
--	--	--

Sistema territoriale Metropolitano

Obiettivo del PTR per il Sistema territoriale della Pianura Irrigua	Azioni previste del PTR intercettate dal PGT	Obiettivi e azioni del PGT
ST1.1. Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale.	- Ridurre l'inquinamento atmosferico, con una specifica attenzione alle zone di risanamento per la qualità dell'aria, agendo in forma integrata sul sistema di mobilità e dei trasporti, sulla produzione ed utilizzo dell'energia, sulle emissioni industriali e agricole; - Tutelare il suolo e le acque sotterranee dai fenomeni di contaminazione e bonifica dei siti contaminati anche attraverso la creazione di partnership pubblico-private sostenute da programmi di marketing territoriale.	- Previsione di un sistema di mobilità dolce integrato e alternativo alla mobilità motorizzata; - Incremento del valore ecosistemico delle aree agricole grazie all'incremento dei margini verdi.
ST1.2. Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale.	- Sviluppare la rete ecologica regionale attraverso la tutela e il miglioramento della funzionalità ecologica dei corridoi di connessione e la tutela e valorizzazione delle aree naturali protette, con particolare riguardo a quelle di cintura metropolitana, che rivestono un ruolo primario per il riequilibrio per la fruizione e la ricreazione dei residenti costituendo ambiti privilegiati per la sensibilizzazione ambientale e fattore di contenimento delle pressioni generate dalla tendenza insediativa;	- Previsioni della rete ecologica comunale; - Osservazione e implementazione della componente ecologica urbana, attraverso la redazione di cartografie ed analisi volte allo studio dei valori ecosistemici esistenti e futuri; - Promozione di incentivi volti alla rigenerazione urbana dei comparti, con l'obiettivo di migliorarne l'inserimento paesaggistico e promuovendone

	- Favorire uno sviluppo rurale nelle aree periurbane in grado di presidiare gli spazi aperti e di contrastare il consumo di suolo, attraverso la capacità dell'attività agricola di generare funzioni multiple oltre a quella produttiva, contribuendo al riequilibrio ecosistemico, ambientale e paesaggistico oltre a creare occasioni di servizio alla città (manutenzione del territorio, punti vendita, fruizione, turismo, etc); - Promuovere l'efficienza energetica nel settore edilizio e della diffusione delle fonti energetiche rinnovabili: in particolare il geotermico a bassa entalpia, sfruttando la disponibilità di acqua di falda a bassa profondità, e il solare termico; - Tutelare la sicurezza dei cittadini riducendo la vulnerabilità o incrementando la resilienza (la capacità del sistema socio-economico territoriale di convivere con i vari tipi di rischio e di farvi fronte in caso di loro emersione).	l'efficientamento energetico e la generazione di comunità energetiche locali; - Promuovere interventi volti al rispristino e alla messa in sicurezza degli edifici, delle aree e dei territori maggiormente a rischio da un punto di vista idrogeologico; - Integrazione nella documentazione di piano delle prescrizioni contenute all'interno allo studio geologico, idrogeologico e sismico.
ST1.3. Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità.	- Ripristinare gli alvei dei fiumi e realizzare politiche per la tutela dei fiumi e per la prevenzione del rischio idraulico, in particolare del nodo di Milano, anche attraverso una maggiore integrazione degli interventi con il contesto ambientale e paesaggistico.	- Integrazione nella documentazione di piano delle prescrizioni contenute all'interno allo studio geologico, idrogeologico e sismico; - Attuazione ed incentivazione del principio di invarianza idraulica, idrologica e del drenaggio urbano sostenibile; - Individuazione e promozione di interventi volti alla tutela del territorio naturale ed urbano.
ST1.4. Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro	- Ridurre la tendenza alla dispersione insediativa, privilegiando la concentrazione degli insediamenti presso i poli e pianificando gli insediamenti.	- Definizione delle aree libere di possibile edificazione residenziale e produttiva, al fine di completare il tessuto urbano esistente.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

del nord Italia.		
ST1.5. Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee.	- Sviluppare politiche territoriali, ambientali infrastrutturali atte a rendere competitivo il sistema urbano metropolitano lombardo con le aree metropolitane europee di eccellenza, puntando, in particolare, alla valorizzazione del patrimonio storico-culturale e paesaggistico, e atte altresì a migliorare la qualità della vita e a renderne manifesta la percezione.	- Definizione di un progetto pubblico integrato che riguardi normativamente ed operativamente la creazione di nuovi spazi pubblici, attraverso la promozione di interventi sociali da attuare attraverso la definizione delle priorità di intervento; - Promozione di interventi volti alla valorizzazione ambientale e paesaggistica del "Golfo" del Fugascé, sviluppando contestualmente alle politiche di rigenerazione del centro un sistema di interventi di valorizzazione urbana; - Analisi e azioni progettuali volte alla rigenerazione dei centri storici; - Redazione di apposite cartografie e normative volte allo studio e alla rigenerazione/valorizzazione del patrimonio storico comunale.
ST1.6. Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili.	- Sviluppare sistemi di trasporto pubblico, e percorsi ciclo-pedonali, di adduzione alle stazioni del Servizio Ferroviario Regionale e Suburbano.	- Previsione di un sistema di mobilità dolce integrato e alternativo alla mobilità motorizzata; - Definizione di principali assi di movimento su cui incentivare la mobilità dolce, che colleghi i principali servizi della città e che permetta una connessione sicura per tutto il territorio comunale.
ST1.7. Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a	- Applicare sistematicamente modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesistico/culturale e la tutela delle risorse naturali come riferimento prioritario e opportu-	- Introduzione di punteggi volti alla valutazione della qualità dei progetti, al fine di migliorare l'impatto paesaggistico delle trasformazioni;

tutela delle caratteristiche del territorio.	nità di qualificazione progettuale, particolarmente nei programmi di riqualificazione degli ambiti degradati delle periferie; - Valorizzare la rete delle polarità urbane minori preservandone i valori storico-culturali messi a rischio dalla pressione insediativa derivante dallo spostamento della popolazione dai centri maggiori a più alta densità, alla ricerca di più elevati standard abitativi; - Recuperare e rifunzionalizzare le aree dismesse o degradate, con attenzione a previsioni d'uso che non si limitino ad aree edificate ma prendano in considerazione l'insediamento di servizi pubblici e di verde; - Tutelare il suolo libero esistente e preservarlo dall'edificazione e dai fenomeni di dispersione insediativa, in particolare per quanto riguarda le aree agricole periurbane; - Pianificare attentamente gli insediamenti della grande distribuzione, per evitare la scomparsa degli esercizi di vicinato ed evitare creazione di congestione in aree già dense tramite una strategia di rilancio e valorizzazione del Distretto Urbano del Commercio; - Valorizzare il sistema del verde e delle aree libere nel ridisegno delle aree di frangia, per il miglioramento della qualità del paesaggio urbano e periurbano ed il contenimento dei fenomeni conurbativi, con specifica attenzione alle situazioni a rischio di saldatura; - Assumere la riqualificazione e la rivitalizzazione dei sistemi ambientali come preconditione e principio ordinatore per la	- Redazione di apposite cartografie e normative volte allo studio e alla rigenerazione/valorizzazione del patrimonio storico comunale; - Definizione di un progetto pubblico integrato che riguardi normativamente ed operativamente la creazione di nuovi spazi pubblici, attraverso la promozione di interventi sociali da attuare attraverso la definizione delle priorità di intervento; - Promozione di forme perequative al fine di recuperare nuovi spazi per l'insediamento di servizi pubblici; - Incentivi di insediamento di strutture provvisorie per attività artigianali e di somministrazione di alimenti e bevande; - Previsione di aree urbane al fine di incentivare l'insediamento di futuri ambiti commerciali; - Tutela delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio; - Previsioni della rete ecologica comunale; - Osservazione e implementazione della componente ecologica urbana; - Incremento del valore ecosistemico delle aree agricole grazie all'incremento dei margini verdi; - Previsione attraverso un insieme coordinato di
---	--	--

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

	riqualificazione del sistema insediativo; - Favorire la riqualificazione dei quartieri urbani più degradati o ambientalmente irrisolti atti a ridurre le sacche di marginalità e disparità sociale e a facilitare l'integrazione della nuova immigrazione.	azioni pubbliche, la realizzazione di un villaggio sicuro all'interno della frazione di Gurone.
ST1.10. Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio.	- Valorizzare gli elementi paesaggistici costituiti dal sistema delle bellezze artistiche, architettoniche e paesaggistiche diffuse nell'area, costituite da elementi storici diffusi (ville con parco, santuari e chiese, sistemi fortificati testimonianze di archeologia industriale) e da presenze riconoscibili del paesaggio agrario (cascine, tessitura della rete irrigua, filari, molini, navigli) al fine di percepirne la natura di sistema atto a contribuire al miglioramento della qualità ambientale complessiva, a produrre una maggiore attrazione per il turismo e a favorire l'insediamento di attività di eccellenza; - Valorizzare e riqualificare le aree di particolare pregio nell'ambito del Sistema Metropolitano attraverso progetti che consentano la fruibilità turistica-ricreativa.	- Individuazione delle rilevanze storico – architettoniche; - Recupero e valutazione degli interventi da svolgere su manufatti rurali locali; - Individuazione dei vari paesaggi urbani attraverso apposite cartografie; - Politiche volte alla valorizzazione del paesaggio locale; - Previsione di un sistema di mobilità dolce integrato e alternativo alla mobilità motorizzata.
ST1.11. Creare le condizioni per la realizzazione ottimale dell'evento e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio.	- Promuovere la qualità progettuale e l'inserimento paesistico.	- Introduzione di punteggi volti alla valutazione della qualità dei progetti, al fine di migliorare l'impatto paesaggistico delle trasformazioni;

8.1.2 La coerenza con il PTCP | Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Varese

All'interno della documentazione di piano del PTCP della Provincia di Varese, vengono contenuti i riferimenti ai temi sovracomunali ritenuti prioritari per i PGT. Tali contenuti sono da intendersi come disposizioni direttive, ove non siano diversamente classificate negli articoli della normativa.

Obiettivo generale	Temi sovracomunali prioritari per i PGT	Azioni del PGT
1 - Favorire l'innovazione nella struttura economica provinciale.	La politica relativa al sistema MOBILITÀ E RETI vuole rispondere ad una esigenza basilare del sistema produttivo di messa in rete a livello extra locale attraverso il miglioramento dell'accessibilità all'interno del territorio provinciale ed il collegamento tra le reti provinciali del trasporto e quelle regionali e nazionali. Questo attraverso la messa a sistema dei progetti di potenziamento e la gerarchizzazione della rete stradale, ma soprattutto prospettando indirizzi per il sistema logistico e promuovendo politiche di insediamento di poli logistici, terminal ferroviari o intermodali e aree produttive destinate a filiere integrate.	- Previsione di un sistema di mobilità dolce integrato e alternativo alla mobilità motorizzata; - Valorizzazione e qualificazione della stazione ferroviaria di Malnate come porta d'ingresso al fine di migliorare i collegamenti verso il centro e verso la città; - Definizione di principali assi di movimento su cui incentivare la mobilità dolce, che colleghi i principali servizi della città e che permetta una connessione sicura per tutto il territorio comunale; - Interventi di tutela ambientale e qualificazione delle principali aree prospicienti l'asse di attraversamento infrastrutturale della Briantea.
2 - Raccordo più incisivo tra Formazione / università e Imprese.	La politica relativa al sistema delle POLARITÀ URBANE promuove lo sviluppo equilibrato della rete dei servizi sovracomunali esistente nel territorio provinciale, e l'aumento della loro efficienza, grazie alla valorizzazione del sistema provinciale di polarità urbane.	---
3 - Valorizzare il ruolo	La politica relativa all'AGRICOLTURA individua e tutela gli ambiti agricoli affinché i suoli effettivamente utilizzati e maggiormente vocati all'agricoltura siano	- Redazione di cartografie volte all'individuazione

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

dell'agricoltura varesina.	risparmiati da utilizzi edificatori e da alterazioni della qualità, ed anzi vengano valorizzati sotto il profilo economico, ambientale e paesaggistico dai comuni in sede di l'individuazione delle aree agricole.	degli elementi rurali, naturali e paesaggistici; - Analisi della qualità dello stato del suolo agricolo e naturale - Tutela delle aree agricole esistenti; - Incremento del valore ecosistemico delle aree agricole grazie all'incremento dei margini verdi.
4 - Sviluppare il turismo e il marketing Territoriale.	Le politiche relative al PAESAGGIO riconoscono un forte valore turistico alle risorse paesaggistiche e storicoculturali se valorizzate all'interno di un sistema della fruizione e dell'accoglienza organizzato, che esalti le vocazioni già presenti e consolidi quelle più recenti. Mentre le politiche relative agli INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, al sistema infrastrutturale ed al sistema dei servizi sovracomunali (tra cui ricerca e servizi alle imprese) si propongono garantire le basi di un progetto più ampio di valorizzazione dell'attrattività del territorio anche rispetto a capitali ed imprese.	- Individuazione dei vari paesaggi urbani attraverso apposite cartografie; - Introduzione di punteggi volti alla valutazione della qualità dei progetti, al fine di migliorare l'impatto paesaggistico delle trasformazioni; - Redazione di apposite cartografie e normative volte allo studio e alla rigenerazione/valorizzazione del patrimonio storico comunale; - Definizione di un progetto pubblico integrato che riguardi normativamente ed operativamente la creazione di nuovi spazi pubblici, promuovendo interventi sociali da attuare attraverso la definizione delle priorità di intervento; - Promozione di forme perequative al fine di recuperare nuovi spazi per l'insediamento di servizi pubblici; - Tutela delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio;

		- Promozione di interventi volti alla valorizzazione ambientale e paesaggistica del “Golfo” del Fugascé, sviluppando contestualmente alle politiche di rigenerazione del centro un sistema di interventi di valorizzazione urbana; - Promozione di incentivi volti alla rigenerazione urbana dei comparti produttivi, con l’obiettivo di migliorarne l’inserimento paesaggistico e promuovendone l’efficientamento energetico e la generazione di comunità energetiche locali.
5 - Promuovere la qualità urbana e del sistema Territoriale.	Il complesso delle politiche di piano promuove la valorizzazione del sistema ambientale, la definizione di elementi di indirizzo per lo sviluppo urbano, con particolare riferimento all’individuazione ed al ruolo dei “poli attrattori” e degli insediamenti di carattere sovracomunale, il recupero degli elementi di criticità paesaggistica ed ambientale, con riferimento anche alle aree dismesse.	- Applicazione di politiche volte alla rigenerazione delle aree dismesse/sottoutilizzate; - Integrazione nella documentazione di piano delle prescrizioni contenute all’interno allo studio geologico, idrogeologico e sismico; - Osservazione e implementazione della componente ecologica urbana; - Attuazione ed incentivazione del principio d’invarianza idraulica, idrologica e del drenaggio urbano sostenibile.

Al fine di recepire quanto contenuto all’interno della più recente variante approvata del PTCP, specificatamente a quanto descritto e contenuto all’interno del documento “Linee guida – criteri per la documentazione minima dei PGT” della Provincia di Varese, si sottolinea come la L.r. 12/2005 definisca i contenuti minimi sugli aspetti sovracomunali da prevedere negli atti del PGT. Tali contenuti sono specificati negli articoli che compongono l’intero documento, oltre che ad essere in-

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

tegrati all'interno della normativa provinciale. Di seguito, a integrazione delle tabelle sovraesposte, vengono indicati i temi principali che i PGT sono chiamati a considerare nel redigere i propri strumenti di pianificazione:

Contenuti mini- mi	Impianto normati- vo di riferimento	Temi sovracomunali prioritari per i PGT	Azioni del PGT
Agricoltura	Cap. 1 – Agricoltura-criteri per l'individuazione a livello comunale delle aree agricole	L'identificazione delle aree agricole comunali da parte dei PGT deve integrarsi funzionalmente nelle previsioni del PGT relative allo sviluppo socioeconomico, alla qualificazione paesistica, alla tutela ambientale e alla difesa idrogeologica del territorio" ed "assicurare un coerente disegno pianificatorio anche sotto l'aspetto più generale della sostenibilità complessiva della programmazione territoriale; approfondire analiticamente i caratteri del tessuto agricolo comunale, sia negli aspetti socio-economici e culturali che in quelli territoriali e paesistici, anche attraverso una dettagliata ed articolata classificazione delle superfici e delle funzioni dello spazio rurale.	- Redazione di cartografie volte all'individuazione degli elementi rurali, naturali e paesaggistici; - Tutela delle aree agricole esistenti; - Incremento del valore ecosistemico delle aree agricole grazie all'incremento dei margini verdi.
		Analisi del sistema economico agricolo nel suo complesso, attraverso valutazioni sulle produzioni consolidate e le vocazioni locali (produzioni specifiche; la consistenza e la tipologia delle aziende insediate; la presenza di connessioni con altre specializzazioni; la consistenza e la tipologia delle aziende insediate; la rilevanza sovracomunale del sistema produttivo agricolo.	- Analisi della qualità dello stato del suolo agricolo e naturale.
		Individuazione delle aziende agricole operanti sul territorio comunale, oppure che, pur avendo sede fuori comune vi conducano dei terreni, e dei terreni ad uso agricolo, distinguendo e restituendo in modo accorpato in particolare i terreni coltivati da imprenditori agricoli; il territorio	- Redazione di cartografie volte all'individuazione degli elementi rurali, naturali e paesaggistici.

	agricolo oggetto di sostegni specifici di carattere pubblico; il territorio necessario alla conduzione delle attività zootecniche; i terreni interessati da colture specializzate di pregio; i terreni che abbiano un ruolo prioritario per la produzione agricola.	
	In caso di riduzione degli ambiti agricoli provinciali le analisi dovranno inoltre indicare: l'impatto della sottrazione sul sistema agricolo complessivo; che le sottrazioni siano sostenibili per l'impresa agricola anche attraverso la destinazione di altre aree a suddette colture; che la trasformazione sia compatibile con lo svolgimento dell'attività agricola nei restanti terreni.	----
	Analisi del contesto comunale e sovracomunale descrivendo le relazioni tra le aree ricomprese in ambiti agricoli ed il contesto antropizzato, valutando in particolare l'estensione della superficie urbanizzata e la vulnerabilità delle funzioni ecosistemiche; il grado di frammentazione degli ambiti agricoli, ovvero il rapporto tra superficie e perimetro urbano; individuare negli ambiti agricoli le aree a maggiore valenza paesaggistico-territoriale; la presenza di ambiti agricoli interclusi o di frangia; la presenza di ambiti agricoli di aree dismesse o degradate; ricercare la continuità tra ambito agricolo e aree potenzialmente destinabili all'agricoltura.	- Redazione di cartografie volte all'individuazione degli elementi rurali, naturali e paesaggistici; - Studio della componente ecologica territoriale e implementazione dei servizi ecosistemici all'interno della visione di piano.
	Nel caso il PGT preveda una riduzione degli ambiti agricoli, le valutazioni nel merito dovranno essere redatte in relazione alle analisi di natura pedologico-agraria dei suoli ricadenti in ambito agricolo; dell'assetto insediativo comunale mettendo in evidenza le motivazioni della detrazione di ambiti agricoli.	---
	Mettendo a confronto gli ambiti agricoli e gli eventuali terreni agricoli	- Tutela delle caratteristiche ambientali e

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

		individuati dal PGT e non ricompresi graficamente negli ambiti di PTCP con il progetto di rete ecologica provinciale, definire per ciascuna area il ruolo che questa svolge nella tutela e nel possibile incremento delle connessioni ecologiche, in particolare ricada negli elementi costitutivi fondamentali della rete ecologica.	paesaggistiche del territorio; - Previsioni della rete ecologica comunale; - Osservazione e implementazione della componente ecologica urbana.
Rischio	Cap. 2 – Rischio-verifica della disponibilità idrica	I comuni in caso di previsione di espansione di aree ad uso residenziale e/o industriale e artigianale o di qualsiasi altro uso che presupponga l'utilizzo della risorsa idrica sotterranea come fonte di approvvigionamento idrico, verificano tramite apposito studio idrogeologico l'effettiva disponibilità della risorsa e che il suo sfruttamento rientri nei termini di salvaguardia previsti dal PTUA.	- Analisi volte allo studio del carico insediativo previsto.
		Facendo riferimento ad analisi di natura urbanistica dovrà essere indicato lo stato di fatto e stimato, in base alle previsioni di PGT, l'incremento della popolazione equivalente e del relativo fabbisogno idrico indotto sia per l'uso potabile che per altri usi non pregiati (industriale, irrigazione, etc.), in particolare attraverso analisi dello stato di fatto con indicazione della popolazione residente e fluttuante e delle tipologie di utenza; regime dei consumi di acqua da pubblico acquedotto nell'anno e nell'ultimo decennio per uso potabile e per gli usi non pregiati; verifica degli approvvigionamenti autonomi da acque pubbliche; analisi delle previsioni di piano con stima del fabbisogno idrico aggiuntivo connesso alle trasformazioni previste; in caso di opere di captazione condivise con altri Comuni o reciprocamente interferenti, dovranno essere considerate anche le previsioni urbanistiche contenute negli strumenti di pianificazione dei Comuni interessati.	-----
		L'indagine deve valutare l'efficienza e la potenzialità della rete di distri-	-----

		buzione dell'acquedotto e l'effettivo tasso di sfruttamento delle risorse captate al fine di dimostrare la capacità della rete acquedottistica di soddisfare il fabbisogno idrico aggiuntivo connesso allo sviluppo insediativo ed alle trasformazioni previsti nel PGT.	
		L'analisi dovrà proporre un quadro conoscitivo generale del territorio comunale e dei suoi bacini idrogeologici di riferimento (anche sulla base dei dati disponibili a livello provinciale), descrivere lo stato della risorsa idrica ed evidenziare in particolare le situazioni di surplus o di deficit, segnalando inoltre le eventuali situazioni di forte interferenza sovracomunale nello sfruttamento della risorsa idrica e le misure previste per il coordinamento tra le diverse pianificazioni.	-----
	Cap. 3 – Rischio-procedure operative per la prevenzione del rischio idrogeologico	I Comuni, in sede di redazione del PGT devono provvedere alla verifica dello stato di pericolosità delle aree catalogate come pericolosità alta media e bassa, redigendo un apposito "studio di approfondimento previa attestazione della effettiva pericolosità". Lo studio geologico quindi dovrà contenere una apposita relazione di verifica dello stato di pericolosità, ed eventualmente i necessari approfondimenti di dettaglio.	- Integrazione nella documentazione di piano delle prescrizioni contenute all'interno allo studio geologico, idrogeologico e sismico;
		Lo studio dovrà contenere indicazioni relative alle adeguate opere di mitigazione da attuare in funzione della tipologia di frana, del suo stato di attività e del rischio in relazione alla presenza di infrastrutture, secondo le modalità descritte negli "Approfondimenti tematici - rischi, Linee guida per la previsione, prevenzione e mitigazione del dissesto idrogeologico".	- Attuazione ed incentivazione del principio d'invarianza idraulica, idrologica e del drenaggio urbano sostenibile.
Mobilità e reti	Allegato - M01	Documentazione conoscitiva di approfondimento delle condizioni di mobilità, esistenti e risultanti dalle previsioni di piano, in particolare volta alla verifica della capacità delle reti esistenti e di progetto rispetto ai flussi di traffico esistenti, incrementati con la stima di quelli derivanti	- Analisi della struttura viaria esistente a diverse scale, al fine di fornire una visione integrata dei sistemi infrastrutturali.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

		dalla capacità insediativa aggiuntiva di piano, valutata come sommatoria degli effetti di tutti gli interventi previsti, con riferimento all'ambito gravitazionale degli stessi.	
	Allegato - M02	Verifica della dotazione di spazi a parcheggio pubblico nelle aree limitrofe alle stazioni.	- Valorizzazione e qualificazione della stazione ferroviaria di Malnate come porta d'ingresso al fine di migliorare i collegamenti verso il centro e verso la città; - Analisi della struttura viaria e dei servizi di sosta esistente a diverse scale, al fine di fornire una visione integrata dei sistemi infrastrutturali.
Polarità urbane	Allegato - U01	Benché la legge assegni al Piano dei Servizi le competenze in materia di dimensionamento e localizzazione degli stessi, il PTCP ha previsto che l'individuazione dei servizi di livello sovracomunale venga riportata nel Documento di Piano in quanto oggetto di verifica di compatibilità. Analogamente il Documento di Piano dovrà contenere l'indicazione di eventuali insediamenti di valenza sovracomunale.	- Rilevamento all'interno della documentazione di piano degli elementi pubblici esistenti di carattere comunale e sovracomunale.
	Allegato - U02	Indagini relative al settore commerciale a livello di contesto urbano (analisi della domanda e dell'offerta commerciale, delle tendenze evolutive di lungo periodo in tema di localizzazione degli esercizi commerciali; studio della viabilità urbana e dei flussi di traffico, approfonditi in relazione alla presenza di aste commerciali consolidate) ed a livello di contesto territoriale, esteso almeno ai comuni contermini, nel caso il PGT localizzi insediamenti commerciali verosimilmente generanti un bacino d'utenza sovracomunale.	- Analisi della struttura socio-economica esistente; - Incentivi di insediamento di strutture provvisorie per attività artigianali e di somministrazione di alimenti e bevande; - Previsione di aree urbane al fine di incentivare l'insediamento di ambiti commerciali;

Paesaggio	Allegato - P01	Analisi critica dei processi di crescita insediativa che hanno interessato il proprio territorio.	- Analisi del contesto urbano esistente, nelle sue forme architettoniche e morfologiche; - Analisi della struttura del paesaggio esistente, attraverso una rappresentazione cartografica dello stato dei luoghi.
	Allegato - P02	Approfondimento degli elementi che assumono rilevanza paesaggistico-ambientale tra i quali i caratteri storici del paesaggio.	- Individuazione dei vari paesaggi urbani attraverso apposite cartografie; - Introduzione di punteggi volti alla valutazione della qualità dei progetti, al fine di migliorare l'impatto paesaggistico delle trasformazioni; - Redazione di apposite cartografie e normative volte allo studio e alla rigenerazione/valorizzazione del patrimonio storico comunale; - Definizione di un progetto pubblico integrato che riguardi normativamente ed operativamente la creazione di nuovi spazi pubblici, attraverso la promozione di interventi sociali da attuare attraverso la definizione delle priorità di intervento; - Promozione di forme perequative al fine di recuperare nuovi spazi per l'insediamento di servizi pubblici; - Tutela delle caratteristiche ambientali e

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

			paesaggistiche del territorio; - Promozione di interventi volti alla valorizzazione ambientale e paesaggistica del “Golfo” del Fugascé, sviluppando contestualmente alle politiche di rigenerazione del centro un sistema di interventi di valorizzazione urbana; - Promozione di incentivi volti alla rigenerazione urbana dei comparti produttivi, con l’obiettivo di migliorarne l’inserimento paesaggistico e promuovendone l’efficientamento energetico e la generazione di comunità energetiche locali.
	Allegato - P03	Verifica della coerenza tra il disegno di rete ecologica comunale e l’assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica del PTCP. Proponendo analisi territoriali atte ad evidenziare la congruità delle scelte adottate nell’ottica di salvaguardia e sviluppo della Rete Ecologica sia a scala locale che provinciale, in accordo a quanto previsto dal P.T.C.P., supportate da idonee tavole cartografiche di sovrapposizione: rete ecologica provinciale/azzonamento vigente, rete ecologica provinciale/azzonamento di progetto.	- Previsioni della rete ecologica comunale.
Rischio	Allegato – R01	Verifica delle condizioni di criticità idraulica del territorio comunale.	- Integrazione nella documentazione di piano delle prescrizioni contenute all’interno allo studio geologico, idrogeologico e sismico;

	Allegato – R03	I Comuni dovranno ottemperare sia alle prescrizioni, sia a quanto previsto nei criteri ed indirizzi redatti dalla Regione Lombardia in materia di rischio sismico.	- Integrazione nella documentazione di piano delle prescrizioni contenute all'interno allo studio geologico, idrogeologico e sismico;
	Allegato – R05	Nel caso vi sia la presenza sul territorio comunale di stabilimenti soggetti a rischio incidente rilevante (RIR), verificare ed aggiornare l'individuazione delle aree di danno generate dagli stabilimenti esistenti e delle categorie territoriali compatibili.	Non sono presenti stabilimenti a rischio incidente rilevante.

Tema delle prescrizioni normative	Impianto normativo di riferimento	Temi sovracomunali prioritari per i PGT	Azioni del PGT
Criteri e modalità per l'individuazione a livello comunale delle aree agricole	Art. 44 – comma 8	Per gli edifici isolati ed i nuclei edificati, ricadenti negli ambiti agricoli, i Comuni, col PGT, introducono specifiche disposizioni urbanistiche ed edilizie.	- Definizione degli ambiti di matrice storica, delle forme di tutela e delle modalità di intervento al fine di perseguire le future trasformazioni.
Rapporti tra PIF e strumentazione urbanistica comunale	Art. 53 – comma 1 - 2	Le delimitazioni dei boschi e le prescrizioni sulla trasformazione del bosco stabilite nei PIF, sono immediatamente esecutive e costituiscono variante automatica agli strumenti urbanistici comunali. I Comuni, pertanto, recepiscono i contenuti complessivi dei PIF nel Piano di Governo del Territorio.	- Recepimento delle aree boscate definite dalla pianificazione sovraordinata, applicando quanto contenuto nelle disposizioni della L.r. 31/2008 e le Norme di Attuazione del PIF stesso.
Disposizioni per	Art. 82 – comma 2 - 3	I Comuni in sede di redazione degli studi geologici allegati al proprio	- Integrazione nella documentazione di pia-

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI MALNATE

Relazione generale

le aree a pericolosità di frana		PGT, dovranno verificare il livello di pericolosità delle aree a pericolosità di frana. Nel caso in cui un'area a pericolosità alta, media o bassa ricada nel territorio di più Comuni confinanti, gli stessi dovranno redigere gli studi di dettaglio in modo coerente tra loro, verificando che la zonizzazione delle classi di fattibilità a scala comunale sia la medesima.	no delle prescrizioni contenute all'interno allo studio geologico, idrogeologico e sismico.
Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)	Art. 86 – comma 4	I Comuni interessati (totalmente o parzialmente) dagli ambiti delle fasce C, in base all'art. 31, comma 5, delle NTA del PAI, conformano le loro previsioni alle delimitazioni e alle relative disposizioni definite dalla Regione e recepiscono le indicazioni di cui alla d.g.r. VIII/1655 del 22.12.2005. I Comuni provvedono, altresì, a regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti in fascia C.	- Integrazione nella documentazione di piano delle prescrizioni contenute all'interno allo studio geologico, idrogeologico e sismico.
Criteri di compatibilità del Piano di Governo del Territorio	Art. 91 – comma 1	I Comuni provvedono alla verifica alle condizioni di criticità idraulica del territorio di competenza.	- Recepimento e integrazione dello studio idrogeologico all'interno della pianificazione comunale.
	Art. 97 – comma 2	I Comuni provvedono all'individuazione delle aree di tutela delle risorse idriche con particolare riguardo alle Aree di Riserva Provinciale, o eventuali altre aree di riserva individuate a scala comunale.	----