

Città di
Castellanza



Provincia di
Varese

Piano di Governo del Territorio

Documento di Piano

art. 8 L.R. 12/05

Relazione

elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Il Sindaco: dott. Fabrizio Farisoglio

UFFICIO TECNICO COMUNALE

il responsabile del settore: Arch. Paolo Ramolini

il responsabile del servizio: Arch. Antonella Pisoni

elaborato

DP **0**

marzo 2010

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n.° 9 del 19.03.2010

Il Segretario comunale: dott. Antonino Corona

INDICE

Premessa	5
Occasioni epocali	7
La sede ferroviaria FNM e il fondo Valle Olona.....	8
1 Sistema del costruito	12
1.1 Analisi sul costruito	12
1.1.1 <i>Dati sul costruito: stato di attuazione del P.R.G. vigente</i>	12
Stato di attuazione P.R.G. vigente – aree residenziali attuate	12
Stato di attuazione P.R.G. vigente – aree residenziali non attuate	12
1.1.2 <i>Dati sul costruito: volume concesso (2003-2007)</i>	13
Residenziale, produttivo, commerciale	13
Residenziale	14
Produttivo.....	14
Commerciale.....	15
2 Processo partecipativo	16
2.1 Istanze e proposte provenienti dai cittadini in forma singola o associata	16
Avviso di avvio del procedimento.....	16
2.1.1 <i>Schedatura delle istanze</i>	17
2.1.2 <i>Incontri e assemblee pubbliche</i>	18
3 Vincoli amministrativi	19
4 Atti di programmazione emanati da enti sovracomunali	20
4.1 Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)	20
4.2 Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)	34
4.3 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)	43
4.3.1 <i>Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Varese</i>	43
Agricoltura: sistema agricolo e sistema forestale.....	48
Mobilità	51
Paesaggio: rilevanze e criticità, rete ecologica	54
Rischio	57
4.3.2 <i>Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Milano</i>	60
Sistema insediativo - infrastrutturale.....	61
Sistema dei vincoli paesistici e ambientali.....	62
Rete ecologica	63
4.4 Ferrovie Nord Milano	64
4.5 PLIS “Parco Alto Milanese”	65
Il Territorio	65
Flora	66
Aspetti fito-climatici	66
Aspetti geo-morfologici.....	66
Fauna	67
Percorsi.....	67
Localizzazione	68
Panoramica	69
4.6 PISL “Una GreenWay per il medio Olona”	70
5 Sistema sociale	72
5.1 Aspetti socio-demografici	72
5.1.1 <i>Popolazione totale e nuclei familiari</i>	72
Popolazione totale (anni 1997-2007).....	72
Popolazione totale: serie storica (anni 1961-1971- 1981-1991-2001).....	73

Popolazione totale suddivisa per sesso (anni 1997-2007)	74
Popolazione totale e nuclei familiari (anni 1997-2007).....	75
Popolazione totale e nuclei familiari: serie storica (anni 1971-1981-1991)	76
Composizione del nucleo familiare (anno 2007)	77
Composizione del nucleo familiare: serie storica (anni 1971-1981-1991)78	
5.1.2 Movimento anagrafico della popolazione.....	79
Movimento naturale della popolazione: Nati / Morti (anni 1997-2007)...	79
Saldo naturale (anni 1997-2007)	80
Movimento migratorio della popolazione: Immigrati/Emigrati (anni 1997- 2007).....	81
Saldo sociale (anni 1997-2007)	82
5.1.3 Classi di età	83
Classi di età (anni 2004-2005-2006-2007)	83
Classi di età: serie storica (anni 1971-1981-1991-2001)	84
5.1.4 Movimento e proiezione della popolazione: dati di sintesi.....	85
Movimento naturale e migratorio della popolazione: dati di sintesi	85
Dinamica storica della popolazione: dati di sintesi.....	86
Indicatore sintetico: indice di vecchiaia.....	87
Indicatore sintetico: indice di dipendenza totale.....	88
Indicatore sintetico: indice di dipendenza giovanile	89
Indicatore sintetico: indice di dipendenza degli anziani	90
5.1.5 Origine geografica	91
Origine geografica dei residenti.....	91
Origine geografica dei residenti (Italia)	92
Origine geografica dei residenti (Stato estero).....	93
5.1.6 Dati georeferenziati: distribuzione in sezioni territoriali.....	94
Sezioni territoriali.....	94
Popolazione totale residente, numero di famiglie	95
Composizione delle famiglie per numero di componenti.....	95
Classi di età.....	95
Origine geografica dei residenti per regione italiana e stato estero	96
6 Sistema dei servizi	97
6.1 Analisi sui servizi.....	97
6.1.1 Dati sui servizi: stato di attuazione dei servizi	97
6.1.2 Dati sui servizi: attrezzature esistenti e programmate	99
7 Sistema socio-economico	100
7.1 Sistema delle attività produttive.....	100
7.1.1 Analisi della consistenza di attività produttive, di commercio e servizio.....	100
Attività produttive, di commercio e servizio	100
7.2 Sistema della distribuzione commerciale.....	102
7.2.1 Analisi del dell'offerta commerciale comunale	102
Commercio all'ingrosso e al dettaglio	102
Commercio su aree pubbliche	104
7.2.2 Confronti con l'offerta commerciale dei comuni contermini	105
Commercio all'ingrosso e al dettaglio	105
7.2.3 Confronti con l'offerta commerciale regionale e provinciale	108
Esercizi di vicinato (alimentari, non alimentari, misti).....	108
Esercizi di vicinato (alimentari, non alimentari, misti) - medie strutture di vendita.....	109
Esercizi di vicinato - medie strutture di vendita.....	110
7.2.4 I consumi delle famiglie	111

Calcolo della spesa media mensile familiare per numero di componenti	111
Calcolo della spesa media mensile familiare per professione del capofamiglia	112
Calcolo della spesa media mensile familiare per tipologia familiare	113
Calcolo della spesa media mensile familiare.....	114
7.2.5 La capacità di spesa delle famiglie	115
Capacità di spesa totale annua delle famiglie di Castellanza	115
Produttività totale annua del settore alimentare di Castellanza.....	115
Produttività totale annua del settore non alimentare di Castellanza....	116
Capacità di spesa totale annua delle famiglie - Produttività totale annua del settore commerciale di Castellanza	116
8 Sistema delle infrastrutture e della mobilità	117
8.1 Inquadramento territoriale.....	117
8.1.1 Sistema della mobilità a livello locale e sovra comunale	117
9 Sistema urbano	119
9.1 Dinamica del sistema insediativo a scala territoriale	119
9.2 Assetto urbano e insediativo	121
9.2.1 Dinamica del costruito	121
9.2.2 Consistenza del costruito.....	124
9.2.3 Uso prevalente del costruito	124
9.2.4 Morfologia del costruito.....	125
9.3 Nuclei di antica formazione	126
9.3.1 Cartografia IGM.....	126
9.4 Assetto tipologico	127
9.4.1 Schede edifici.....	127
10 Sistema agricolo.....	128
10.1 Assetto attuale.....	128
11 Aree e beni di particolare rilevanza	129
11.1 Beni di interesse storico - artistico monumentale.....	129
11.1.1 Schede beni storico - artistico monumentale.....	129
11.2 Architetture vegetali (parchi, giardini, viali, filari).....	131
12 Lo scenario strategico di Piano	132
12.1 Individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune	132
13 Le determinazioni di Piano	133
13.1 La determinazioni degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT.....	133
13.2 La determinazioni delle politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali e degli obiettivi quantitativi di sviluppo.....	134
13.2.1 Residenza.....	134
13.2.2 Attività produttive	135
13.2.3 Attività agricole	136
13.2.4 Tabella riassuntiva	137
13.3 La dimostrazione della compatibilità delle politiche di intervento individuate con risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale.....	138
14 L'individuazione degli Ambiti di Trasformazione Urbanistica (A.T.U.)	139
ATU 1 – Valle del Fiume Olona.....	141
ATU 1A – Riconversione e riqualificazione	142
ATU 1B - Area centrale ENEL	143
ATU 1C – Riconversione e riqualificazione	144
ATU 1D – Cantoni	145
ATU 1E – Valle Olona Sud	146

ATU 1F – Riconversione e riqualificazione	147
ATU 2.1 – Area ex PL Rescalda.....	148
ATU 2.2 – sedime ferroviario (comprensivo del sedime Valmorea).....	149
ATU 2.3 – Servizi, terziario, residenza.....	151
ATU 3 – Sanitario	152
ATU 4 - Mostra del Tessile	153
ATU 5 – via Borri.....	154
ATU 6 – Polo Stazione “Museo Pagani”	155
ATU 7 – Culturale-ricreativo.....	156
ATU 8 –	157
15 Criteri di compensazione e di perequazione.....	158
16 Criteri di incentivazione urbanistica	159
17 Modalità di recepimento delle eventuali previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale.....	160

Premessa

“Un intreccio di linee ferroviarie, una congestionata rete di strade di grande traffico, un apparato commerciale di peso e di livello territoriale, un muro di fabbriche dentro il "fosso" dell'Olona e sui terrazzamenti laterali e, poi, importanti presenze terziarie quali: la Mostra del Tessile, il complesso dell'I.T.I.S., il Museo d'Arte Moderna Fondazione Pagani, il tutto, aggrovigliato dentro quella lista di suolo che forma il Comune di Castellanza; meno di 7 Km quadrati (esattamente 692 ettari) l'estensione del territorio comunale, una cerniera importantissima interposta fra le città di Busto Arsizio e di Legnano e di altri tre comuni tutti sollecitati, negli ultimi decenni, da un rovente fenomeno insediativo.”

Con queste parole, il 3 giugno 1978, trent'anni fa, il prof. Ezio Cerutti introduceva la sua proposta di nuovo piano regolatore per la città di Castellanza, redatto negli stessi anni in cui chi scrive queste note frequentava i corsi di urbanistica tenuti dallo stesso docente presso la facoltà di architettura del Politecnico di Milano.

Il PRG del 1978 è stato un piano coraggioso e per alcuni aspetti profetico.

Innanzitutto l'individuazione del tema “fiume Olona” a cui è dedicato un intero capitolo oltre ad interagire in numerosi altri aspetti trattati dalla relazione di piano:

“L'Olona é stato, nel passato, il vero protagonista delle vicende umane ed economiche della zona, oggi non lo é più; nel suo letto scorre un liquame melmoso non più utile a nessuno; la sua presenza é solo un “grosso” problema: è necessaria una bonifica coraggiosa e del fiume e della sua valle.

L'ipotesi che il Piano formula è quella di riportarlo progressivamente allo stato originario e cioè riconquistare la natura dove é stata cancellata; la proposta non é facilmente assimilabile; essa infatti incide su realtà che si contrappongono tenacemente alla trasformazione. E' opportuno, subito, chiarire che non si intende attuare lo smantellamento delle industrie attive, sarebbe una scelta sbagliata politicamente ed economicamente: è assurdo oggi compromettere fonti di lavoro e di occupazione; il processo di recupero é proiettato in tempi lunghi e verrebbe attuato solo nel momento nel quale si verificassero condizioni eccezionali.”

Ora tali “condizioni eccezionali” ovvero l'abbandono da parte delle attività produttive dei fabbricati di fondo valle, il recupero prestigioso di parte di taluni edifici alle funzioni di eccellenza quali l'università, sono all'ordine del giorno.

Altro punto “profetico” affrontato nella relazione del 1978 è la presenza delle ferrovie: *“La rete ferroviaria, oggi passivamente condizionante l'abitato di Castellanza, potrebbe, in un futuro non certo solamente visionario, diventare la "carta vincente" nel sistema dei trasporti a servizio della città.*

Una recente proposta considera l'utilizzazione dell'asta Castellanza - Saronno per convogliarvi il traffico dell'aeroporto intercontinentale della Malpensa e diretto a Milano.

Un fatto nuovo si verrebbe a creare con l'immissione dei convogli della Milano - Gallarate sulle F.N.M.: il raccordo potrebbe, rivalutando anche il tracciato della Valmorea, risolvere l'integrazione fra le reti locali dei trasporti su rotaia presentando, finalmente, un reticolo organico dei trasporti di massa, oggi avvilito da strutture antiquate, da frequenze inadeguate, da organizzazione carente soprattutto nei rapporti reciproci.”

Anche questa “visione” è in parte già un fatto e presto sarà completata dalla interconnessione prevista nel nuovo snodo di Busto Arsizio tra le linee ferroviarie.

Ma la relazione si spinge più in là immaginando, anzi prevedendo, l'utilizzo delle linee ferroviarie come mezzo di trasporto urbano: *“Sono indicate, sui percorsi, nuove fermate che rispondono ad esigenze già vive; la richiesta, già formulata, di fermare i convogli sulle linee Varesine in un punto intermedio tra Busto e Legnano, e quindi servire meglio l'abitato di Castellanza, è stata recepita nel Piano.*

L'altro punto interessato, posto a levante dell'autostrada, sull'asta “orizzontale” delle F.N.M., potrebbe offrire una nuova possibilità di utenza a tutta la zona Nord e orientale di Castellanza ed al nucleo Nizzolina di Marnate.

L'ipotesi, evidentemente, vuol sollecitare l'attenzione e portare al perfezionamento delle idee. In aderenza alle stazioni ferroviarie, sono localizzate aree con funzione di nodo d'interscambio; questa terminologia, apparentemente da iniziati, è ormai largamente acquisita; vediamone il significato: noi soffriamo, nel settore del trasporto pubblico, di un'incoerenza delle varie strutture: le ferrovie stendono i loro orari, le linee automobilistiche fanno i loro programmi, i punti di fermata sono ubicati secondo interessi particolari e non coordinati fra loro; per superare le notevoli difficoltà sono in corso studi per il coordinamento, in bacini di traffico, del trasporto pubblico.

Relazionare i mezzi di trasporto per assicurare al viaggiatore il passaggio rapido da un convoglio ferroviario ai mezzi su gomma, sia collettivi che individuali, significa disporre di molto spazio e di adeguati servizi di assistenza.

Aree per lo stazionamento e ampie zone di parcheggio, strutture ricettive, presenze commerciali sono le componenti funzionali che trovano soddisfazione

nei nodi d'interscambio.” La creazione quindi di “nodi di interscambio” era ampiamente prevista nell’ottica di un utilizzo urbano delle linee ferroviarie, la stazione di Nizzolina è ora in programma mentre ancora “profetico” risulta essere la prevista fermata lungo la linea Gallarate-Rho. Anche tale previsione sarebbe da prendere oggi ancora in considerazione alla luce del previsto adeguamento della linea stessa con la realizzazione di un terzo binario in grado di supportare convogli “ad alta frequentazione” e con numerose fermate di tipo metropolitano.

La relazione chiude il capitolo dedicato ai trasporti pubblici con queste considerazioni quanto mai attuali: *“Oggi si può ben affermare che Castellanza "subisce" la rete ferroviaria senza ricavarne alcun utile: il problema è però vivo e non vi è dubbio che la programmazione dei trasporti a livello regionale ne dovrà attentamente considerare il recupero.”*

Occasioni epocali

Oggi il territorio di Castellanza si trova davanti ad occasioni storiche di dimensioni epocali per il suo futuro: l’interramento del tratto urbano delle FNM, la pressochè totale dismissione industriale del fondo valle del fiume Olona e la prospettiva di radicali mutamenti dell’assetto industriale del polo chimico. Da un punto di vista localizzativo le prime due circostanze si dispongono l’una lungo l’asse est-ovest, l’altra lungo l’asse nord-sud, la prima attraversa il territorio lungo un asse posto ai tre quarti nord rispetto alla dimensione verticale del territorio comunale mentre la seconda nel suo asse mediano e si intersecano quasi al centro del territorio comunale, mentre il terzo evento si colloca lungo l’asse est-ovest prima descritto e si integra con esso. Basterebbe questa descrizione localizzativa per comprendere la valenza straordinariamente strategica di queste circostanze nella progettazione complessiva del territorio non solo castellanese. A queste considerazioni territoriali va aggiunta una considerazione di tipo normativo-urbanistico: nella Regione Lombardia è in atto un profondo processo innovativo per quanto attiene alle modalità normative della pianificazione e della attuazione-programmazione dei processi di trasformazione territoriale che permette di gestire e governare con nuove prospettive tali processi.

Ma è soprattutto sui nuovi due assi determinati dal sedime ferroviario FNM e dal fiume Olona che va puntata in prima istanza l’attenzione di questo Documento di Piano in quanto il futuro del polo chimico è oggi al centro di dibattiti e proposte che il presente Documento di Piano non è ancora in grado di riassumere in precise indicazioni. Si possono solo rilanciare idee e prospettive da un lato futuribili e dall’altro estremamente pragmatiche in grado di precisare alcuni punti irrinunciabili, se pur minimali, che siano alla base del dibattito e

delle proposte in corso. In questo il Documento di Piano è conscio dei limiti concreti che ha di fronte scenari di riconversione industriali (o anche non industriali) che travalicano le dimensioni gestibili dalla comunità locale anche se al centro del dibattito si vuole porre proprio l'interesse di tale comunità.

La sede ferroviaria FNM e il fondo Valle Olona

Le due strisce di territorio "liberate", per usare un termine caro al prof. Cerutti come si ricordava nelle pagine precedenti, costituite dal sedime ferroviario FNM e dal fondo valle del fiume Olona, si presentano molto diverse tra loro per storia, morfologia e dimensioni.

La ferrovia Saronno-Novara costituisce, dagli ultimi decenni dell' '800, una barriera territoriale che ha caratterizzato lo sviluppo edilizio dell'abitato e condizionato tutta la viabilità in direzione nord-sud. Ogni strumento urbanistico formulato negli anni scorsi ha cercato di superare questo pesante condizionamento prospettando attraversamenti a due livelli nel tentativo di ridurre la cesura territoriale. L'imminente trasferimento del traffico ferroviario nel tunnel sotterraneo già realizzato permette di guardare con prospettive completamente nuove questa strategica barriera che finalmente cessa di essere tale trasformandosi invece in una grande occasione di ricucitura del tessuto urbano e nel contempo si configura come asse libero da attrezzare per un radicale rinnovamento dell'armatura infrastrutturale.

L'area è caratterizzata da una morfologia a nastro, in alcuni punti assume una larghezza considerevole come in corrispondenza dell'attuale stazione, mentre normalmente è ridotta a circa una decina di metri. Lungo il suo percorso di quasi tre chilometri interseca numerosi assi viari tra cui alcuni particolarmente importanti come l'asse storico del Sempione (via Matteotti). Lambisce, nel suo percorso da ovest a est, dapprima a sud un'area dismessa di proprietà comunale, a nord il polo chimico e dappresso il cimitero, immediatamente dopo, a sud, il nucleo di antica formazione un tempo chiamato Sponzano. Successivamente interseca, sovrappassandola, la valle dell'Olona e sottopassa l'arteria autostradale terminando nella zona boscata posta a est del territorio comunale.

Lungi dal considerarla come una soluzione semplicistica del traffico veicolare esistente, va immaginata come un'asse dalle molteplici funzioni:

- sede per una mobilità di tipo pubblico che si ponga in alternativa al traffico motorizzato collegando le due nuove stazioni, quella di Busto Arsizio-Castellanza (stazione a livello internazionale e direttamente collegata da treni diretti per e da Malpensa) e quella di Nizzolina (semplice fermata ad uso del traffico pendolare) e con la possibilità di una serie di fermate intermedie a richiesta lungo tutto il percorso in

corrispondenza dei numerosi punti di attrazione interessati da fenomeni di mobilità pubblica;

- sede di sportelli pubblici o di interesse pubblico (uffici di enti, banche, sportelli postali, ecc.) in grado di spostare lungo il percorso del nuovo mezzo pubblico molte delle funzioni che abbisognano di spostamenti degli utenti e che costituiscono poli attrattori di traffico; tali spazi potranno anche essere realizzati a cavallo della sede del mezzo pubblico, ovvero sopra, laddove lo spazio del nastro non consente soluzioni a raso, purchè siano collegati con mezzi di sollevamento meccanico a disposizione degli utenti;
- uffici privati e terziario in generale, pubblici esercizi, negozi di vicinato in grado da un lato di offrire spazi e servizi ai fruitori del “nastro” nella sua complessità e dall’altro si avvantaggino della possibilità di essere raggiunti ed utilizzati dal servizio pubblico di trasporto;
- residenza e spazi verdi, soprattutto una residenza di piccoli appartamenti, monolocali da ipotizzare per un uso temporaneo per le diverse esigenze che nascono dal territorio e gli spazi verdi, ipotizzati come fortemente alberati, che si alternano agli spazi costruiti.

Fin dalla metà dell’800 i primi insediamenti industriali sostituiscono nel fondo valle gli antichi mulini ed i prati irrigui che fino ad allora avevano caratterizzato questi territori. Un ininterrotto sviluppo edilizio di edifici produttivi e di servizio alle attività industriali quali una centrale elettrica, si sono succeduti fino ad occupare ogni disponibilità di spazio e costituire quel “nastro murato continuo” di cui parla il Cerutti nella già citata sua relazione del 1978. Il corso del fiume, continuamente oggetto di traslazione e modifiche per adattarlo alle varie esigenze industriali, viene di fatto canalizzato ed in parte tombinato perdendo completamente l’immagine paesaggistica propria dei fiumi. L’inquinamento idrico che ha caratterizzato il sessantennio a cavallo della metà del secolo scorso ha ulteriormente “abbruttito” quest’area un tempo ricca di natura e paesaggio.

Il processo di deindustrializzazione che, a partire dagli ultimi decenni del secolo scorso, ha investito tutta l’area dell’alto milanese ha “liberato” quasi tutti gli spazi un tempo occupati dalle attività manifatturiere e di servizio ed inizia così un tenace e virtuoso processo di riconversione dell’area. Punto emblematico di tale processo è, nel 1991, l’insediamento dell’Università Carlo Cattaneo (LIUC) all’interno di edifici industriali recuperati con intelligenza da un progetto che porta la firma prestigiosa dell’arch. Aldo Rossi.

In questi ultimi anni anche l’edificio che ospitava una importante struttura di vendita al pubblico si è liberato ed è entrato in possesso dell’Amministrazione

Comunale che risulta essere già proprietaria dell'area meridionale della valle, posta a sud dell'asse del Sempione al confine con Legnano. Quest'ultima dismissione e acquisizione che va ad incrementare una vasta area già di proprietà pubblica presente in valle (area mercato, biblioteca, ecc.), ha portato l'Amministrazione Comunale ad indire un concorso pubblico di idee i cui risultati verranno più avanti proposti come spunti alla progettazione.

Ultimamente sono numerose le proposte per una riconversione delle aree dismesse presentate da parte dei proprietari, proposte ancora ad uno stadio iniziale che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a studiare un Documento di Inquadramento, recentemente adottato dal Consiglio Comunale, in grado di fornire indicazioni precise e coordinate alle proposte di intervento degli attuatori.

L'intera area della valle, dal confine comunale nord al confine sud, deve essere vista come una grande occasione di sviluppo e nel contempo di recupero paesaggistico ambientale. Anche in questo caso, come in quello già illustrato relativo all'asse ferroviario dismesso, le previsioni di utilizzo devono essere molteplici e tra loro integrate:

- “spina verde attrezzabile”, per usare un indovinato termine del Cerutti, che, correndo lungo tutto il corso del fiume, si propone di rinaturalizzare le sponde, abbattendo gli argini canalizzati e portando l'intero corso fluviale a cielo aperto solcato da semplici e leggeri ponti ciclopedonali (oltre a quelli esistenti della ferrovia, della via Piave, di via Soldini, di via Molini - questi ultimi due da riprogettare in termini architettonici/ambientali- e del Sempione);
- all'interno di questa “spina” percorsi ciclopedonali in prosecuzione di quelli previsti lungo altri tratti del fiume e nel nastro ex sedime ferroviario FNM verificando l'ipotesi di proseguimento del sistema di mobilità pubblica prevista lungo il sedime ex ferroviario stesso;
- attrezzature di interesse collettivo pubbliche e di uso pubblico di tipo culturali, ricreative, ludico-sportivo e dello spettacolo;
- attrezzature ricettive sia di tipo economico (per la popolazione studentesca in particolare) sia di alto livello per usi congressuali e simili;
- modesti insediamenti commerciali, pubblici esercizi e servizi terziari e commerciali a disposizione delle particolari attività insediate;
- residenza ad alto contenuto tecnologico di sostenibilità ambientale;
- parcheggi di corona.

Particolare attenzione dovrà essere data alla mobilità veicolare privata che dovrà arrestarsi ai margini del fondo valle in apposite aree a parcheggio, anche

pluripiano e con accesso diretto dai terrazzamenti che sovrastano il fondo valle, in modo da rendere lo stesso fondo valle completamente libero dalla circolazione veicolare privata.

Di un certo interesse, anche dal punto di vista suggestivo, è il poter riprendere un'idea che Cerutti coraggiosamente aveva proposto trent'anni fa: un ponte sull'intera valle complanare con i terrazzamenti dell'abitato di Castellanza e di Castegnate. *"... un ponte con caratteristiche di asta commerciale, non quindi semplice piattaforma stradale destinata al traffico per il solo trasferimento da un terrazzamento all'altro, ma struttura "attiva" continua che ha le condizioni per diventare un percorso cardine della città"* E dopo aver descritto questa proposta il Cerutti così conclude: *"La proposta non è astrattamente futuribile, anche se la sua realizzazione oggi appare utopica; quante utopie la storia ci ha dimostrato realizzabili anche in tempi ravvicinati!"*.

Claudio Scillieri
consulente per la redazione del P.G.T.

1 Sistema del costruito

1.1 Analisi sul costruito

Il Comune di Castellanza è dotato di Piano Regolatore Generale redatto ai sensi della L. 1150/1942 e della L.R. 51/1975.

La delibera di approvazione del vigente P.R.G. da parte del C.C. è la n. 19 del 20-04-2004.

1.1.1 Dati sul costruito: stato di attuazione del P.R.G. vigente

Per quanto riguarda il sistema insediativo, vengono sintetizzati in tabella i dati riguardanti le aree residenziali previste dal P.R.G. vigente e di cui si è data attuazione dalla data di entrata in vigore dello strumento urbanistico fino ad oggi; vengono evidenziate, inoltre, le aree realizzate a destinazione commerciale e per ampliamento di strutture sanitarie esistenti.

Stato di attuazione P.R.G. vigente – aree residenziali attuate

AREE RESIDENZIALI ATTUATE	Volume (mc)	ABITANTI TEORICI
Zone B e C attuate	62.646	418

AREE COMMERCIALI ATTUATE	S.l.p. (mq)
Esselunga di Via G. Borri	6.525

STRUTTURE SANITARIE ATTUATE	S.l.p. (mq)
Istituto Clinico Mater Domini e A.R.L.	9.671

Per quanto riguarda il tessuto urbano consolidato, a completamento del quadro attuativo dello strumento urbanistico vigente, vengono evidenziati in tabella i dati riguardanti le aree residenziali previste dal P.R.G. vigente ad oggi non attuate (aree libere).

Stato di attuazione P.R.G. vigente – aree residenziali non attuate

AREE RESIDENZIALI NON ATTUATE	Superficie (mq)
Zone B1	20.741
Zone B2	70.886
Zone B3	62.890
Zone C1	31.329

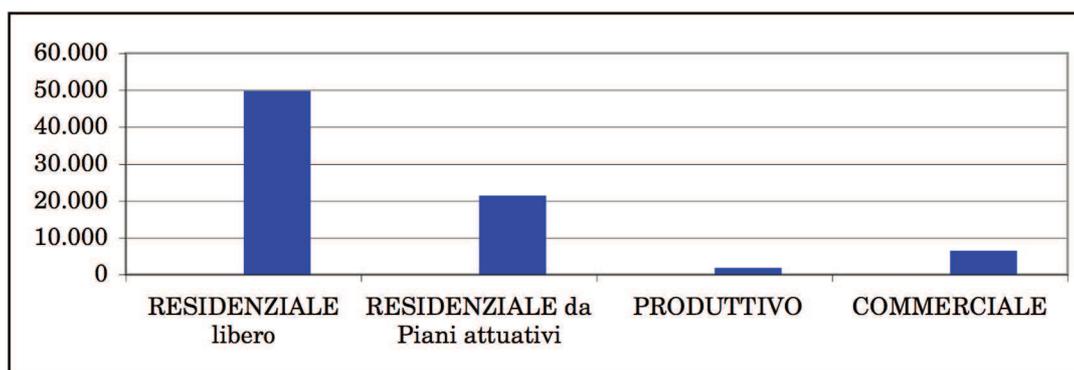
1.1.2 Dati sul costruito: volume concesso (2003-2007)

Per quanto riguarda il costruito, vengono sintetizzati in tabella i dati riguardanti i volumi residenziali e le superfici produttive e commerciali di nuovo insediamento dal 2003 (data dell'ultima variante al PRG) ad oggi (31.12.2007).

Residenziale, produttivo, commerciale

	RESIDENZIALE libero	RESIDENZIALE da Piani attuativi	PRODUTTIVO	COMMERCIALE
<i>anno</i>	<i>mc</i>	<i>mc</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>
2003	17.003,90	/	71,21	/
2004	3.535,31	/	37,99	6.525,00
2005	10.509,36	/	/	/
2006	7.171,02	560,04	1.658,77	/
2007	11.591,06	20.922,20	60,72	/
totale	49.810,65	21.482,24	1.828,69	6.525,00
Totale residenziale		71.292,89		

Fonte: Città di Castellanza – Ufficio Tecnico

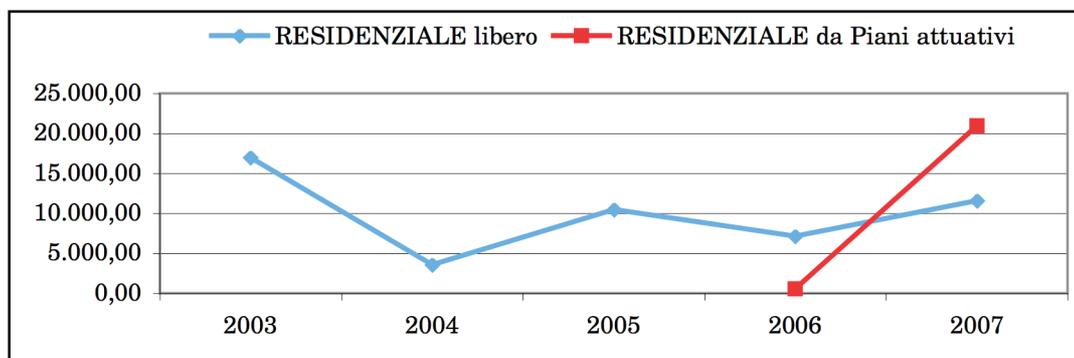


NOTA: valori in mc. Per il comparto residenziale: valori in mq. per i settori commerciale e produttivo

Nel periodo considerato (2003-2007), il volume residenziale realizzato all'interno di Piani attuativi è pari ad oltre il 40% del volume residenziale totale.

La quota produttiva è poco rilevante.

Il settore commerciale rileva un incremento relativo ad una sola situazione avvenuta nel 2004.

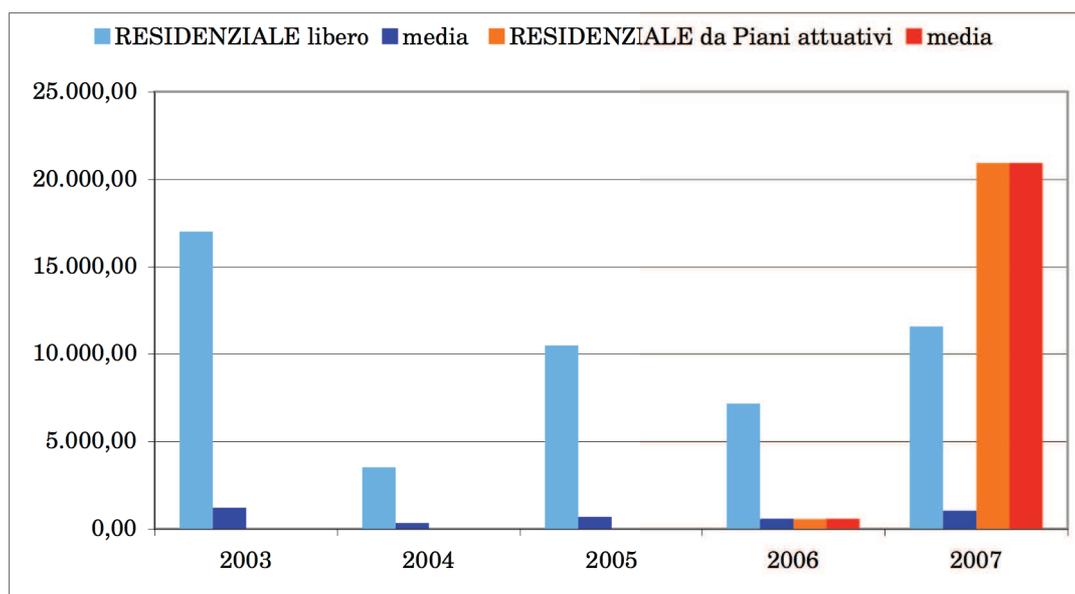


Come evidenziato nel diagramma, l'andamento del volume residenziale realizzato non all'interno di P.A. è altalenante per ogni anno, mentre l'attuazione dei P.A. si verifica a partire dal 2006.

Residenziale

	RESIDENZIALE libero	N.° PRATICHE	MEDIA	RESIDENZIALE da Piani attuativi	N.° PRATICHE	MEDIA
<i>anno</i>	<i>mc</i>	<i>n.</i>		<i>Mc</i>	<i>n.</i>	
2003	17.003,90	14	1.214,56	0,00	-	-
2004	3.535,31	10	353,53	0,00	-	-
2005	10.509,36	15	700,62	0,00	-	-
2006	7.171,02	13	551,62	560,04	1	560,04
2007	11.591,06	11	1.053,73	20.922,20	1	20.922,20
totale	49.810,65	48	1.037,72	21.482,24	2	10.741,12

Fonte: Città di Castellanza – Ufficio Tecnico



Dopo il picco del 2003, il volume residenziale diminuisce sostanzialmente nell'anno successivo per poi assumere valori maggiori, ma pur sempre con andamento altalenante nell'ultimo triennio.

Il numero di pratiche rimane, invece, sostanzialmente invariato nel periodo considerato.

Produttivo

	PRODUTTIVO	N.° PRATICHE	MEDIA
<i>anno</i>	<i>Mq</i>	<i>n.</i>	
2003	71,21	1	71,21
2004	37,99	1	37,99
2005	0,00	/	/
2006	1.658,77	5	331,75
2007	60,72	1	60,72
totale	1.828,69	8	228,59

Fonte: Città di Castellanza – Ufficio Tecnico

La quota maggiore di produttivo si registra nel 2006 sia in termini quantitativi (mq. complessivi) sia per quanto attiene al numero di pratiche presentate.

Commerciale

	COMMERCIALE	N.° PRATICHE	MEDIA
<i>anno</i>	<i>mq</i>	<i>n.</i>	<i>Mq</i>
2003	0,00	/	/
2004	6.525,00	1	6.525,00
2005	0,00	/	/
2006	0,00	/	/
2007	0,00	/	/
totale	6.525,00	1	6.525,00

Fonte: Città di Castellanza – Ufficio Tecnico

Nel periodo considerato si registra una sola pratica relativa al comparto commerciale.

2 Processo partecipativo

2.1 Istanze e proposte provenienti dai cittadini in forma singola o associata

L'avvio del procedimento per la redazione degli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'art. 13 della legge regionale 11 marzo 2005 n.12 è avvenuto in data 12 ottobre 2006.

A seguito di tale comunicazione da parte dell'Amministrazione Comunale di Castellanza, sono pervenute istanze da parte di cittadini ed enti.

L'Amministrazione ha inteso prendere atto di tutte le istanze pervenute.

Avviso di avvio del procedimento



COMUNE DI CASTELLANZA
PROVINCIA DI VARESE

**AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA REDAZIONE DEGLI ATTI
DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), AI SENSI
DELL'ART.13 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N.12**

IL SINDACO

ai sensi e per gli effetti dell'art.13 della Legge Regionale 11/03/2005 n.12

RENDE NOTO

l'avvio del procedimento relativo alla redazione degli atti del Piano del Governo del Territorio (PGT), così come definito dalla Legge Regionale 11/03/2005 n.12 e succ. modifiche ed integrazioni.

Chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte entro il **29.12.2006**, a partire dalla data di pubblicazione del presente avviso prevista per il 16.10.2006 all'Albo Pretorio, su un quotidiano a diffusione nazionale, sul sito internet del Comune di Castellanza (www.castellanza.org), pubblicazione resa nota su tutto il territorio comunale mediante l'affissione di manifesti murali.

Le istanze dovranno essere redatte in due copie in carta semplice e protocollate presso l'Ufficio Protocollo del Palazzo Comunale, viale Rimembranze, 4 - piano terra, **entro le ore 12.00 del giorno 29 dicembre 2006** oppure potranno essere inviate al seguente indirizzo di posta elettronica prg@comune.castellanza.va.it

I grafici eventualmente presentati a corredo di dette istanze dovranno essere allegati a tutte le copie.

Castellanza, 12 Ottobre 2006.

IL RESPONSABILE
DEL SETTORE TECNICO
arch. Sergio Callegari

L'ASSESSORE
AL GOVERNO DEL TERRITORIO
Vittorio Caldiroli

IL SINDACO
Fabrizio Farisoglio

2.1.1 Schedatura delle istanze

Nella tabella seguente è proposta la ripartizione percentuale della tipologia di richieste contenute in tutte le istanze valutate dall'Amministrazione.

TIPOLOGIA RICHIESTE	N° ISTANZE	%
NUOVA DESTINAZIONE RESIDENZIALE		
da zona agricolo/boschivo	11	17%
da zona produttivo/artigianale	1	2%
da zona standard	2	3%
aumento capacità insediativa zona B	2	3%
da zona spazio di risulta stradale	1	2%
da zona verde privato	4	6%
da zona direzionale/polifunzionale	6	9%
da zona servizi tecnologici	1	2%
da zona commerciale/standard	1	2%
NUOVA DESTINAZIONE PRODUTTIVO	1	2%
NUOVA DESTINAZIONE COMMERCIALE	4	6%
VIABILITA' cessione aree comunali	1	2%
FRAZIONAMENTI E MODIFICHE PERIMETRO P.E.	7	11%
CARATTERE GENERALE	5	8%
PROPOSTE SPECIFICHE	1	2%
MODIFICHE AREE STANDARD	1	2%
NTA	15	23%
ALTRO	2	4%
	Totale	
	ISTANZE	66

Quasi la metà delle istanze (46%) attiene alla richiesta di aree residenziali, per la maggior parte in zona agricolo/boschivo (17% del totale) o per conversione da zona direzionale/polifunzionale (9% del totale).

Sempre in tema residenziale una componente di rilievo riguarda le richieste di frazionamenti e modifiche perimetro P.E.

Anche le richieste di revisione/aggiornamento delle NTA vigenti costituiscono una percentuale rilevante delle istanze inoltrate dai Cittadini (23% del totale).

2.1.2 Incontri e assemblee pubbliche

In tabella sono riassunti, in ordine di data, gli incontri e le assemblee pubbliche tenutesi in Castellanza nel quadro del processo partecipativo alla formazione del P.G.T.

Elenco

	OGGETTO
<i>data</i>	
12-04-2007	Incontro con professionisti
16-04-2007	Incontro con categorie imprenditoriali
19-04-2007	Incontro con associazioni culturali – sportive – assistenziali - ecologiche
26-10-2007	Incontro per presentazione “Progetto di Massima”
15-02-2008	Prima conferenza “Valutazione Ambientale Strategica”

In allegato (elaborato DP 2.3) vengono raccolti gli avvisi e le convocazioni degli incontri in oggetto, con l’elenco dei soggetti/Enti invitati.

3 Vincoli amministrativi

L'analisi delle premesse strutturali alla pianificazione da attuarsi attraverso il P.G.T. comprende l'inventario dei vincoli di varia natura gravanti sul territorio comunale.

In un elaborato grafico viene delineato il sistema dei vincoli, che rappresentano, per le aree e le fasce da essi interessati, invarianti alla progettazione:

- Zone di impatto a rischio lesioni reversibili e irreversibili
- Ambito comunale del PLIS - Parco Alto Milanese
- Zone boscate
- Limite PAI esterno alla fascia C
- Fascia di rispetto autostradale
- Fascia di rispetto ferroviario
- Zone di tutela fluviale
- Demanio Idrico
- Zone di rispetto dei pozzi
- Aziende a rischio di incidente rilevante e relative fasce di rispetto
- Antenne telefonia mobile
- Zona di rispetto cimiteriale
- Elettrodotto
- Rete metanodotto

4 Atti di programmazione emanati da enti sovracomunali

4.1 Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)

Il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), in corso di redazione, diverrà strumento di riferimento normativo per la pianificazione a scala territoriale per quanto stabilito nella Legge Regionale del 11 marzo 2005 n. 12.¹

La Giunta Regionale ha formalmente avviato il processo di costruzione del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) con DGR del 1 agosto 2006, n.3090.

La Direzione Generale Territorio e Urbanistica ha avviato le attività di formazione del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), attivando un Forum che rimarrà aperto per tutta la durata della costruzione del piano.

L'avvio del Forum è coinciso con l'evento pubblico organizzato il 31 ottobre 2006 presso il Palazzo della Regione Lombardia, che costituisce l'avvio del processo di consultazione pubblica per la definizione dei contenuti del piano e del percorso di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Nel corso dell'incontro sono stati presentati i seguenti documenti:

- *Documento Preliminare di Piano*
- *Documento di Scoping per la Valutazione Ambientale*

Il Documento Preliminare² del P.T.R. è:

- uno strumento per promuovere un metodo di lavoro, aperto, collaborativo e basato sul confronto
- la traccia di inquadramento generale per la formazione del P.T.R.
- una piattaforma di obiettivi del P.T.R.

Il Documento Preliminare³ è rivolto a:

- soggetti istituzionali, pubblici e privati, portatori di interesse diffusi
- a chi vuole fornire un contributo all'elaborazione del piano
- ai soggetti coinvolti nella Valutazione Ambientale del P.T.R.
- ai tecnici che a vario titolo stanno lavorando per il P.T.R.

¹ Riferimento normativo: LEGGE REGIONALE del 11 marzo 2005 n. 12, Capo IV *Piano territoriale regionale*, artt. 19-22 (art.19 – Oggetto e contenuti del PTR , art.20 – Effetti del PTR. Piano territoriale regionale d'area, art.21 – Approvazione del PTR. Approvazione del PTR, art.22 – Aggiornamento del PTR)

In particolare:

Art. 20 *Effetti del piano territoriale regionale. Piano territoriale regionale d'area*, comma 1 “Il P.T.R. costituisce quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio di comuni, province, comunità montane, enti gestori di parchi regionali, nonché di ogni altro ente dotato di competenze in materia. (...)”

² Fonte: www.PTR.regione.lombardia.it

FORUM PER IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE - Il governo del territorio lombardo e la sostenibilità del piano - 31 ottobre 2006 - DOCUMENTO PRELIMINARE DI PIANO, Introduzione, pagina 4

³ Fonte: www.PTR.regione.lombardia.it

FORUM PER IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE - Il governo del territorio lombardo e la sostenibilità del piano - 31 ottobre 2006 - DOCUMENTO PRELIMINARE DI PIANO, Introduzione, pagina 4

Il documento illustra⁴:

- gli obiettivi del P.T.R.
- i sistemi territoriali e i temi del piano
- la struttura del P.T.R.
- gli effetti
- il Forum
- il percorso di Valutazione Ambientale.

Per quanto attiene agli obiettivi, l'obiettivo principale che persegue il Piano Territoriale Regionale è il continuo miglioramento della qualità della vita dei cittadini nel loro territorio secondo i principi dello sviluppo sostenibile.

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

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. rafforzare la competitività dei territori della Lombardia2. riequilibrare il territorio lombardo3. proteggere e valorizzare le risorse della Regione |
|---|

Gli obiettivi espressi nel *Documento Preliminare* sono in sintonia con il principio di sostenibilità della Comunità Europea: coesione sociale ed economica, conservazione delle risorse naturali e del patrimonio culturale, competitività equilibrata dei territori.

⁴ Fonte: www.PTR.regione.lombardia.it

FORUM PER IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE - Il governo del territorio lombardo e la sostenibilità del piano - 31 ottobre 2006 - DOCUMENTO PRELIMINARE DI PIANO, Sommario, pag. 5

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

MACRO-OBIETTIVI TERRITORIALI



Fonte: P.T.R. - DOCUMENTO PRELIMINARE DI PIANO

La “Legge per il Governo del Territorio”, dando attuazione alla Direttiva 2001/42/CEE, prevede che il P.T.R. sia sottoposto a valutazione ambientale.⁵

La Giunta Regionale⁶ ha trasmesso al Consiglio per l’approvazione gli “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi”. Dagli Indirizzi generali e dalla Direttiva sono tratti gli elementi che costituiscono i presupposti per la definizione del processo di valutazione ambientale (VAS) del P.T.R.

Elementi strategici caratterizzanti la presente proposta sono:

- l’integrazione tra il processo di elaborazione del P.T.R. e la valutazione ambientale (VAS)
- l’informazione e la partecipazione⁷.

Il *Documento di Scoping per la Valutazione Ambientale* definisce il quadro di riferimento per la Valutazione Ambientale (VAS) del P.T.R. e descrive le attività di valutazione realizzate.

⁵ Riferimento normativo: LEGGE REGIONALE del 11 marzo 2005 n. 12

Nello specifico: Articolo 4 *Valutazione ambientale dei piani*, capo 1 “Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell’ambiente, la Regione e gli enti locali, nell’ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall’attuazione dei predetti piani e programmi. (...)”

⁶ DGR VIII/1563 del 22 dicembre 2005

⁷ Questo aspetto è previsto dalla Direttiva 2001/42/CE e dalle direttive 2003/4/CE e 2003/35/CE della Commissione e del Consiglio.

Il *Documento di Scoping per la VAS* è, in prima istanza, rivolto alle Autorità con specifica competenza in materia ambientale, che vengono consultate per contribuire a definire l'ambito di influenza del P.T.R. e la portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale.

Per quanto riguarda la struttura del Documento di Scoping, esso è articolato in sei sezioni⁸, nel seguito riportate:

1. *Richiami alla legge regionale di governo del territorio e motivazioni alla base dell'avvio del percorso del Piano Territoriale Regionale; approfondimento dell'oggetto ed effetti del P.T.R.; quadro di riferimento per la VAS.*⁹

2. *Descrizione del processo metodologico-procedurale integrato di P.T.R./VAS, con approfondimento delle attività già svolte e richiami alle fasi da realizzare, con particolare attenzione al ruolo della partecipazione.*¹⁰

3. *Rassegna delle principali fonti delle informazioni esistenti a livello regionale, finalizzata all'individuazione dei dati e degli indicatori potenzialmente significativi per le attività di VAS, in modo particolare per la definizione di indicatori per la progettazione del sistema di monitoraggio del piano.*¹¹

4. *Analisi del contesto ambientale lombardo per ciascun fattore ambientale richiamato dalla direttiva sulla VAS, con riferimento al quadro normativo e programmatico di livello internazionale, europeo, nazionale e regionale, allo stato attuale e all'evoluzione futura dell'ambiente ed alle principali criticità ambientali.*¹²

5. *Descrizione del sistema degli obiettivi di P.T.R., con illustrazione dei criteri per la declinazione tematica e territoriale, individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale desumibili dal quadro di riferimento normativo e programmatico e analisi qualitativa delle modalità con cui l'attenzione all'ambiente è stata integrata all'interno degli obiettivi di piano.*¹³

Il *Documento di Scoping per la Valutazione Ambientale* redatto nel 2006 si conclude con la descrizione delle modalità di consultazione e di coinvolgimento delle autorità con specifica competenza in materia ambientale nel processo di P.T.R./VAS e contiene, in allegato, gli indicatori di contesto: aria e fattori climatici, acqua, suolo, flora, fauna e biodiversità, paesaggio, beni culturali e beni materiali, popolazione e salute umana.

⁸ Fonte: www.PTR.regione.lombardia.it

FORUM PER IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE - Il governo del territorio lombardo e la sostenibilità del piano - 31 ottobre 2006 - DOCUMENTO DI SCOPING, pag. 6

⁹ DOCUMENTO DI SCOPING - Capitolo 1. INTRODUZIONE

Contenuti: 1.1 LA LEGGE REGIONALE 12/2005 E L'AVVIO DEL PTR - 1.2 OGGETTO ED EFFETTI DEL PTR - 1.3 IL QUADRO DI RIFERIMENTO PER LA VAS

¹⁰ DOCUMENTO DI SCOPING - Capitolo 2. IL PROCESSO METODOLOGICO – PROCEDURALE DI PTR/VAS

Contenuti: 2.1 DESCRIZIONE DELLE FASI - 2.2 IL PERCORSO DI PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE

¹¹ DOCUMENTO DI SCOPING - Capitolo 3. LE FONTI DELLE INFORMAZIONI

Contenuti: 3.1 IL SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE DELLA REGIONE LOMBARDIA - 3.2 ULTERIORI FONTI DI INFORMAZIONE DI LIVELLO REGIONALE - 3.3 I RAPPORTI SULLO STATO DELL'AMBIENTE DI ARPA LOMBARDIA

¹² DOCUMENTO DI SCOPING - Capitolo 4. IL CONTESTO AMBIENTALE LOMBARDO

Contenuti: 4.1 ARIA E FATTORI CLIMATICI - 4.2 ACQUA - 4.3 SUOLO - 4.4 FLORA, FAUNA E BIODIVERSITÀ - 4.5 PAESAGGIO E BENI CULTURALI - 4.6 POPOLAZIONE E SALUTE UMANA

¹³ DOCUMENTO DI SCOPING - Capitolo 5. IL SISTEMA DEGLI OBIETTIVI DI PTR

Contenuti: 5.1 MACROOBIETTIVI E OBIETTIVI GENERALI DI PTR - 5.2 DECLINAZIONE TERRITORIALE E TEMATICA DEGLI OBIETTIVI DI PTR - 5.3 INTEGRAZIONE DELLA DIMENSIONE AMBIENTALE NEGLI OBIETTIVI DI PTR

I documenti del P.T.R. ad oggi disponibili (versione aprile 2007) sono¹⁴:

- *Il PTR della Lombardia: presentazione*
- *Documento di Piano*
- *Rapporto Ambientale (Prima Proposta Intermedia)*

I tre documenti, che sono stati portati all'attenzione della Giunta regionale¹⁵ sono frutto del lavoro iniziato nell'ottobre 2006 con l'apertura del Forum per il P.T.R. e compiuto dagli uffici regionali durante i mesi successivi e sono la prima versione di alcuni fondamentali elaborati che costituiranno il P.T.R.

I documenti sono alla base delle azioni di confronto e comunicazione che saranno avviate nei prossimi mesi.

Gli obiettivi definiti nel *Documento di Piano* costituiscono per tutti i soggetti coinvolti a vario livello nel governo del territorio un riferimento centrale e da condividere per la valutazione dei propri strumenti programmatori e operativi.

Il documento di *Presentazione del PTR della Lombardia* è l'elaborato propedeutico e introduttivo alle successive sezioni del P.T.R. che illustra i presupposti normativi, il percorso di costruzione, la struttura e l'approccio adottato per il Piano Territoriale Regionale.

Parallelamente tale documento traccia la natura, la struttura e gli effetti del Piano e definisce le principali logiche sottese al Piano stesso.

Nel documento di *Presentazione* vengono, infine, individuate le forme di partecipazione al processo di piano nonché gli strumenti di comunicazione utilizzati per il coinvolgimento dei soggetti interessati, nonché le modalità di gestione e di aggiornamento del piano stesso.

Il documento di *Presentazione del PTR della Lombardia* sottolinea la dimensione sovraregionale del Piano, in rapporto alle dinamiche dei grandi cambiamenti sociali ed economici che coinvolgono i territori regionali confinanti, difficili da comprendere ad una analisi di scala locale.¹⁶

Pertanto il PTR diviene strumento di dialogo con le regioni confinanti, con le amministrazioni centrali e dell'Unione Europea per garantire che le iniziative e le istanze locali siano sinergicamente e organicamente aggregate in modo da garantirne la visibilità anche a scala sovraregionale e trovare adeguata attenzione all'interno delle politiche nazionali e comunitarie.

¹⁴ Fonte: www.PTR.regione.lombardia.it

Link: *Gli elaborati del Piano Territoriale Regionale (aprile 2007)*

¹⁵ Comunicazione dell'Assessore al Territorio n. 4596 del 18.4.07

¹⁶ Fonte: www.PTR.regione.lombardia.it

IL PTR DELLA LOMBARDIA: PRESENTAZIONE, *Cos'è il PRT – La dimensione regionale del PTR*, pag. 14

Per quanto detto sull'approccio sovraregionale del Piano:

il PTR è anello di congiunzione tra la dimensione locale (e più prettamente territoriale) e "l'arena globale"



Fonte: P.T.R. – IL PTR DELLA LOMBARDIA: PRESENTAZIONE – aprile 2007

Il *Documento di Piano*, che contiene gli obiettivi di sviluppo socio economico e le strategie di sviluppo per la Lombardia, si configura come l'elaborato di raccordo tra tutte le altre sezioni del P.T.R.; esso definisce le linee orientative dell'assetto del territorio regionale identificando gli elementi di potenziale sviluppo e di fragilità che si ritiene indispensabile governare per il perseguimento degli obiettivi.

Dal punto di vista normativo, la definizione degli orientamenti è costruita in riferimento agli obiettivi prioritari di interesse regionale contenuti nella L.R. 12/05:¹⁷

- poli di sviluppo regionale
- zone di preservazione e salvaguardia ambientale
- infrastrutture prioritarie

Il *Documento di Piano* evidenzia puntualmente alcuni elementi del P.T.R. che hanno effetti diretti, in particolare:

- obiettivi prioritari di interesse regionale
- Piani Territoriali Regionali d'Area

Inoltre il *Documento di Piano* determina effetti diretti e indiretti la cui efficacia, in relazione al perseguimento degli obiettivi, è valutata attraverso il sistema di monitoraggio e dall'Osservatorio permanente della programmazione territoriale, anch'esso previsto dalla L.R.12/05.

Infine, è lo strumento atto ad identificare gli Strumenti Operativi che il P.T.R. individua per perseguire i propri obiettivi.

¹⁷ L.R. 12/2005 art. 19, comma 2, lett. b

Il *Documento di Piano per il P.T.R. (2007)* approfondisce i tre macro-obiettivi territoriali per la sostenibilità come già individuati all'interno del *Documento Preliminare di Piano (2006)*¹⁸

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

La crescita della produttività, attraverso condizioni per lo sviluppo più favorevoli – la cosiddetta efficienza territoriale - dipende dalla capacità di generare, attrarre e trattenere nel territorio regionale risorse indispensabili per le imprese, quali tecnologia, capitale, risorse umane qualificate.

Fattori essenziali per la competitività di un territorio sono quindi la presenza di centri di ricerca, di università, di risorse umane qualificate, di conoscenze e di imprese che operano in settori avanzati, l'efficienza della pubblica amministrazione. Ed ancora, reti infrastrutturali di trasporto e di telecomunicazioni, ordinato assetto insediativo, buone condizioni ambientali, offerta culturale di qualità.

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

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

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

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

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

¹⁸ Fonte: www.PTR.regione.lombardia.it

DOCUMENTO DI PIANO – Tre macro obiettivi per la sostenibilità, pagg. 29-31 Il PTR definisce tre macro - obiettivi quali basi delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento dello sviluppo sostenibile, che concorrono al miglioramento della vita dei cittadini: rafforzare la competitività dei territori della Lombardia, riequilibrare il territorio lombardo, proteggere e valorizzare le risorse della Regione

I tre macro-obiettivi per la sostenibilità sono declinati negli obiettivi specifici del P.T.R. con riferimento ai sistemi territoriali che il Piano individua¹⁹.

- **Sistema metropolitano**
denso e continuo, contenitore di importanti risorse propulsive per lo sviluppo, ma anche generatore di alcuni effetti negativi sul territorio circostante (congestione, inquinamento, concentrazione delle attività)
- **Sistema della montagna**
ricca di risorse naturali e paesaggistiche spesso non valorizzate e in via di spopolamento a causa della mancanza di opportunità
- **Sistema pedemontano**
il sistema pedemontano connotato da una rilevante pressione antropica e infrastrutturale e da criticità ambientali causate da attività concorrenti
- **Sistema dei laghi**
ricco di potenziale ma che rischia di diventare lo sfogo della congestione del sistema metropolitano e pedemontano
- **Sistema della pianura**
che svolge un ruolo di presidio nei confronti della pressione insediativa ma subisce fenomeni di marginalità e degrado ambientale
- **Sistema del Fiume Po e grandi fiumi di Pianura**
interessati da fattori di rischio, ma anche connotati da alti valori ambientali

Nel seguito sono approfonditi alcuni caratteri del **sistema metropolitano lombardo** cui Castellanza appartiene.²⁰

Il sistema metropolitano lombardo:

si colloca lungo l'asse est-ovest compreso tra la fascia pedemontana e la parte più settentrionale della pianura irrigua, interessando per la quasi totalità la pianura asciutta (...)

può essere distinto in due sub sistemi, divisi dal corso del fiume Adda, che si differenziano per modalità e tempi di sviluppo e per i caratteri insediativi.

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

Il progressivo ampliamento dei poli urbani del sistema metropolitano, caratterizzato da aree residenziali, industrie, oggi anche dismesse, servizi, infrastrutture, aree libere residuali, si sovrappone alla struttura originaria inglobando vecchi tessuti agrari. In quest'area si distingue per i suoi caratteri peculiari l'asse del Sempione, appoggiato sulla densa conurbazione Legnano-Busto Arsizio-Gallarate (...)

Per quanto riguarda i caratteri degli insediamenti, delle attività e del sistema

¹⁹ Fonte: www.PTR.regione.lombardia.it
DOCUMENTO DI PIANO, aprile 2007

²⁰ Fonte: www.PTR.regione.lombardia.it
DOCUMENTO DI PIANO, aprile 2007 – 2. Gli ambiti e le aree di intervento del piano - 2.2 Sei Sistemi territoriali per una Lombardia a geometria variabile - 2.2.1 Sistema territoriale metropolitano lombardo, pagg. 83-93

infrastrutturale dell'ambito metropolitano lombardo:

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

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

(...)

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

Dal punto di vista del paesaggio:

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

In sintesi, vengono elencati i punti di forza del sistema metropolitano regionale cui appartiene Castellanza che possono avere ricadute positive sulle dinamiche della Città:

- *Morfologia territoriale che facilita gli insediamenti e gli scambi*
- *Presenza di aste fluviali di grande interesse dal punto di vista ambientale, paesaggistico e turistico*
- *Posizione strategica, al centro di una rete infrastrutturale importante che lo collega al resto d'Italia, all'Europa e al mondo*
- *Dotazione di un sistema aeroportuale significativo*
- *Dotazione di una rete ferroviaria locale densa, potenzialmente in grado di rispondere ai bisogni di mobilità regionale*
- *Presenza di aree industriali dismesse di grandi dimensioni e di elevata accessibilità per l'insediamento di impianti produttivi e di servizio (verde compreso)*
- *Presenza di molte e qualificate università e centri di ricerca*
- *Apparato produttivo diversificato, diffuso e spesso avanzato*
- *Presenza di forza lavoro qualificata e diversificata*
- *Elevata propensione all'imprenditorialità*
- *Rete ospedaliera di qualità*

Di contro, le debolezze del sistema metropolitano che possono condizionare lo sviluppo di Castellanza sono:

- *Bassa qualità degli insediamenti e dell'edificazione recente, dal punto di vista formale, funzionale e della vivibilità*
- *Elevato consumo di suolo determinato da una forte dispersione degli insediamenti*
- *Carenza di suoli edificabili, che porta all'erosione di aree verdi, a parco, agricole di pregio*
- *Elevato livello di inquinamento: atmosferico, delle acque, acustico, elettromagnetico, del suolo, elevato rischio idraulico*
- *Presenza di impianti industriali a rischio di incidente rilevante*
- *Deficit decisionale e difficoltà di coordinamento tra enti locali per la pianificazione di area vasta e la gestione degli impianti di scala sovracomunale*
- *Elevata congestione da traffico veicolare e dei mezzi pubblici nei principali poli e sulle vie di accesso ai poli principali*
- *Inadeguatezza delle infrastrutture per la mobilità rispetto ad una domanda sempre più crescente*
- *Spostamenti fondati prevalentemente sul trasporto su gomma*
- *Diffusione produttiva e tessuto caratterizzato da aziende di piccole dimensioni poco propense all'innovazione*
- *Mancata o debole percezione della complessità e dei problemi emergenti e irrisolti che devono essere affrontati per far fronte alle sfide della competitività internazionale*
- *Difficoltà di "fare rete" tra le principali polarità del sistema metropolitano*
- *Scarsa qualità architettonica e inserimento paesaggistico delle opere infrastrutturali che contribuisce al loro rifiuto da parte delle comunità interessate*
- *Qualità della vita percepita come negativa, in particolare per la qualità dell'ambiente e la frenesia del quotidiano, in un'economia avanzata l'attenzione a questi aspetti diventa fondamentale*

Tra gli *obiettivi* per il sistema territoriale metropolitano lombardo, di interesse per Castellanza, vi sono:

- *Tutela del suolo libero esistente e preservazione dall'edificato, privilegiando l'utilizzo di aree dismesse o degradate per l'edificazione.*
- *Tutela delle aree agricole, in particolar modo di quelle di maggior pregio e delle aree a parco dall'edificazione*
- *Utilizzo delle aree dismesse o degradate e bonifica di quelle inquinate, 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*
- *Valorizzazione del 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*
- *Riduzione dell'inquinamento elettromagnetico, acustico e luminoso*
- *Tutela del sistema dei corridoi ecologici e valorizzazione e tutela delle aree a parco*
- *Realizzazione di opere infrastrutturali ed edilizie di buona qualità architettonica e con attenzione per la loro coerenza paesaggistica*

La prima proposta intermedia per il *Rapporto Ambientale* del *PTR della Lombardia* rappresenta il primo avanzamento della Valutazione Ambientale anche a seguito dei contributi pervenuti dalle Autorità con specifica competenza in materia ambientale sul *Documento di Scoping* presentato il 31 Ottobre 2006 in occasione del Forum di apertura del PTR.

Tale elaborato documenta il processo Valutazione Ambientale Strategica (VAS), condotta sul P.T.R.²¹ che ha la finalità di promuovere la sostenibilità del Piano tramite l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale, socio/economiche e territoriali nonché mediante la partecipazione attiva promossa nell'ambito del medesimo processo di valutazione.

Il processo di valutazione del Rapporto Ambientale, che costituirà parte integrante del Piano, comprende:

- alternative di piano individuate
- stima dei possibili effetti significativi sull'ambiente
- misure di mitigazione e compensazione
- misure di monitoraggio

La versione finale del Rapporto sarà costituita parallelamente agli elaborati di P.T.R. e integrata con considerazioni più specifiche e contestualizzate.

²¹ Normativa di riferimento: L.R. 12/05, art. 4 in recepimento della direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Nella procedura di *Valutazione Ambientale*, condotta parallelamente all'elaborazione del P.T.R., deve essere valutata la coerenza e l'interrelazione con i fattori ambientali dei temi trattati nel *Documento di Piano*, secondo i seguenti aspetti²²:

- Ambiente

aria, cambiamenti climatici, acqua, suolo, flora, fauna e biodiversità, rumore e radiazioni

- Assetto Territoriale

mobilità e infrastrutture, equilibrio territoriale, modalità di utilizzo del suolo, rifiuti

- Assetto economico/produttivo

industria, agricoltura, commercio, turismo, innovazione, energia, rischio industriale

- Paesaggio e Patrimonio Culturale

paesaggio, patrimonio culturale e architettonico

- Assetto sociale

popolazione e salute, qualità dell'abitare, patrimonio ERP

Inoltre, l'analisi di coerenza esterna dei contenuti ambientali del P.T.R. deve verificare le relazioni esistenti ed il grado di accordo del Piano, in particolare dei suoi obiettivi generali e tematici, con quanto stabilito da altri piani o programmi, secondo il seguente schema²³:

coerenza esterna verticale verso l'alto

- Politiche, piani e programmi internazionali ed europei

coerenza esterna verticale verso il basso

- Piani dei Parchi e Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale

coerenza esterna orizzontale tra strumenti di Enti di medesimo livello

- Piani Territoriali Regionali limitrofi

coerenza esterna orizzontale tra strumenti del medesimo Ente

- Piani e Programmi settoriali

²² Fonte: www.PTR.regione.lombardia.it

DOCUMENTO DI PIANO, aprile 2007 - 2. Gli ambiti e le aree di intervento del piano - 2.1 Gli Obiettivi tematici, pag. 64 e ss.

RAPPORTO AMBIENTALE (Prima Proposta Intermedia), aprile 2007 - 5. IL CONTESTO AMBIENTALE LOMBARDO, pag. 107 e ss. - 8. I POTENZIALI EFFETTI SIGNIFICATIVI DEL PTR SULL'AMBIENTE - 8.1 STIMA DEI POTENZIALI EFFETTI DI OBIETTIVI E LINEE D'AZIONE DI PTR SULL'AMBIENTE (8.1.1 OBIETTIVI TEMATICI PER L'AMBIENTE , 8.1.2 OBIETTIVI TEMATICI PER L'ASSETTO TERRITORIALE , 8.1.3 OBIETTIVI TEMATICI PER L'ASSETTO ECONOMICO/PRODUTTIVO , 8.1.4 OBIETTIVI TEMATICI PER IL PAESAGGIO E IL PATRIMONIO CULTURALE, 8.1.5 OBIETTIVI TEMATICI PER L'ASSETTO SOCIALE) - 8.2 POTENZIALI EFFETTI CUMULATIVI DEL PTR (8.2.1 ARIA E FATTORI CLIMATICI, 8.2.2 ACQUA, 8.2.3 SUOLO, 8.2.4 FLORA, FAUNA E BIODIVERSITÀ, 8.2.5 PAESAGGIO E BENI CULTURALI, 8.2.6 POPOLAZIONE E SALUTE UMANA, 8.2.7 RUMORE E VIBRAZIONI, 8.2.8 RADIAZIONI IONIZZANTI E NON IONIZZANTI, 8.2.9 RIFIUTI, 8.2.10 ENERGIA, 8.2.11 MOBILITÀ E TRASPORTI)

²³ Fonte: www.PTR.regione.lombardia.it

RAPPORTO AMBIENTALE (Prima Proposta Intermedia), aprile 2007 - 7. La coerenza esterna dei contenuti ambientali del PTR, pag. 96 e ss.

I più recenti elaborati del P.T.R., aggiornati al dicembre 2007, sono confluiti nella proposta di Piano Territoriale Regionale approvata dalla Giunta Regionale nella seduta del 16 gennaio 2008.

La proposta si compone delle seguenti sezioni:

- Presentazione
- Documento di Piano
- Piano Paesaggistico
- Strumenti Operativi
- Sezioni Tematiche
- Valutazione Ambientale e Dichiarazione di Sintesi

Il rapporto tra gli atti del P.T.R. è schematizzato nel seguito:



Come anticipato, il documento di Presentazione, elaborato propedeutico e introduttivo alle successive sezioni del P.T.R., definisce le principali logiche sottese al Piano, ne illustra i presupposti normativi, il percorso di costruzione, la struttura e l'approccio adottato.

Inoltre, in linea con i principi di trasparenza, pubblicità e partecipazione (art. 2, comma 5 della legge 12/05), individua le forme di partecipazione al processo di piano e gli strumenti di comunicazione utilizzati per il coinvolgimento dei soggetti; il Piano, a partire dal Forum attivato nel 2006, si è andato costituendo come un Piano-Processo grazie all'introduzione di modalità operative di promozione e consultazione - riunioni interne ed esterne, seminari, workshop, convegni - che non si sono limitate al mero adempimento di legge; il documento contiene un elenco di tutti i momenti di confronto che hanno accompagnato il percorso di costruzione del P.T.R..

Il Documento di Piano, elaborato di raccordo fra le diverse sezioni del PTR, è promotore di obiettivi e strategie di sviluppo socio economico per l'intera Lombardia, attraverso i macro-obiettivi che hanno ispirato fin dall'inizio il Piano - poi declinati in specifici obiettivi di Piano - sempre in diretto riferimento alle politiche strategiche territoriali individuate a livello europeo.

La declinazione territoriale si basa sui sistemi territoriali (Sistema Metropolitano, Sistema della Montagna, Sistema Pedemontano, Sistema dei Laghi, Sistema della Pianura Irrigua, Sistema del Fiume Po e Grandi Fiumi di Pianura), già considerati in precedenza.

In tal modo il Documento di Piano definisce le linee orientative dell'assetto del territorio regionale identificando gli elementi di potenziale sviluppo e di fragilità che si ritiene indispensabile governare per il perseguimento degli obiettivi prioritari di interesse regionale, o elementi ordinatori dello sviluppo:

- poli di sviluppo regionale
- zone di preservazione e salvaguardia ambientale
- infrastrutture prioritarie.

Il Documento di Piano determina, altresì effetti diretti e indiretti, e indica con precisione alcuni elementi del P.T.R. che hanno effetti diretti, in particolare:

- gli obiettivi prioritari di interesse regionale
- Piani Territoriali Regionali d'Area.

In questo senso,

*gli obiettivi definiti nel Documento di Piano
costituiscono per tutti i soggetti
coinvolti a vario livello nel governo del territorio
un riferimento centrale e da condividere
per la valutazione dei propri strumenti programmatori e operativi.*

Il documento Piano Paesaggistico integra e aggiorna i contenuti del Piano Paesistico vigente (P.T.P.R. del 2001) di cui si tratta nel seguito.

La sezione relativa agli Strumenti Operativi raccoglie i dispositivi che la Regione mette direttamente in campo per perseguire gli obiettivi proposti nel Documento di Piano: criteri, indirizzi, linee guida, sistemi, strumenti di carattere generale o riferiti ad elementi specifici ovvero settoriali, che trovano nel PTR la coerenza e la finalizzazione rispetto agli obiettivi.

Le sezioni tematiche del PTR considerano i temi che necessitano di trattazioni e approfondimenti dedicati ed accolgono elementi, riflessioni, spunti che, pur non avendo immediata e diretta coerenza, offrono l'opportunità di fornire chiavi di lettura e interpretazione dei fenomeni omogenee tra i diversi soggetti istituzionali e non.

Tra i temi indagati vi sono:

- competitività,
- corridoi europei,
- difesa del suolo,
- sistema delle conoscenze.

4.2 Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)

In attesa della predisposizione da parte della Regione del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) rappresenta lo strumento di riferimento per la progettazione delle trasformazioni territoriali.²⁴

Nel documento di Piano Regionale (P.T.P.R.) si delineano, gli obiettivi strategici di sviluppo territoriale promossi dalla Regione.

Attraverso il Piano la Regione Lombardia²⁵:

persegue la tutela, la valorizzazione e il miglioramento del paesaggio. Per paesaggio si intende, come definito dalla convenzione Europea del Paesaggio (Firenze 20 ottobre 2000), "... una determinata parte del territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni". Le azioni e le prescrizioni volte alla tutela del paesaggio delineano un quadro di interessi prioritari e strategici della Regione Lombardia.

La Pianificazione Paesistica persegue tre grandi finalità²⁶:

- 1. la conservazione delle preesistenze e dei relativi contesti (leggibilità, identità ecc.) e la loro tutela nei confronti dei nuovi interventi;*
 - 2. la qualità paesaggistica degli interventi di trasformazione del territorio (la costruzione dei "nuovi paesaggi");*
 - 3. la consapevolezza dei valori e la loro fruizione da parte dei cittadini.*
- Queste tre finalità - conservazione, innovazione, fruizione - si collocano sullo stesso piano e sono tra loro interconnesse. Però sono perseguibili con strumenti diversi.*

²⁴ Riferimento normativo: LEGGE REGIONALE del 11 marzo 2005 n. 12

In particolare:

Art. 102 Piano territoriale paesistico regionale, comma 1 "Il piano territoriale paesistico regionale, approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. VII/197 del 6 marzo 2001, conserva validità ed efficacia sino all'approvazione del P.T.R. con valenza paesaggistica previsto dall'articolo 19"

²⁵ Fonte: Regione Lombardia - PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE - Norme di Attuazione - Art. 1 Definizione di paesaggio e finalità della pianificazione paesistica

²⁶ Fonte: Regione Lombardia - PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE - Relazione - Cap. 6 Finalità della pianificazione paesistica

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) ha natura²⁷:

- a) di quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio Lombardo;
- b) di strumento di disciplina paesistica del territorio.

Tra i Paesaggi della Lombardia, Castellanza fa parte dell'**ambito geografico del Milanese**²⁸, così geograficamente determinato:

I limiti del Milanese storico comprendono una larga fascia fra Ticino e Adda, con tratti più incerti a nord (con il Varesotto, il Comasco, la Brianza) che a sud (il confine con la provincia di Pavia, di tradizione medievale, con il Fosso Ticinello; e quello con il Lodigiano). La presenza di centri di una certa consistenza e con forte tradizione municipale o particolari condizioni ambientali portano a riconoscere 'spicchi' o ambiti dotati di una certa individualità: Monza e la Martesana, fino all'Adda; la Bassa, dalla Strada Rivoltana alla Vigevanese; l'Abbiatense; il Magentino; l'Alto Milanese, altresì detto Seprio Meridionale.

L'ambito del **Milanese** ha subito radicali trasformazioni nel paesaggio e nell'assetto insediativo delle regioni agrarie che lo compongono - *alta pianura asciutta e bassa irrigua* – tra le quali si colloca in posizione baricentrica il capoluogo Milano:

(...) È in sostanza il territorio che è sempre stato sotto la diretta influenza della grande città lombarda, ne ha seguito i destini e da essa ha tratto il necessario rapporto economico, fondato sui tradizionali scambi fra città e campagna. (...) potente rete infrastrutturale (stradale e ferroviaria) sulla quale si è ancorato il sistema produttivo industriale milanese fine ottocentesco, specie nella direzione dell'alta pianura asciutta.

La classica distinzione fra alta pianura asciutta e bassa irrigua, e la posizione di Milano nella fascia intermedia fra queste due importanti regioni agrarie, aveva determinato in passato il vero assetto del paesaggio, ma anche le forme dell'insediamento (accentrate e lineari nella pianura asciutta, disperse e apparentemente casuali in quella irrigua), quelle colturali e dunque economiche. Tale segno distintivo, di fronte alla macroscopica espansione metropolitana, non è oggi più avvertibile in quanto altri segni, altri elementi dominanti, di esito più o meno discutibile, caratterizzano il paesaggio del Milanese (...)

Tra le componenti del paesaggio urbano dell'Ambito del Milanese, Castellanza viene menzionata come esempio di *paesaggio vetero-industriale*:

(...) in sostanza, un paesaggio edilizio di scarsa identità a cui sottostanno i segni deperiti di un paesaggio industriale, ovvero vetero industriale in via di trasformazione o abbandono, e quelli del tutto incontrollabili di un paesaggio commerciale, per sua stessa definizione effimero, transitorio, ma in grado di trasmettere un fortissimo messaggio ideologico. (...)

per il quale il documento regionale propone la seguente riflessione:

²⁷ Fonte: Regione Lombardia - PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE - Norme di Attuazione - Art. 10 Il Piano Territoriale Paesistico Regionale

²⁸ Fonte: Regione Lombardia - PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE - Paesaggi della Lombardia – cap. 3 Descrizione degli ambiti geografici – 3.20 MILANESE, pag. 60 e ss.

(...) Un dialogo fra conservazione e sviluppo per quanto necessario e urgente non risolve comunque i problemi più generali del paesaggio milanese che vanno risolti proprio nei luoghi della sua nuova espressione: le grandi strade commerciali, i nuovi quartieri periferici e metropolitani, il disegno delle infrastrutture, i ‘vuoti’ industriali, i nuovi comparti terziari. È una questione di armonia estetica (...)

Nel contesto dell'**ambito geografico del Milanese**, Castellanza fa parte dell'**unità tipologica di paesaggio** denominata **fascia dell'alta pianura**, così descritta ²⁹:

Il paesaggio dell'alta pianura è stato quello più intensamente coinvolto nei processi evolutivi del territorio lombardo. È un paesaggio costruito, edificato per larghissima misura, che si caratterizza per la ripetitività anonima degli artefatti, peraltro molto vari e complessi. Questi si strutturano intorno alle nuove polarità del tessuto territoriale: i grandi supermercati, le oasi sportive e di evasione, gli stabilimenti industriali, le nuove sedi terziarie, i nuovi centri residenziali formati da blocchi di condomini o di casette a schiera e, in alcune zone più vicine alla città, vere e proprie unità insediative tipo ‘new town’ (...)

La visualizzazione paesistica ha, come motivo ricorrente, come iconema di base il capannone industriale accanto al blocco edilizio residenziale (...)

L'alta pianura, benchè ormai appaia come unico grande mare edilizio, impressionante quando lo si sorvola lungo i corridoi aerei, è ancora nettamente organizzata intorno alle vecchie strutture, i centri che si snodano sulle direttrici che portano alle città pedemontane. (...)

La geografia fisica dell'alta pianura è imperniata sui corsi fluviali che scendono dalla fascia alpina. Essi attraversano l'area delle colline moreniche poste allo sbocco delle valli maggiori e scorrono incassati tra i terrazzi pleistocenici. I loro solchi di approfondimento rappresentano perciò un impedimento alle comunicazioni in senso longitudinale. L'industrializzazione della Lombardia ha dovuto fare i conti con questo accidente fisico, e proprio nella realizzazione dei ponti, all'epoca delle costruzioni ferroviarie essa ha trovato modo di esprimere il suo “stile” nel paesaggio.

I solchi fluviali, anche minori, hanno funzionato da assi di industrializzazione ed è lungo di essi che ancora si trovano i maggiori e più vecchi addensamenti industriali (valle dell'Olona...) (...)

In alcuni casi permangono ancora i vecchi opifici che rimandano alla prima fase dell'industrializzazione e che oggi si propongono come testimonianze di “archeologia industriale”. La maggiore irradiazione industriale si ha lungo l'Olona dove, corrispondentemente, si trova anche la maggior appendice metropolitana (...)

Il **paesaggio** dell'alta pianura in cui si colloca Castellanza è definito **dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta** ³⁰:

Nella parte occidentale della Lombardia il passaggio dagli ambienti prealpini alla pianura non è repentino. Vi si frappongono le ondulazioni delle colline moreniche ma anche, in un quadro ormai definito da linee orizzontali, le lingue terrazzate formatesi dalla disgregazione delle morene terminali dei ghiacciai quaternari. Il successivo passaggio alla fascia

²⁹ Fonte: Regione Lombardia - PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE - Paesaggi della Lombardia – cap. 4 Descrizione delle unità tipologiche di paesaggio – 4.4 FASCIA DELL'ALTA PIANURA, pag. 96 e ss.

³⁰ Fonte: Regione Lombardia - PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE - Paesaggi della Lombardia – cap. 4 Descrizione delle unità tipologiche di paesaggio – 4.4 FASCIA DELL'ALTA PIANURA – VIII. Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta, pag. 98 e ss.

dell'alta pianura è quasi impercettibile risultando segnato perpendicolarmente solo dallo spegnersi dei lunghi solchi d'erosione fluviale (Olona, Lambro, Adda, Brembo ecc.). (...)

(...) l'espansione metropolitana milanese [si è indirizzata] privilegiando dapprima le grandi direttrici stradali irradiantesi dal centrocittà (Sempione, Varesina, Comasina, Valassina, Monzese) e poi gli spazi interclusi.

I segni e le forme del paesaggio sono spesso confusi e contraddittori. E se il carattere dominante è ormai quello dell'urbanizzazione diffusa l'indicazione di una tipologia propria desunta dai caratteri naturali (alta pianura e ripiani diluviali) è semplicemente adottata in conformità allo schema classificatorio scelto, rimandando a notazioni successive una più dettagliata descrizione dell'ambiente antropico.

Il Piano contiene anche indirizzi di tutela specifici per i paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta ³¹:

Il suolo, le acque.

Il sistema naturale di drenaggio delle acque nel sottosuolo deve essere ovunque salvaguardato, come condizione necessaria di un sistema idroregolatore che trova la sua espressione nella fascia d'affioramento delle risorgive e di conseguenza nell'afflusso d'acque irrigue nella bassa pianura. Va soprattutto protetta la fascia più meridionale dell'alta pianura, corrispondente peraltro alla fascia più densamente urbanizzata, dove si inizia a riscontrare l'affioramento delle acque di falda (...)

Le brughiere.

Vanno salvaguardate nella loro residuale integrità impedendo aggressioni ai margini, che al contrario vanno riforestati, di tipo edilizio e turistico-ricreativo (maneggi, campi da golf, impianti sportivi). Va anche scoraggiato il tracciamento di linee elettriche che impongano larghi varchi deforestati in ambiti già ridotti e frastagliati nel loro perimetro. È inoltre necessaria una generale opera di risanamento del sottobosco, seriamente degradato, precludendo ogni accesso veicolare.

I coltivi.

(...) Un paesaggio che non deve essere ulteriormente eroso, proprio per il suo valore di moderatore delle tendenze urbanizzative. In alcuni casi all'agricoltura potrà sostituirsi la riforestazione come storica inversione di tendenza rispetto al plurisecolare processo di depauperazione dell'ambiente boschivo dell'alta pianura.

Gli insediamenti storici e le preesistenze.

(...) molti centri dell'alta pianura (...) seguirono l'andamento, pure longitudinale, dei terrazzi o delle depressioni vallive (per esempio la valle del Seveso, i terrazzi del Lambro e dell'Olona).

Il forte addensamento di questi abitati e la loro matrice rurale comune - si tratta in molti casi dell'aggregazione di corti - costituisce un segno storico in via di dissoluzione per la generale saldatura degli abitati e le trasformazioni interne ai nuclei stessi. Si tratta, nei centri storici, di applicare negli interventi di recupero delle antiche corti criteri di omogeneità (...) Come pure vanno riabilitati i complessi monumentali (ville, chiese parrocchiali, antiche strutture difensive) che spesso si configurano come fulcri ordinatori di un intero agglomerato.

³¹ Fonte: Regione Lombardia - PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE – Relazione - Paesaggi della Lombardia - Descrizione delle unità tipologiche di paesaggio – VIII. Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta – Indirizzi di tutela (Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta)

Nel seguito sono proposti estratti della Cartografia di Piano³²:

Tavola A – Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio – scala 1:300.000

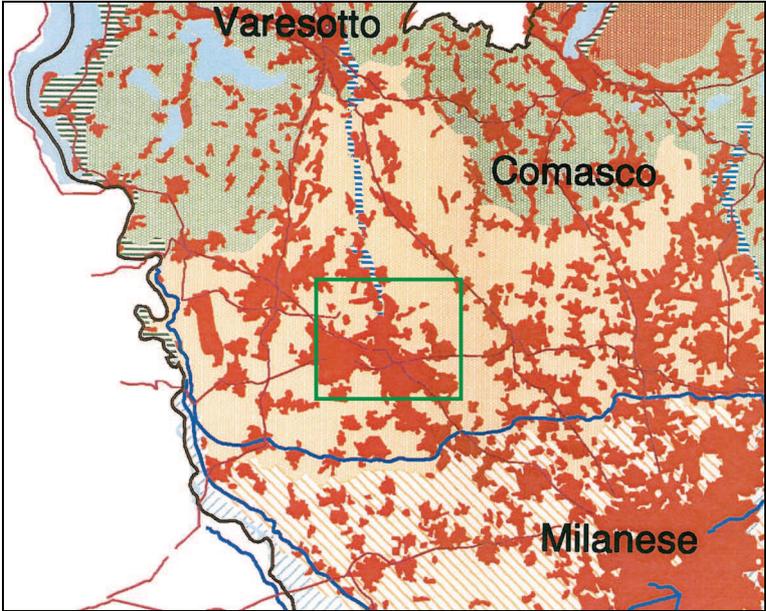
Tavola B – Elementi identificativi e percorsi panoramici – scala 1:300.000

Tavola C – Istituzioni per la tutela della natura – scala 1:300.000

Tavola D – Quadro di riferimento degli indirizzi di tutela e di operatività immediata – scala 1:300.000

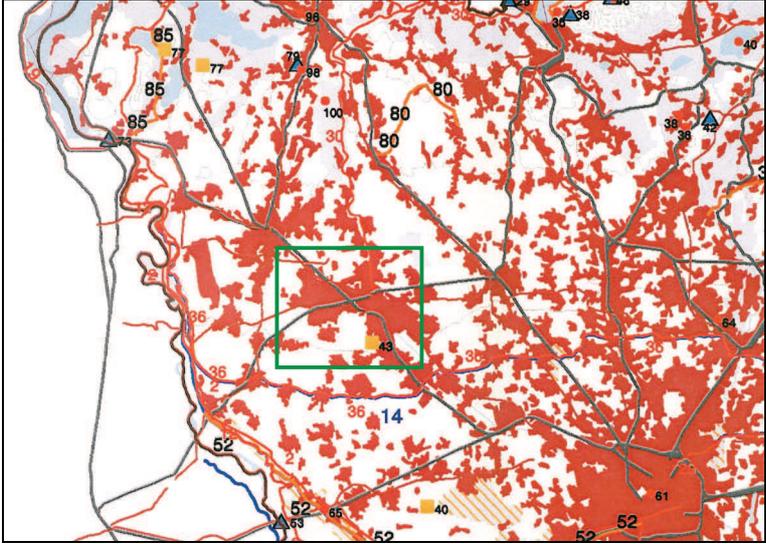
Tavola E – Viabilità di rilevanza paesistica – scala 1:300.000

Nella cartografia allegata al P.T.P.R. vengono localizzati gli ambiti geografici, le unità tipologica di paesaggio ed i paesaggi regionali.

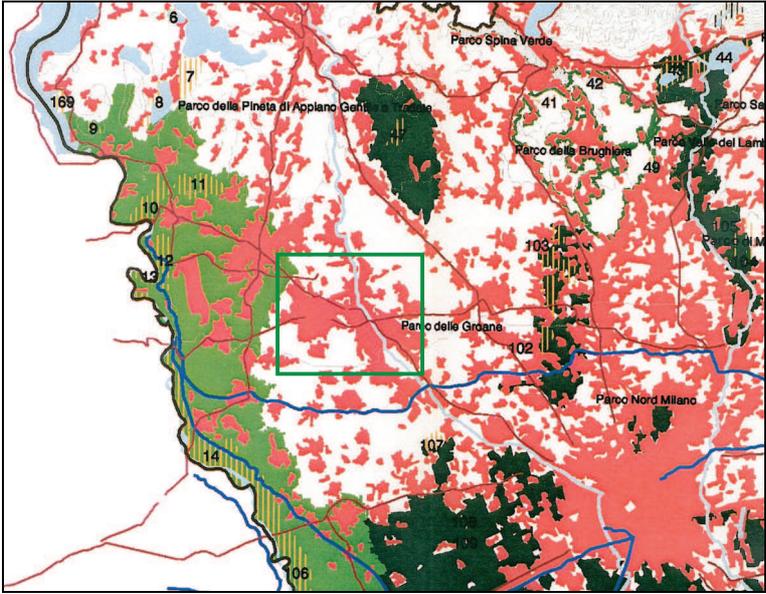
Tavola A	Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio
	
Legenda	<p>AMBITI GEOGRAFICI <i>Milanese</i></p> <p> Ambiti urbanizzati</p> <p>UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO Fascia dell'alta pianura</p>
Note Fonte	<p>Regione Lombardia – Piano del Paesaggio Lombardo - PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE – Cartografia di Piano (Volume 4) - Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio – scala 1:300.000</p>

³² Regione Lombardia – Piano del Paesaggio Lombardo - PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE – Cartografia di Piano (Volume 4)

Nella cartografia allegata al Piano vengono messi in evidenza, all'interno degli ambiti di rilevanza Regionale, i tracciati guida paesaggistici che costituiscono i grandi itinerari percettivi del paesaggio lombardo ed hanno la peculiarità di essere fruibili con mezzi e modalità altamente compatibili con l'ambiente ed il paesaggio; nel nostro ambito di studio non sono rilevati percorsi panoramici, ma viene evidenziata la fitta maglia infrastrutturale di trasporto (ferrovie).

<p>Tavola B</p>	<p>Elementi identificativi e percorsi panoramici</p>
	
<p>Legenda</p>	<p>  Ferrovie  Ambiti urbanizzati </p>
<p>Note Fonte</p>	<p>Regione Lombardia – Piano del Paesaggio Lombardo - PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE – Cartografia di Piano (Volume 4) - Tavola B – Elementi identificativi e percorsi panoramici – scala 1:300.000</p>

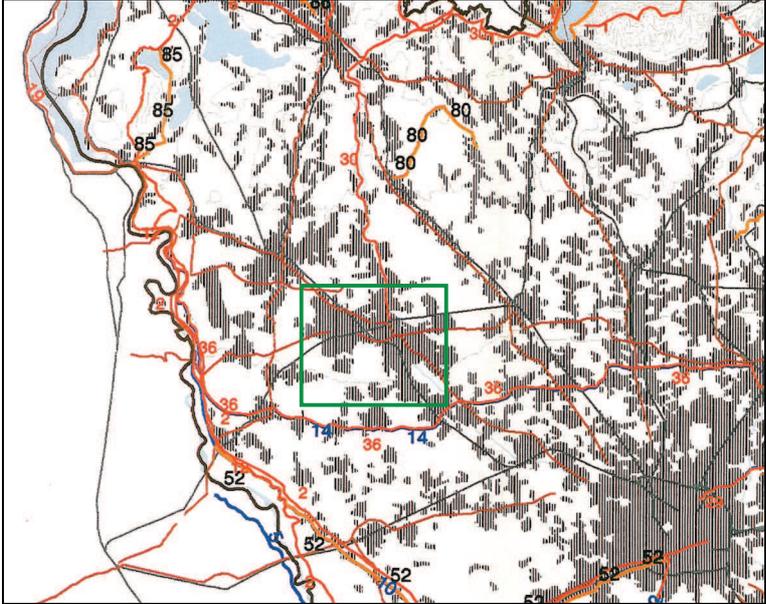
Nella carta tematica allegata al P.T.P.R., di cui è qui proposto un estratto relativo al nostro ambito di studio, vengono evidenziati in colore verde i Parchi Regionali, i siti di importanza comunitaria e nazionale. Il territorio di Castellanza non è interessato da alcuna istituzione per la tutela della natura. E' evidenziato il corso dell'Olona che attraversa il territorio comunale.

Tavola C	Istituzioni per la tutela della natura
	
Legenda	 Ambiti urbanizzati
Note Fonte	<p>--- Regione Lombardia – Piano del Paesaggio Lombardo - PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE – Cartografia di Piano (Volume 4) - Tavola C – Istituzioni per la tutela della natura – scala 1:300.000</p>

Proseguendo nella disamina della cartografia allegata al P.T.P.R., nel quadro di riferimento degli indirizzi di tutela e di operatività immediata, vengono messo in evidenza le aree di particolare interesse ambientale-paesistico; l'ambito in oggetto non è interessato da alcuna indicazione di Piano.

<p>Tavola D</p>	<p>Quadro di riferimento degli indirizzi di tutela e di operatività immediata</p>
<p>Legenda</p> <p>Note</p> <p>Fonte</p>	<div data-bbox="520 555 1286 1111" data-label="Figure"> </div> <p data-bbox="443 1167 756 1200"> ■ Ambiti urbanizzati </p> <p data-bbox="443 1227 488 1249">- - -</p> <p data-bbox="443 1252 1361 1321"> Regione Lombardia – Piano del Paesaggio Lombardo - PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE – Cartografia di Piano (Volume 4) - Tavola D – Quadro di riferimento degli indirizzi di tutela e di operatività immediata – scala 1:300.000 </p>

Nella cartografia di Piano sui temi della viabilità di rilevanza paesistica, viene ancora messa in evidenza la potenzialità costituita, per il nostro ambito di studio, dalla presenza dell'intersezione tra la linea FS Milano- Gallarate (e quindi per le direttrici Domodossola, e nord Europa, Luino, Varese) e la linea FNM Saronno-Milano.

<p>Tavola E</p>	<p>Viabilità di rilevanza paesistica</p>
<p>Legenda</p>	
<p>Note</p>	<p>---</p>
<p>Fonte</p>	<p>Regione Lombardia – Piano del Paesaggio Lombardo - PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE – Cartografia di Piano (Volume 4) - Tavola E – Viabilità di rilevanza paesistica - scala 1:300.000</p>

4.3 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)

4.3.1 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Varese

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Varese è stato approvato con D.C.P. n° 27 del 11.04.2007³³

Dal sito ufficiale della Provincia di Varese si ricavano, in sintesi, gli obiettivi strategici di sviluppo territoriale del Piano³⁴:

Il Piano Territoriale di Coordinamento provvede ad individuare gli indirizzi generali di assetto e tutela del territorio, prestando maggior attenzione al coordinamento non solo delle opere, ma di tutte quelle azioni che di fatto vanno ad interagire con la programmazione svolta a livello locale dagli Enti di competenza.

La Provincia di Varese, in attuazione di quanto alle leggi nazionali e regionali nonché alle linee guida del P.T.P.R. della Regione Lombardia, ha predisposto, quale azione preliminare, tesa all'effettiva stesura di un Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ed in relazione alle effettive esigenze territoriali dei vari enti locali, l'istituzione di una Conferenza dei Comuni e delle Comunità Montane.

Per quanto riguarda i contenuti del Piano:

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale si presenta quindi come un quadro d'insieme delle politiche territoriali, basato sullo sviluppo di alcuni temi fondamentali che interagiscono tra di loro, quali:

- *il sistema paesistico ambientale*
- *il sistema infrastrutturale*
- *il sistema insediativo*
- *il sistema della pianificazione urbanistica*
- *il sistema socio-economico.*

Tutti gli aspetti sopra richiamati vengono analizzati per ambiti o contesti territoriali omogenei, come nel seguito descritto, sotto il profilo degli aspetti di competitività territoriale della Provincia di Varese e suoi sistemi specializzati.

³³ Fonte: www.provincia.va.it

In data 11.04.2007 il Consiglio Provinciale ha approvato la deliberazione, P.V. n. 27, avente ad oggetto "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: adempimenti previsti dall'art. 17, comma 9, L.R. 12/2005 ed approvazione definitiva del Piano".

La deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio in data 18.04.2007 ed è divenuta esecutiva il 28.04.2007; 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.

³⁴ Fonte: www.provincia.va.it/territorio.htm

Nel quadro degli aspetti di competitività territoriale della Provincia di Varese, Castellanza, pur appartenendo geograficamente all'ambiente della **Media Valle Olona**, si colloca nell'ambiente socioeconomico **Busto-Gallarate-Malpensa**.³⁵

Nel quadro delle caratterizzazioni in essere della Media Valle Olona si riscontra in Castellanza il carattere di sistema urbano di discreta qualità, con servizi di base all'impresa ed alla persona con presenza significativa di aree dismesse.³⁶

L'analisi delle caratterizzazioni in essere e delle dinamiche in corso nel nodo Busto-Gallarate-Malpensa fotografa nei comuni di tale ambito un sistema infrastrutturale elevato a livello sovralocale con buona accessibilità delle reti lunghe di livello sovralocale accompagnato dal potenziamento dell'accessibilità attraverso anche la soluzione di nodi critici della viabilità locale mediante interventi di by-pass. La significativa presenza di aree urbane e periurbane a destinazione polifunzionale si accompagna, come rilevato per l'ambiente della Media Valle Olona, alla forte concentrazione di aree dismesse, alcune delle quali coinvolte in progetti di riuso polifunzionale. Sotto il profilo della dinamica occupazionale, i Comuni dell'ambito sono coinvolti in processi di terziarizzazione, che potrebbero portare al depauperamento della qualità abitativa dei centri periurbani e dei centri storici; in tale senso deve essere posta attenzione al contesto localizzativo degli interventi.

Di fronte al rischio di banalizzazione progettuale nei processi di riqualificazione in atto per quanto riguarda le aree dismesse, lo scenario di riferimento deve essere costituito dal riferimento alla cultura ed ai valori industriali e neo-industriali.

In risposta al rischio di congestionamento causato dall'aumento dell'offerta infrastrutturale, le voci dello scenario di riferimento devono essere l'integrazione delle reti per trasporti e comunicazioni e di coerenza tra le reti viarie e le altre reti per il potenziamento delle infrastrutture nell'ottica della crescita in un contesto internazionale determinato dalla presenza di Malpensa e del suo indotto.³⁷

Nel contesto dei sistemi specializzati della Provincia di Varese, Castellanza forma con Gallarate e Busto Arsizio un sistema unico di polarità urbane principali nel sud della Provincia.³⁸

Il sistema formato dai suddetti poli urbani, oggi conurbati con Legnano, organizzato sulla direttrice del Sempione e caratterizzato da elevati livelli di accessibilità ferroviaria e viabilistica, è un'area densamente urbanizzata, interessata dalla concentrazione di funzioni strategiche quali Malpensa, centri di formazione a livello universitario, centri di intermodalità delle merci.

I Comuni, come Castellanza, individuati come polarità urbane principali registrano incrementi demografici ridotti (o decrementi) soprattutto negli ultimi due decenni; aumento anche consistente del patrimonio abitativo; incrementi di numero di addetti nei settori diversi da quello da quello secondario (commercio, terziario e servizi) dopo aver superato un primo periodo di crisi del settore industriale.³⁹

³⁵ Fonte: Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – *Relazione generale*

Elaborazioni cartografiche Ufficio SIT della Provincia di Varese
COMPETITIVITA' - Schema degli ambienti socio-economici - scala 1:230.000

³⁶ Fonte: Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - *Relazione generale* - Competitività - pag. 28

³⁷ Fonte: Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - *Relazione generale* - Competitività - pag. 30 e ss.

³⁸ Fonte: Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - *Relazione generale*

Elaborazioni cartografiche Ufficio SIT della Provincia di Varese
POLARITA' URBANE - Schema della tendenza insediativa - scala 1:230.000

³⁹ Fonte: Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - *Relazione generale* - Sistemi specializzati - pag. 79-80

All'interno dello schema di classificazione dei sistemi insediativi proposto dal P.T.C.P., il polo attrattore di Castellanza si colloca nel sistema denominato **Pianura e valli fluviali** e più precisamente, nell'**Ambito dei sistemi delle valli fluviali**, al confine con il sistema definito **Conurbazione di carattere metropolitano** che comprende l'**Ambito delle conurbazioni lineari maggiori**, organizzate lungo l'asse del Sempione; con andamento est-ovest viene poi individuato l'**Ambito delle conurbazioni lineari minori**.⁴⁰

Il sistema **Pianura e valli fluviali** comprende la fascia di territorio che, anche per condizione orografica, ha subito rilevanti trasformazioni antropiche e che in parte risente dei fenomeni legati alla dimensione metropolitana, propri del sistema Castellanza-Busto-Gallarate.

I comuni prossimi al sistema del Sempione, quali Castellanza, sono sostanzialmente saturi dal punto di vista occupazionale e continuano la loro crescita demografica realizzando nuovi insediamenti abitativi per la popolazione che cerca maggiori opportunità e servizi in prossimità dei più importanti poli urbani provinciali.⁴¹

Fanno parte del sistema Pianura e valli fluviali le 3 principali valli fluviali della Provincia di Varese: Ticino- Olona- Arno.

In particolare, la **Valle dell'Olona** (e Arno) rappresenta nel contesto provinciale l'area dell'industria storica ed il motore della produzione varesina.⁴²

Ad oggi, la criticità dei Comuni della Valle, interessati da fenomeni di terziarizzazione a scapito della produzione industriale, è rappresentata dalla presenza di aree industriali dismesse e zone degradate o abbandonate che determinano precarietà nell'assetto del sistema fluviale; la sola Castellanza, tra i Comuni varesini con la maggior dotazione di superfici dismesse insieme a Varese, Saronno e Taino, comprende nel territorio comunale una superficie di aree dismesse pari a 180.700 mq.⁴³

In tale senso il P.T.C.P. sottolinea la necessità di avviare un programma di interventi di riqualificazione urbanistica ambientale e paesaggistica individuando per le aree oggi non utilizzate nuove opportunità.

Altro dato critico è costituito dalla pressione antropica e dalla crescita demografica, abitativa ed economica che determina la saldatura delle aree a quelle vicine, determinando la perdita delle fasce naturali di rispetto del fiume Olona.

⁴⁰ Fonte: Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - *Relazione generale*

Elaborazioni cartografiche Ufficio SIT della Provincia di Varese
POLARITA' URBANE – Carta dei poli attrattori - scala 1:230.000

⁴¹ Fonte: Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - *Relazione generale* - Sistemi specializzati - pag. 88

⁴² Fonte: Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - *Relazione generale* - Sistemi specializzati - pag. 89

⁴³ Fonte: Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - *Relazione generale* - pag. 114

Gli indirizzi generali per il governo del territorio che il P.T.C.P suggerisce per la Pianura e le valli fluviali possono essere riassunti nei punti seguenti:⁴⁴

- *sviluppare i fattori di equilibrio tra sistema residenziale, produttivo e di servizio.*
- *riorganizzare o riqualificare il sistema della mobilità*
- *valorizzare il sistema dei servizi*
- *promuovere il recupero delle zone fluviali*

Nel contesto della **Valle dell'Olona** finora descritto analizzeremo due sub-ambiti cui Castellanza appartiene: **Sistema insediativo della SP 527- conurbazione lineare minore** e **Sistema insediativo dell'Olona**.

Il primo sistema insediativo della SP 527 - conurbazione lineare minore, è il sub-ambito lineare che collega la conurbazione monocentrica di Saronno alla conurbazione principale del Sempione; è caratterizzato da struttura insediativa con carattere di linearità lungo la direttrice SP 527 dovuto all'infrastrutturazione e comprende i Comuni di Saronno, Uboldo e Castellanza stessa.

In Castellanza, in particolare, il Piano provinciale sottolinea la notevole dotazione di servizi di livello sovracomunale quali scuole superiori, strutture di livello universitario, centri sportivi di interesse regionale e fermate del servizio ferroviario regionale e nazionale.⁴⁵

Il secondo, Sistema insediativo dell'Olona, rappresenta il sub-ambito lineare che collega il sistema lineare principale del Sempione con il sistema monocentrico di Varese attraverso la valle fluviale dell'Olona.

I comuni del sub-ambito sono in genere caratterizzati da media dinamicità rispetto allo sviluppo dei fattori economici-insediativi; fa eccezione tra essi la realtà di Castellanza.⁴⁶

Per il Sistema insediativo della SP 527- conurbazione lineare minore e per il Sistema insediativo dell'Olona di cui sopra, il P.T.C.P propone indirizzi specifici comuni per il Governo del Territorio, così riassunti:⁴⁷

- potenziare la relazione tra l'ambito della SP527 e l'ambito della valle Olona onde favorire il rapporto tra servizi di livello sovracomunale e la fruizione del verde territoriale
- confermare il ruolo di eccellenza di Castellanza per le funzioni sovracomunali legate all'istruzione ed alla cultura

Inoltre, tema specifico per la Valle dell'Olona:

- recuperare il patrimonio industriale dismesso per funzioni di servizio e per l'insediamento di attività economiche qualificate, generando effetti sinergici di riqualificazione ambientale

⁴⁴ Fonte: Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - - *Relazione generale* - Sistemi specializzati - pag. 90

⁴⁵ Fonte: Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - - *Relazione generale* - Sistemi specializzati - pag. 91

⁴⁶ Fonte: Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - - *Relazione generale* - Sistemi specializzati - pag. 92

⁴⁷ Fonte: Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - - *Relazione generale* - Sistemi specializzati - pag. 91 e 93

Come anticipato, la collocazione di Castellanza nel contesto geografico, insediativo ed infrastrutturale provinciale ne determina l'appartenenza a più sistemi territoriali: oltre che al sistema **Pianura e valli fluviali**, finora declinato, viene ricompresa anche nel sistema definito **Conurbazione di carattere metropolitano**, costituito dalla conurbazione lineare che si articola lungo l'asse del Sempione con centri principali Castellanza appunto, insieme a Gallarate e Busto Arsizio.

All'interno delle proposte del P.T.C.P., gli indirizzi generali per il Governo del Territorio relativi a tale contesto metropolitano riguardano: ⁴⁸

- introduzione di elementi di controllo dei criteri di crescita del sistema insediativo
- riorganizzazione o riqualificazione dell'assetto della mobilità e contestuale accentuazione del ruolo di interscambio all'interno dell'ambito
- valorizzazione del sistema dei servizi e riorganizzazione delle zone edificate con l'istituzione di corridoi ecologici.

Nel contesto della **Conurbazione di carattere metropolitano** di cui sopra analizziamo il sub-ambito di interesse cui Castellanza appartiene: **Sempione-conurbazione lineare**.

Per tale sub-ambito, organizzato lungo l'asse storico del Sempione, rafforzato dall' Autostrada A8, dalle linee ferroviarie e dall'Aeroporto internazionale di Malpensa, il P.T.C.P. orienta gli indirizzi specifici per il Governo del Territorio verso la localizzazione di:⁴⁹

- servizi di livello sovracomunale legati alla ricerca ed allo sviluppo delle attività economiche
- insediamenti di interesse sovracomunale a condizione che determinino sensibili effetti per il miglioramento della rete stradale che struttura l'ambito

In sintesi, dall'analisi del Piano Territoriale Provinciale, la città di Castellanza emerge come:

polarità a livello provinciale con ruolo di servizio nei confronti dei sistemi urbani di riferimento che dovrà essere valorizzato dalle strategie locali anche attraverso l'individuazione del proprio bacino di competenza confrontandosi con le dotazioni di servizi di eccellenza degli altri poli.

In dettaglio, i contenuti del P.T.C.P. di interesse per la predisposizione dello strumento urbanistico comunale, come declinati nei paragrafi seguenti, sono:

- **AGRICOLTURA** *sistema agricolo e sistema forestale*
- **MOBILITA'** *mobilità*
- **PAESAGGIO** *rilevanze e criticità*
sistema informativo dei beni ambientali
carta della rete ecologica
- **RISCHIO** *carta del rischio*

⁴⁸ Fonte: Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - *Relazione generale* - Sistemi specializzati - pag. 94

⁴⁹ Fonte: Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - *Relazione generale* - Sistemi specializzati - pag. 95

Agricoltura: sistema agricolo e sistema forestale

Nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è proposta una individuazione degli ambiti agricoli.

Come recita la Relazione allegata al P.T.C.P.⁵⁰:

La necessità, oltre all'opportunità, che il PTCP individui gli ambiti agricoli, deriva dalla legge regionale 12/2005 "Legge per il governo del territorio" che all'art. 15, comma 4 afferma: "Il PTCP definisce gli ambiti destinati all'attività agricola analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionale, ove esistenti". L'individuazione di tali ambiti ha efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT fino all'approvazione dei PGT stessi (art. 18, comma 2.c)

Gli ambiti provinciali costituiscono un punto di riferimento per la pianificazione comunale che ha il compito di precisare lo studio sull'agricoltura sulla scorta dei dati locali riguardanti lo stato di fatto e le dinamiche in corso.

La delimitazione a livello comunale delle aree agricole sarà condotta a partire dalla cartografia degli ambiti agricoli allegata al P.T.C.P. (di cui alcuni estratti sono allegati al presente documento), in sintonia con gli obiettivi generali suggeriti dal Piano provinciale stesso⁵¹:

- *conservazione dello spazio rurale e delle risorse agro-forestali*
- *valorizzazione delle funzioni plurime del sistema agricolo e del sistema forestale*

Dall'analisi territoriale della Provincia di Varese, secondo la suddivisione in regioni agrarie proposta dall'ISTAT, poi ripresa dal Piano Agricolo Triennale Provinciale 2003-2006, il territorio di Castellanza appartiene alla **Regione agraria 6 – Pianura varesina**.⁵²

La regione agraria della Pianura di Varese è la più vasta tra le sei presenti nel territorio provinciale, sebbene negli anni novanta sia stata oggetto di un calo delle superfici utilizzate, a causa dell'elevata pressione esercitata dalla presenza di agglomerati urbani, di dimensioni ragguardevoli, e dallo sviluppo delle infrastrutture di trasporto.(...)

In sintesi, nella sezione della Relazione di Piano riferita alla regione agraria in oggetto, il P.T.C.P. individua nel florovivaismo il punto di forza e l'opportunità di espansione, in un contesto di diversificazione culturale e produttiva, mentre la pressione per l'uso del suolo da destinare ad altre attività (insediamento residenziale, ad esempio) costituisce debolezza del sistema agricolo.

All'interno del più vasto tema dell'agricoltura e della valorizzazione delle *risorse agro-forestali*, il P.T.C.P., dedica interesse anche alle aree boscate.⁵³

⁵⁰ Fonte: Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - *Relazione generale*

⁵¹ Fonte: Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - *Relazione generale – Criteri per l'individuazione delle aree agricole a scala comunale*

⁵² Fonte: Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - *Relazione generale - Agricoltura - pag. 124 e 127*

⁵³ Fonte: Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - *Relazione generale - Agricoltura – Il bosco nella Provincia di Varese pag. 140 e ss.*

Per quanto riguarda il ruolo del bosco all'interno del Piano provinciale, sono sottolineati gli aspetti di *riconoscimento delle attività forestali quali contributo ad uno sviluppo sostenibile del territorio* e di *riconoscimento e valorizzazione della loro multifunzionalità*:

la valorizzazione delle superfici forestali richiede una capacità di indirizzare in modo più congruo i tradizionali orientamenti di politica territoriale affinché siano ottimizzate le funzioni di miglioramento del paesaggio, difesa dell'ambiente e protezione del territorio, messa a disposizione del pubblico dei luoghi di svago.

(...) si tratta allo stesso tempo di creare le condizioni economiche che possano permettere la conservazione e l'utilizzo delle risorse forestali come ecosistemi efficienti di produzioni legnose, assicurandone la sostenibilità ambientale.

Per quanto attiene agli strumenti di pianificazione di riferimento per le aree boscate, il P.T.C.P. *individua nel Piano di Indirizzo Forestale lo strumento idoneo per la pianificazione e la gestione di tali aree e l'individuazione di nuove aree da sottoporre al rimboschimento*. A loro volta, i piani di livello comunale (P.G.T.) andranno a recepire i contenuti dei piani di indirizzo e di assestamento forestale.⁵⁴

Entrando nel merito dell'analisi sull'agricoltura della Provincia, intesa come risorsa suolo, proposta nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, per quanto riguarda la classificazione delle aree agricole vengono considerate le caratteristiche intrinseche dei suoli ossia profondità, pietrosità, composizione, sia le caratteristiche ambientali, quali pendenza, rischio di erosione, inondabilità, limitazioni climatiche; in tal modo vengono determinati i suoli con le migliori caratteristiche dal punto di vista agronomico e quindi più adatti all'attività agricola.

⁵⁴ Fonte: Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - *Relazione generale - Agricoltura – Il bosco nella Provincia di Varese*
Il Piano di Indirizzo Forestale che la Provincia si impegna a predisporre costituirà specifico piano di settore del P.T.C.P.

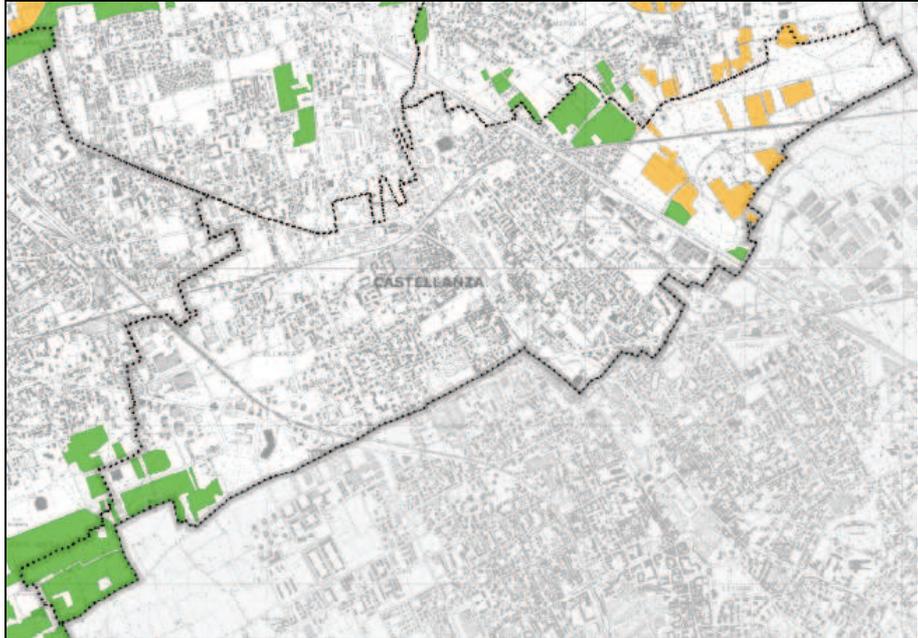
Nella tabella seguente, allegata alla Relazione del P.T.C.P. vengono sintetizzate le 8 classi di capacità del suolo; poi raggruppate in sottooclassi⁵⁵.

Sintesi della capacità d'uso dei suoli della Provincia di Varese

Classe I	Adatti a tutte le colture	Classe F
Classe II	Adatti con moderate limitazioni	
Classe III	Adatti con severe limitazioni	
Classe IV	Adatti con limitazioni molto severe	Classe MF
Classe V e VI	Adatti al pascolo o alla forestazione con limitazioni	Classe PF
Classe VII e VIII	Inadatti ad utilizzazioni agro-silvo-pastorali	

In una cartografia a grande scala, il P.T.C.P. identifica gli ambiti agricoli e la capacità d'uso del suolo.

Viene proposto un estratto del territorio di nostro interesse e di una ampia area al suo intorno.

Tavola AGR1.1	AGRICOLTURA - Ambiti agricoli
	
Legenda	<p><i>Ambiti agricoli</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Ambito agricolo su macro classe F (Fertile) Ambito agricolo su macro classe MF (Moderatamente Fertile)
Note	
Fonte	Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – AGRICOLTURA – Ambiti agricoli – Tavola AGR 1.1 – scala 1:25.000

⁵⁵ Fonte: Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - *Relazione generale* - Agricoltura - pag. 135

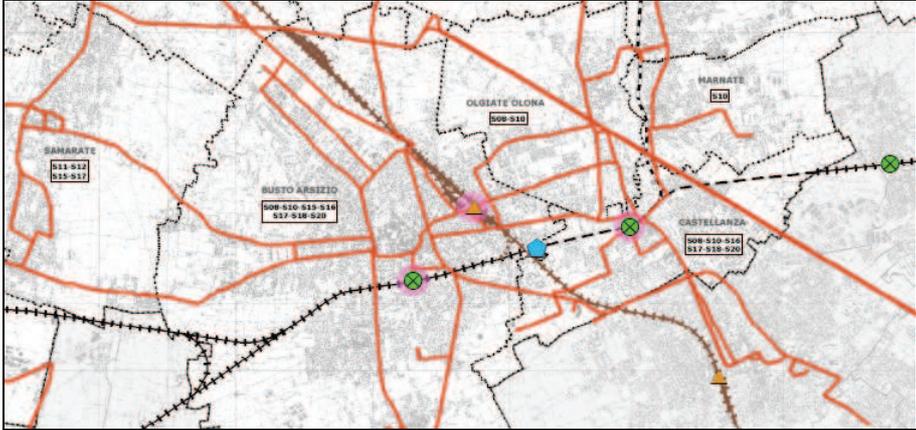
Le prime due classi sono compatibili con l'uso agricolo e l'uso zootecnico; l'ultima classe contraddistingue i terreni con un minor valore produttivo, non significativi sotto il profilo agronomico.

Mobilità

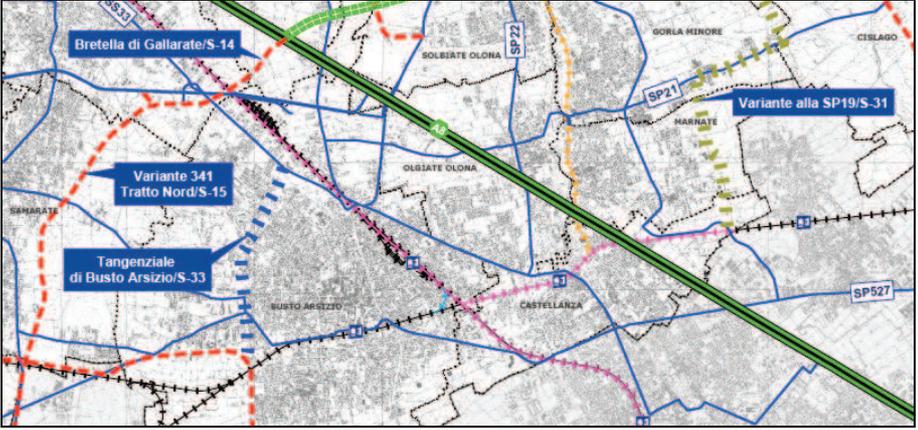
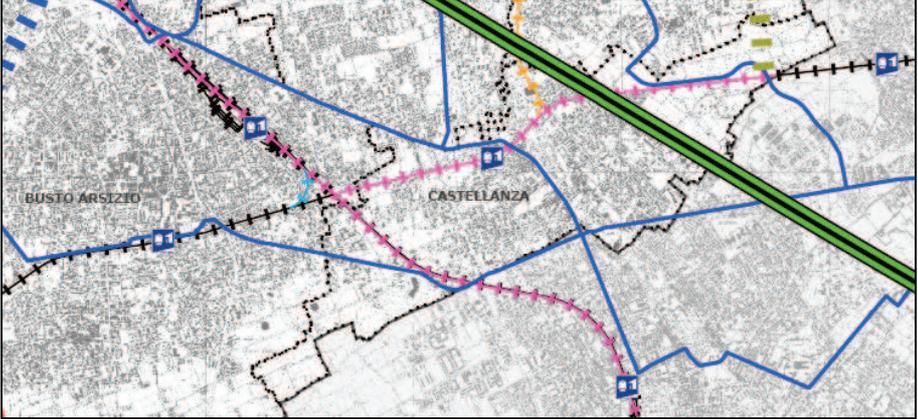
Nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è proposta una classificazione funzionale della maglia stradale. Viene proposto un estratto cartografico dell'ambito territoriale di Castellanza.

<p>Tavola MOB1</p>	<p>MOBILITA' - Carta della gerarchia stradale</p>
<p>Legenda</p>	<p>Ferrovie</p> <ul style="list-style-type: none"> Linea esistente Linea da riqualificare Linea storica - possibile riqualificazione turistica Stazione FNME Nuova stazione di Castellanza <p>Viabilità</p> <ul style="list-style-type: none"> Strada di livello 1 esistente Strada di livello 2 con criticità Strada di livello 3 con criticità Strada di livello 3 - proposte Strada di futuro livello 4
<p>Note Fonte</p>	<p>--- Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - MOBILITA' - Carta della gerarchia stradale - Tavola MOB 1 - scala 1:50.000</p>

Nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è tracciata una carta del trasporto pubblico provinciale, di cui è proposto l'estratto cartografico relativo al nodo ferroviario di Castellanza (FNM e RFI).

<p>Tavola MOB2</p>	<p>MOBILITA' - Carta del trasporto pubblico</p>
	
<p>Legenda</p>	 <p>Tipologia gestore Ferrovie e classificazione</p> <ul style="list-style-type: none"> —+—+—+—+— Ferrovie Nord Milano - Linea esistente — — — Ferrovie Nord Milano - Linea da riqualificare +—+—+—+—+ Ferrovie dello Stato - Linea esistente <p>Classificazione Stazioni</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Nuova stazione di Castellanza ⊗ Stazione FNME B2 ● Centro di cambio modale locale <p>Note - - -</p> <p>Fonte Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - MOBILITA' - Carta del trasporto pubblico - Tavola MOB 2 - scala 1:50.000</p>

Infine, per quanto attiene alla mobilità provinciale, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale delinea la carta dei livelli di vincolo stradale; in allegato, l'ambito territoriale di Castellanza.

<p>Tavola MOB3</p>	<p>MOBILITA' - Carta dei livelli di vincolo stradale</p>
	
<p>Legenda</p>	 <p>Ferrovie</p> <ul style="list-style-type: none"> —+—+—+—+— Linea esistente —+—+—+—+— Linea da riqualificare —+—+—+—+— Linea storica – possibile riqualificazione turistica ■ Stazioni <p>Viabilità</p> <ul style="list-style-type: none"> —+—+—+—+— Autostrada esistente —+—+—+—+— Strada esistente
<p>Note Fonte</p>	<p>--- Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – MOBILITA' – Carta dei livelli di vincolo stradale – Tavola MOB 3 – scala 1:50.000</p>

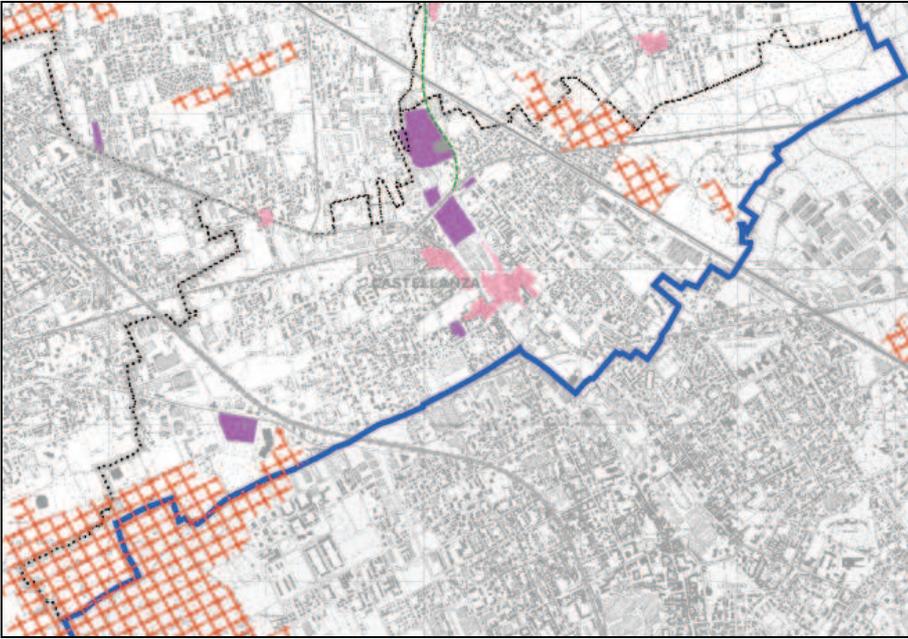
Paesaggio: rilevanze e criticità, rete ecologica

Il tema del paesaggio trova ampio spazio all'interno del P.T.C.P.

Il comune di Castellanza fa parte dell'**AMBITO PAESAGGISTICO n. 3 denominato MEDIO OLONA – VIARIO FLUVIALE**⁵⁶ che comprende i comuni di:

lato sinistro del fiume da nord a sud: *Castiglione Olona, Lonate Ceppino, Gorla Maggiore, Gorla Minore, Marnate.*

lato destro del fiume da nord a sud: *in provincia di Varese, Gornate Superiore, Gornate Inferiore, Torba, Castelseprio, Cairate, Fagnano Olona, Solbiate Olona, Olgiate Olona, Castellanza, Busto Arsizio e, in provincia di Milano, Dairago, Villa Cortese, Legnano, Cerro Maggiore, San Vittore Olona, Canegrate, Parabiago.*

Tavola PAE1_1	PAESAGGIO– Carta delle rilevanze e delle criticità
	
Legenda	<p><i>Ordito agrario</i></p> <p> Geometria Olona</p> <p><i>Rilevanze storiche e culturali</i></p> <p> Nuclei storici</p> <p><i>Criticità</i></p> <p> Aree produttive dismesse</p>
Note	<p>Le aree industriali dismesse di maggior estensione segnate nella cartografia del P.T.C.P. corrispondono a: Ex Fiera del Tessile – Ex area Cantoni – Ex Centrale Enel</p>
Fonte	<p>Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – PAESAGGIO – Carta delle rilevanze e delle criticità – Tavola PAE 1_1 – scala 1:25.000</p>

⁵⁶ Fonte: Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – *Relazione generale* - pag. 155

La perimetrazione dei centri storici è stata effettuata facendo riferimento alla prima levata delle tavolette IGM (scala 1:25.000), così come indicato nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P.R. (art. 19 - Individuazione dei centri e nuclei storici)

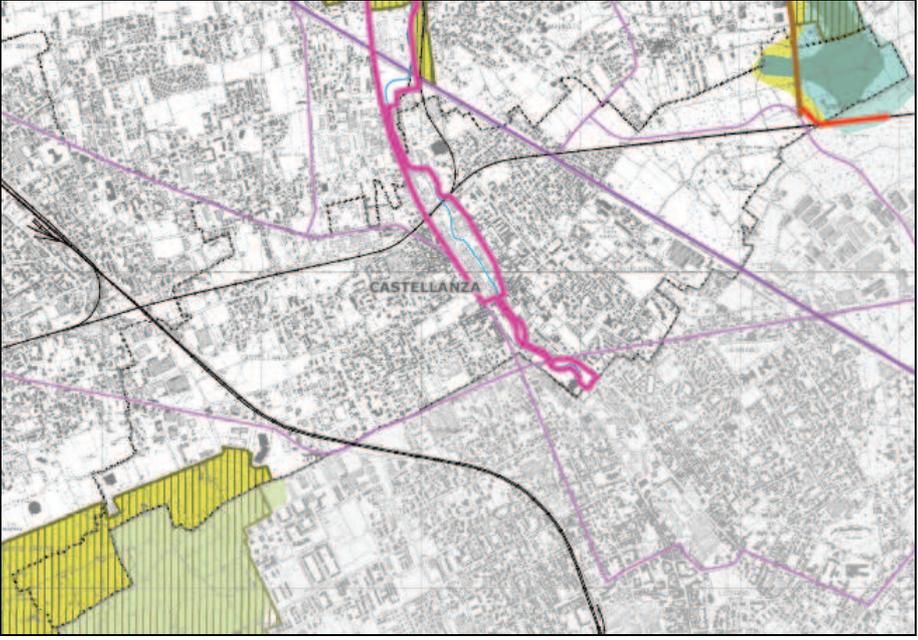
I dati relativi alle aree industriali dismesse presenti nel territorio comunale sono riassunti nella tabella seguente:⁵⁷

Comune	N.°	Collocazione	ConneSSIONE edilizia al contesto	Epoca di costruzione e dismissione	Produzione	Superficie (migliaia mq)
Castellanza	46	extraurbana	Sito isolato	1960 - 1980	Polo fieristico	35
Castellanza	47				Tessile	
Castellanza	48	centrale	Sito isolato	1970 - 2000	Stamperia	9
Castellanza	49	periferica	Sito isolato	1904 - 1990	Produzione energia	84
Castellanza	50				Disco-Pub	
Castellanza	51				Deposito	

Nota: 46 Ex Fiera del Tessile
48 Ex area Cantoni
49 Ex Centrale Enel

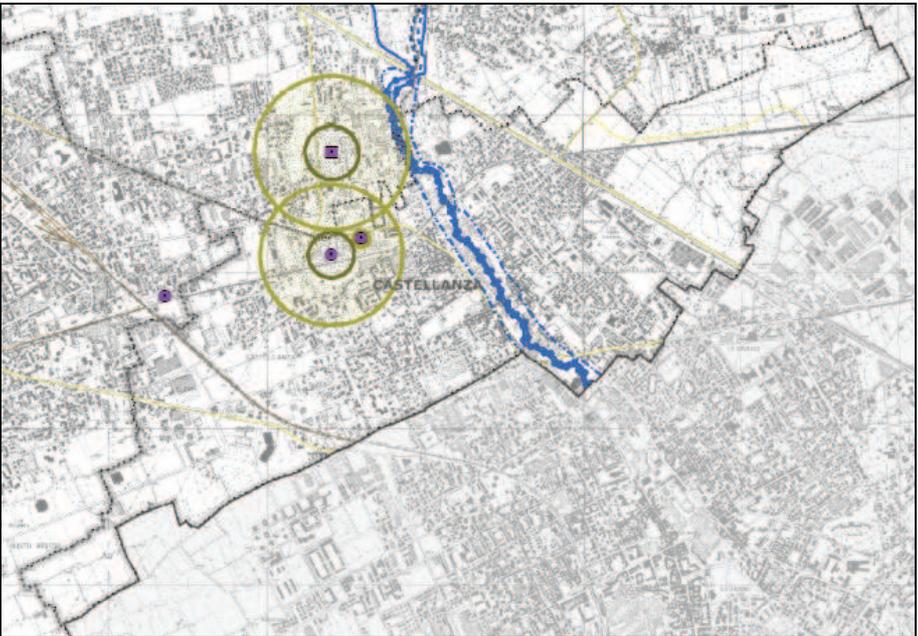
⁵⁷ Fonte: Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – *Approfondimento Tematico* – Repertorio paesaggio – pag. 142 (dati DAISSIL)

Sempre in tema di paesaggio, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale disegna la carta della rete ecologica provinciale; in allegato, l'ambito territoriale di Castellanza.

Tavola PAE3_1	PAESAGGIO- Carta della rete ecologica
	
Legenda	<p><i>Elementi di progetto</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Core areas principale Completamento Fascia tampone
Note	<p>La fascia di territorio comunale attraversata dal corso dell'Olona è individuata area di criticità 7 che si estende a tutto il corso del Fiume Olona verso nord.</p>
Fonte	<p>Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – PAESAGGIO – Carta della rete ecologica – Tavola PAE 3_1 – scala 1:25.000</p>

Rischio

Nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è proposta la Carta del Rischio.

Tavola RIS1_1	RISCHIO – Carta del rischio
	
Legenda	<p><i>Rischio incidente rilevante</i> Attività e stabilimenti RIR soggetti a D.lgs. 334/99</p> <ul style="list-style-type: none">  ex art. 5.3  art. 8 <p>Zone di impatto</p> <ul style="list-style-type: none">  Zona a rischio di lesioni irreversibili  Zona a rischio di lesioni reversibili <p><i>Delimitazione delle fasce fluviali</i></p> <ul style="list-style-type: none">  Limite esterno Fascia C  Limite di progetto tra Fascia B e Fascia C
Note Fonte	<p>Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – RISCHIO – Carta del rischio– Tavola RIS 1_1 – scala 1:25.000</p>

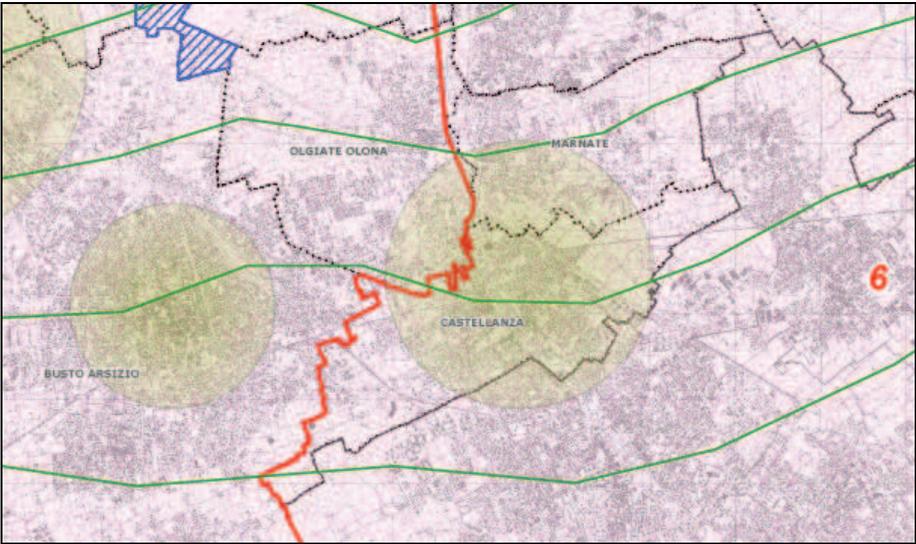
I dati relativi alle attività R.I.R. presenti nel territorio comunale sono riassunti nelle tabelle seguenti:⁵⁸

Comune	Art.	Stabilimento	Indirizzo	Cap	Attività	n.° Scheda
Castellanza	8	Agrolinz Melamin Italia	C.so Sempione, 13	21053	Stabilimento chimico	4
Descrizione attività			Produzione di Formaldeide, Formurea, Melanina, Xilocolle e Resine Metilate			
Sostanze Pericolose			Metanolo, Formaldeide, Ammoniaca, Sodio Nitrico, Metano di rete			
Estensione stabilimento			30 ettari, in Comune di Castellanza ed Olgiate Olona			
Descrizione territorio circostante			Stabilimento inserito nel Polo ex Montedison; la zona circostante gli impianti è completamente interessata da altre installazioni industriali con insediamenti di tipo abitativo nelle immediate vicinanze: a nord, abitato di Olgiate – a sud, abitato di Castellanza – ad ovest, abitato di Olgiate Olona (località Buon Gesù) e abitato di Busto Arsizio – a sud/ sud-est abitato di Legnano.			
Effetti sull'ambiente			Negli ultimi anni è stata minimizzata la quantità di Ammoniaca utilizzata nei processi; le acque reflue di processo vengono depurate ed inviate alla rete fognaria che scarica nell'Olona in aderenza ai parametri previsti dalla Legge sulla tutela delle acque dall'inquinamento.			

Comune	Art.	Stabilimento	Indirizzo	Cap	Attività	n.° Scheda
Castellanza	ex 5.3	Cisalпина Chemicals	C.so Sempione, 13	21053	Stabilimento chimico	32

Comune	Art.	Stabilimento	Indirizzo	Cap	Attività	n.° Scheda
Castellanza	ex 5.3	Perstorp Chemitec	C.so Sempione, 13	21053	Stabilimento chimico	33

⁵⁸ Fonte: Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – *Approfondimento Tematico* – Rischio d'Incidente Rilevante – Schede anagrafiche degli stabilimenti e relative tavole cartografiche

Tavola RIS5	RISCHIO – Carta tutela risorse idriche
	
Legenda	 6 Settore avente caratteristiche idrogeologiche omogenee  Isofreatiche  Area di riserva provinciale proposta dal P.T.C.P.
Note Fonte	Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – RISCHIO – Carta tutela risorse idriche – Tavola RIS 5 – scala 1:50.000

Sotto il profilo idrogeologico, Castellanza appartiene al settore **6-Legnano**, uno dei settori individuati dal Piano di Tutela delle Acque (PTUA) della Regione Lombardia ricadenti in Provincia di Varese.⁵⁹

Ai fini della gestione del territorio. Le aree di riserva provinciale sono individuate sulla base della maggior concentrazione di pozzi pubblici vista la strategicità in termini di approvvigionamento idrico a scala provinciale.⁶⁰

⁵⁹ Fonte: Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – *Relazione generale* - Rischio - pag. 193

⁶⁰ Fonte: Provincia di Varese - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – *Relazione generale* - Rischio - pag. 191

4.3.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Milano

Il PTCP della Provincia di Milano è stato approvato nell'ottobre del 2003 (con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 55 del 14 ottobre 2003).

Il piano ha assunto il tema dello sviluppo sostenibile quale base dell'azione pianificatoria. Persegue finalità di valorizzazione paesistica, di tutela dell'ambiente, di supporto allo sviluppo economico e all'identità culturale e sociale di ciascun ambito territoriale, di miglioramento qualitativo del sistema insediativo e infrastrutturale.

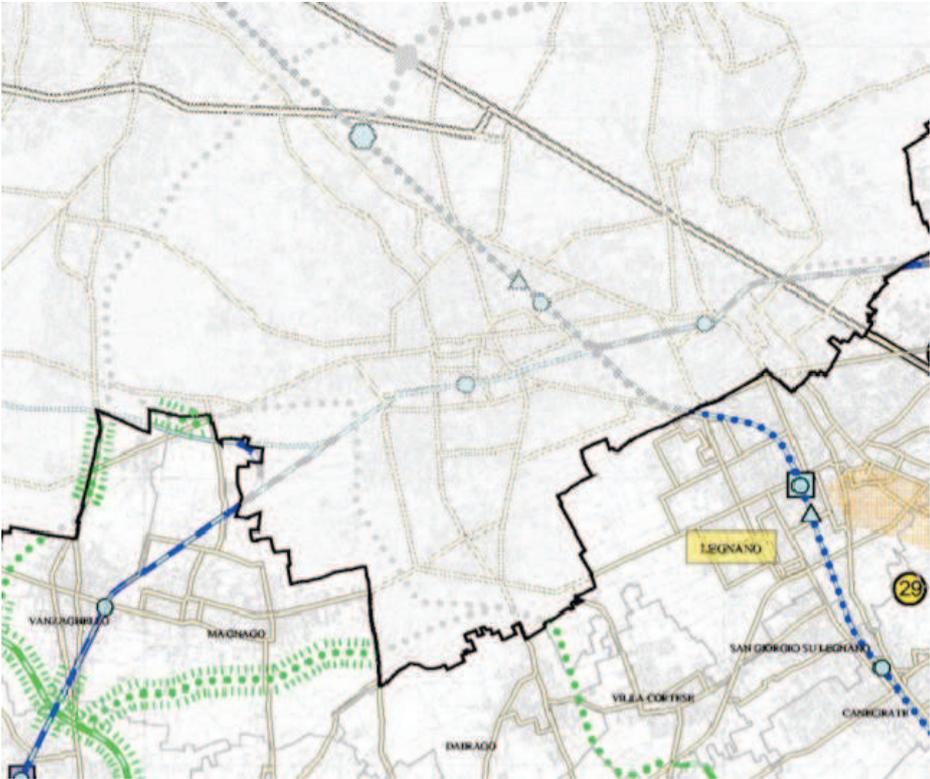
Il Piano è stato elaborato e approvato ai sensi della L.R.1/2000 ed è pertanto in corso il suo adeguamento alla legge regionale di governo del territorio (L.R. 12/2005).

In dettaglio, i contenuti del P.T.C.P., sintetizzati in tavole tematiche, sono:

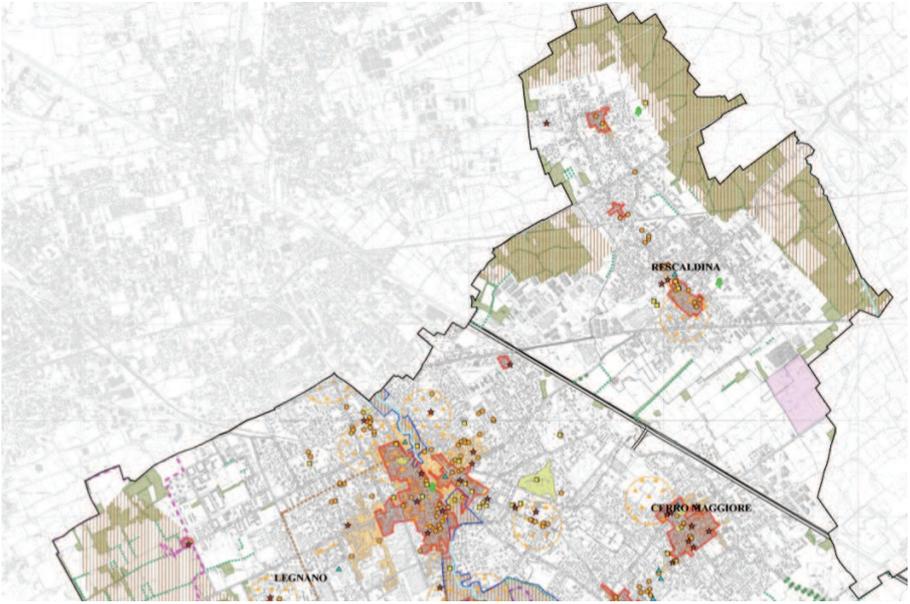
- *Sistema insediativo-infrastrutturale*
- *Difesa del suolo*
- *Sistema paesistico - ambientale*
- *Rete ecologica*
- *Sistema dei vincoli paesistici e ambientali*
- *Piano di Assetto Idrogeologico - DPCM 24 Maggio 2001*
- *Unità paesistico - territoriali*

Nel seguito vengono proposti estratti cartografici relativi ai Comuni territorialmente confinanti con Castellanza e ricadenti in Provincia di Milano sui temi ***Sistema insediativo-infrastrutturale***, ***Sistema dei vincoli paesistici e ambientali*** e ***Rete ecologica*** che hanno importanza nella pianificazione a livello locale.

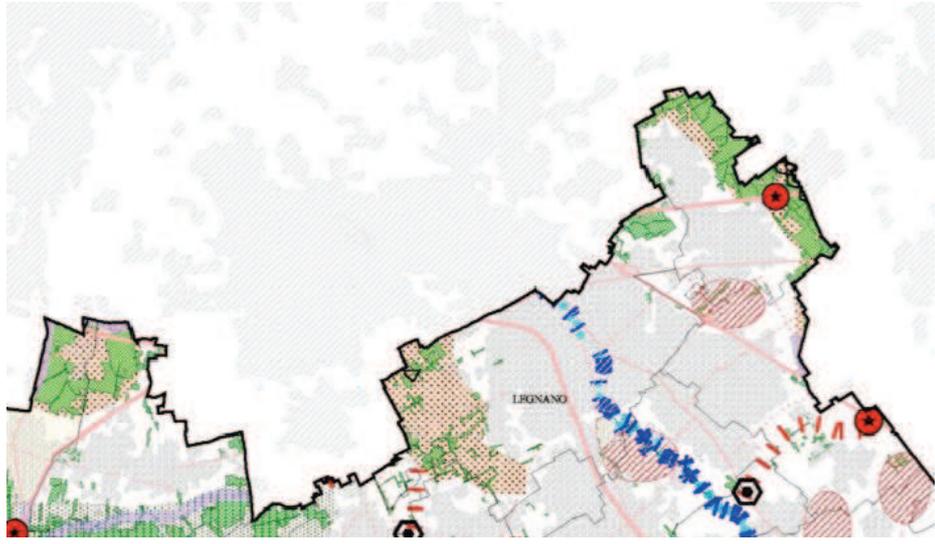
Sistema insediativo - infrastrutturale

Tavola 1	Sistema insediativo - infrastrutturale
	
Legenda	 <p>FERROVIE – tracciato previsto</p> <p>STRADE – Intervento previsto 1 carreggiata</p>
Note	Tracciato ferroviario da Legnano Nuova viabilità da Dairago
Fonte	Provincia di Milano - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – Sistema insediativo - infrastrutturale – Tavola 1 – scala 1:80.000

Sistema dei vincoli paesistici e ambientali

Tavola 3c	Sistema paesistico-ambientale
	
Legenda	<p>  AMBITI DI RILEVANZA PAESISTICA  AREE BOScate  CORSI D'ACQUA  CENTRI STORICI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE </p>
Note	
Fonte	Provincia di Milano - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – Sistema paesistico-ambientale – Tavola 3c – scala 1:100.000 – quadro di dettaglio 1:25.000

Rete ecologica

Tavola 4c	Rete ecologica
	
Legenda	 PRINCIPALI CORRIDOI ECOLOGICI DEI CORSI D'ACQUA
Note	Corridoi ecologici lungo il corso dell'Olona
Fonte	Provincia di Milano - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – Rete ecologica – Tavola 4 – scala 1:100.000 – quadro di dettaglio 1:25.000

4.4 Ferrovie Nord Milano

L'accordo di programma per la realizzazione dell'interramento della tratta in Castellanza del collegamento ferroviario Saronno-Malpensa è stato approvato con D.P.G.R. 9 febbraio 2000 - N. 2978.

Tra il ministero dei trasporti e della navigazione, la Regione Lombardia, la provincia di Varese, il Comune di Busto Arsizio, il Comune di Castellanza e Ferrovie Nord Milano s.p.a. è stato sottoscritto accordo per la realizzazione dell'interramento della tratta di Castellanza del collegamento ferroviario Saronno-Malpensa e delle opere viabilistiche complementari in comune di Castellanza.

L'intervento è finalizzato al completamento del collegamento ferroviario Saronno-Malpensa, mediante il raddoppio e l'interramento della tratta di linea che attraversa il territorio del Comune di Castellanza (compresi la stazione ferroviaria e l'attraversamento del fiume Olona) per una lunghezza di 4,5 km (attualmente la linea è a raso e a binario unico).

Parte integrante dell'opera è anche l'adeguamento di via Don Minzoni con la realizzazione di una nuova strada funzionale alla viabilità comunale collegata alla rotonda di via Don Minzoni, in vista di una migliore accessibilità alla nuova stazione.

Sono allo stesso complementari tutte le opere viabilistiche finalizzate ad alleviare il traffico gravitante sull'area della Valle dell'Olona a causa dei disagi provocati dal cantiere, quali:

- a) allargamento dell'attuale passaggio pedonale (in sottopasso) di viale Italia per consentire il transito veicolare;
- b) realizzazione viabilità sostitutiva a seguito della soppressione dei passaggi a livello n. 19 e di via Rescalda;

4.5 PLIS “Parco Alto Milanese”

I Parchi Locali d'Interesse Sovracomunale (PLIS), istituiti dai comuni e riconosciuti dalla Provincia, hanno come caratteristiche strategico – riconoscitivo il fatto di essere elementi di “ricostruzione ambientale” del territorio e di individuare e salvaguardare i valori paesistico – ambientali d'interesse sovracomunale, in rapporto al contesto urbanistico e naturale circostante.

La legislazione che definisce i PLIS, a differenza di quanto avviene per altri parchi che vengono istituiti per volontà dello Stato (parchi nazionali) o dalle Regioni (parchi regionali), lascia al singolo Comune la possibilità sia di includere aree già urbanizzate, sia di stabilire norme di intervento particolari.

Ai livelli più alti di governo spetta invece la gestione dei flussi annuali di finanziamento per le finalità previste dai Piani Pluriennali di Intervento di ogni singolo Plis.

I caratteri che distinguono nettamente i PLIS dai Parchi Regionali sono due:

1. la Provincia si limita a verificarne e riconoscerne, a valle di una iniziativa comunale autonoma, il grado di “interesse sovracomunale”, attraverso un proprio atto amministrativo.
2. la natura dei vincoli urbanistico/territoriali è di carattere esclusivamente comunale, legato al piano regolatore generale.

Il Parco Alto Milanese viene riconosciuto dalla Giunta della Regione Lombardia con delibera del 27 ottobre 1987 su proposta dei tre comuni interessati: Busto Arsizio, Legnano e Castellanza.

L'area destinata a Parco si estende circa su 360 ettari di cui circa 126 del Comune di Busto Arsizio, 178 del Comune di Legnano e 53 sul Comune di Castellanza.

Il Parco occupa parte del limite nord-ovest della Provincia di Milano e parte del limite sud della Provincia di Varese. I confini sono delimitati dalle periferie dei tre comuni consorziati e comprendono una vasta area a vocazione prevalentemente agricola.

La gestione del Parco è affidata ad un consorzio costituito tra i tre comuni che svolge la funzione di regolamentazione dell'uso del parco, la conservazione e la manutenzione, al fine di curarne gli equilibri ecologico-ambientali.

Le note che seguono sono tratte dal sito del PAM.⁶¹

Il Territorio

Il paesaggio tipico della zona interessata dall'area Parco segna il passaggio dall'alta pianura asciutta a quella bassa ricca di acque e risorgive. Fino alle soglie del 1500 il paesaggio presentava foreste e boschi d'alto fusto interrotti da macchie di brughiera. L'abbondanza del combustibile ligneo giustificava la forgiatura e la lavorazione dei metalli anche se la zona era lontana dalle sorgenti di estrazione del minerale. Dal '500 al '700 lo sfruttamento intensivo e i disboscamenti irrazionali trasformarono il territorio in una brughiera, con la conseguente scomparsa delle attività metallurgiche.

La mancanza di boschi alterò anche il microclima della zona, rendendo le estati calde ed afose.

Da questo periodo fino ai giorni nostri l'alta pianura perde la fisionomia rurale sostituita da un sempre maggior urbanesimo sia residenziale che produttivo.

Tra il dilagare degli edifici permangono ancora aree coltivate a frumento e mais alternate a prati, qualche gelso residuo interrompe l'orizzonte dei coltivi a testimoniare la fiorente bachicoltura del secolo scorso.

⁶¹ Fonte: <http://www.parcoaltomilanese.it/>

Parco Alto Milanese sede: Via Volta, 4 - 21052 Busto Arsizio - Tel. 0331621254

Flora

Gli ambienti vegetali sono quelli che gli studiosi di fitosociologia chiamano associazioni vegetali, cioè un insieme di piante legate tra loro in maniera relativamente stretta da preferenze e necessità comuni e tra le quali si hanno dei mutui rapporti di interdipendenza.

Dobbiamo infatti tener conto che la vegetazione non si distribuisce casualmente sul territorio, ma si lega profondamente all'azione di molti fattori esterni quali la corografia del luogo, il clima, la pedologia del terreno, nonché a fattori antropici e zoologici.

Esiste anche una serie di fattori interni agli ambienti vegetali, quali la simbiosi, gli scambi biochimici e le situazioni microclimatiche determinate dalle singole specie.

In tale contesto si inserisce il concetto dinamico legato al trascorrere del tempo, molto importante, sia per periodi brevi, in cui si possono evidenziare piccoli cambiamenti, sia per le ere geologiche che hanno condizionato le grandi trasformazioni della vegetazione.

La vegetazione naturale è data prevalentemente da latifoglie dominate da querce come la Farnia (*Quercus robur*), la Rovere (*Quercus petraea*), la Roverella (*Quercus pubescens*).

Sono presenti sui margini delle strade campestri e degli appezzamenti agricoli boschi di latifoglie governati a ceduo di estensione limitata per lo più rappresentata da siepi alberate o fasce boscate di notevole interesse dominate da due specie esotiche nord americane: la Robinia (*Robinia pseudoacacia*) e il Ciliegio tardivo (*Prunus serotina*).

La presenza, nel sottobosco, di alcune specie erbacee quali la Pervinca (*Vinca minor*), propria dei boschi naturali, indica una forte capacità di recupero del territorio. Altre aree sono rappresentate da terreni dedicati alla coltivazione di cereali, erba medica e foraggi ai quali si affiancano presenze vegetazionali di origine artificiale.

Aspetti fito-climatici

L'area del Parco Alto Milanese si colloca nella fascia climatica di tipo "temperato - caldo" con inverni abbastanza miti (temperatura media di gennaio poco superiore allo 0 °C) e con estati piuttosto calde (temperatura media di luglio superiore a 24 °C).

Le precipitazioni annue superano di poco i 1000 mm. annui con due massimi di precipitazione in primavera ed in autunno, e con due minimi in estate ed in inverno;

Il tipo di clima ha ovviamente dei risvolti significativi dal punto di vista vegetazionale. Sono state censite circa 200 specie botaniche di cui le più importanti vengono riportate nel sito, la maggior parte sono esotiche e incrementate artificialmente; si tratta comunque di un numero di specie abbastanza elevato per un territorio geomorfologicamente omogeneo.

Aspetti geo-morfologici

Da un punto di vista geologico l'area del Parco è costituita da terreni quaternari (Pleistocene) di origine fluvioglaciale a granulometria grossolana che conferisce ai suoli una capacità di drenaggio ed una conformazione pianeggiante. L'assetto altimetrico è segnato da quote comprese tra i 243 e i 182 metri slm con pendenza da Nord a Sud del 7% .

I terreni affioranti sono composti da ghiaia mista a ciottoli, sabbia ed in misura più limitata da limo ed argilla, mentre il sottosuolo è formato da depositi di materiale grossolano e permeabile che raggiunge una profondità tra i 60 ed i 90 metri dal piano di campagna.

Tre falde acquifere si localizzano nel sottosuolo: la prima più superficiale è presente a 35 metri di profondità dal piano campagna e non raggiunge mai il suolo; le altre sorgenti sono artesiane.

Fauna

La presenza di aree ad agricoltura tradizionale e di edifici rurali come le cascine, le stalle, ed altro, offrono tuttora dei piccoli, ma importanti spazi per la sopravvivenza della civetta, della rondine, del codirosso, del pipistrello e di altre specie che altrove non riescono più a trovare spazi adatti al loro insediamento. La vicinanza della città ha fatto sì che molte delle specie che si sono maggiormente adattate ai cambiamenti del territorio, come il merlo o la tortora, siano in costante aumento nelle aree del Parco.

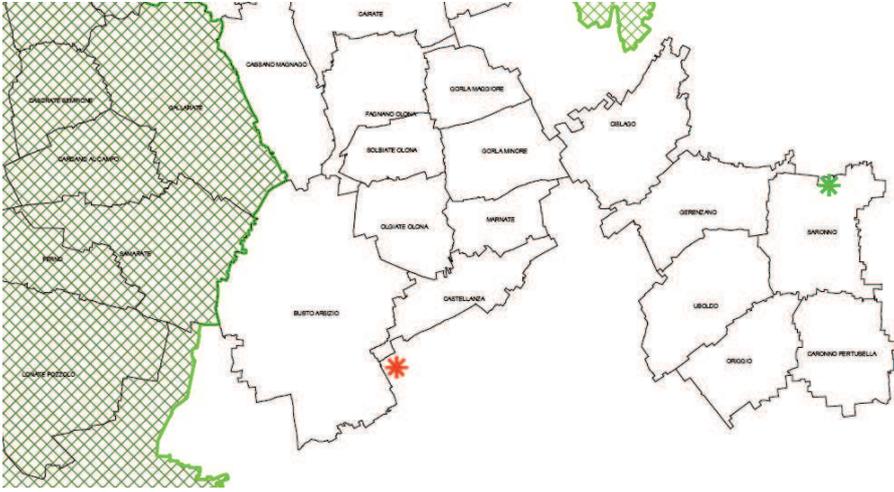
La presenza di grandi querce costituisce l'habitat ideale per il picchio rosso maggiore o per lo scoiattolo, la presenza di grandi alberi è anche necessaria per tutte quelle specie, come i pipistrelli che necessitano di grandi cavità nei tronchi per la riproduzione o lo svernamento.

Nelle zone centrali del Parco le siepi di bordura lungo i campi coltivati forniscono a molti animali un ambiente di vita importante; inoltre la struttura e la grande tranquillità che caratterizza le cascine costituiscono importanti caratteristiche che possono fornire condizioni adatte a specie animali predatrici con gravi problemi di sopravvivenza come la civetta.

Percorsi

Il Parco Alto Milanese costituisce un fondamentale polmone di area verde all'interno dell'ambito territoriale fortemente conurbato dei Comuni di Busto Arsizio, Castellanza, Legnano e limitrofi. L'interesse per il parco ed il livello della sua fruizione da parte degli abitanti di tale contesto territoriale sono rilevantemente cresciuti nel tempo al punto da imporre inderogabilmente l'esigenza di una sempre maggiore sua qualificazione. Con tale premessa è scaturita la volontà di riqualificare alcuni tratti di percorsi interni al PLIS Parco Alto Milanese da connettere alla maglia di piste ciclabili in parte già sistemate. Accanto a queste opere sono stati effettuati degli interventi di riqualificazione ambientale su alcuni tratti e aree limitrofe alle piste ciclabili presenti nel Parco. L'intero progetto è stato oggetto di finanziamento regionale e i lavori oramai conclusi hanno permesso di arrivare ad avere una maglia di percorsi di circa 8.5 km.

Localizzazione

Tavola 11	PLIS Parco Alto Milanese
	
Legenda	 PLIS Parco Alto Milanese
Note	
Fonte	Provincia di Varese – Settore Territorio ed urbanistica – Unità Piano Territoriale – INDIVIDUAZIONE AMBITI TERRITORIALI – Parchi, PLIS, SIT – Tavola 11 – scala 1:100.000 – quadro di dettaglio 1:25.000 Elaborazioni SIT della Provincia di Varese

Panoramica

	PLIS Parco Alto Milanese
	
Note	
Fonte	Fonte: http://www.parcoaltomilanese.it/

4.6 PISL “Una GreenWay per il medio Olona”

I PISL (Programmi Integrati di Sviluppo Locale) sono il principale strumento attraverso cui viene attuato il DocUP (Documento Unico di Programmazione Obiettivo 2 Programmazione 2000-2006 Regione Lombardia: testo approvato dalla Commissione Europea con decisione C(2004) 4592 del 19.11.2004.).

I PISL sono l'espressione del partenariato istituzionale, economico e sociale fra soggetti pubblici e privati che concordano uno o più obiettivi di sviluppo locale di una determinata area omogenea.

I PISL definiscono la strategia di sviluppo di un'area circoscritta. Tale strategia si declina in singoli progetti che agiscono a vari livelli contribuendo a perseguire un obiettivo comune secondo diverse tematiche: sviluppo imprenditoriale, politiche sociali, culturali e ambientali, infrastrutturali etc. che devono articolarsi tra loro in modo coerente.

Il PISL Medio Olona coinvolge il territorio di 7 Comuni: *Castellanza, Olgiate Olona, Marnate, Gorla Minore, Gorla Maggiore, Solbiate Olona, Fagnano Olona*.

Comuni del PISL Medio Olona



L'area in questione è accomunata dalla forte presenza del fiume Olona, il quale fa da comune denominatore per un territorio segmentato in due sottoaree: quella fortemente urbana di Castellanza e quella ad elevate naturalità ed industrializzazione degli altri Comuni. Alla prima il compito di mettere a disposizione dell'intera area risorse, progetti ed infrastrutture a servizio dello sviluppo e della crescita economica e produttiva; alla seconda area è riconosciuta la capacità di rispondere alle esigenze di qualità ambientale e della vita.

Tutto ciò si traduce in interventi puntuali sul territorio attuati dai singoli attori (pubblici e/o privati) con lo scopo di attivare lo sviluppo dell'economia territoriale fondato su di un uso innovativo e/o sull'incremento delle risorse disponibili.

Dunque, le azioni strategiche previste dal PISL “Una GreenWay per il medio Olona” si traducono in:

- progetti e programmi con valenza a scala territoriale "vasta" dell'intero bacino per la definizione del "disegno del territorio" alla scala dell'intera regione fluviale (vedi strumenti di programmazione territoriale degli Enti Sovraordinati e dei relativi Piani di settore);
- azioni puntuali la cui valenza territoriale è principalmente rilevabile alla scala locale (comunale) della singola unità paesaggistica o amministrativa

All'interno di questi due quadri le singole azioni troveranno coerenza con i vari livelli di programmazione locale e sovraordinata andando ad essere classificate sia per pertinenza comunale, sia per appartenenza all'area strategica.

Le aree strategiche individuate dal PISL sono 6: ⁶²

1. Interventi sul fiume e sulle sue pertinenze demaniali
2. Interventi sul patrimonio edilizio della regione Fluviale
3. Iniziative finalizzate al recupero ed alla riqualificazione del corridoio ecologico multifunzionale della Valle Olona nel tratto tra Fagnano e Castellanza: tracciato ferrovia della Valorea, piste ciclabili e cavidotti tecnologici attrezzati e polifunzionali.
4. Riqualificazione, miglioramento e potenziamento dell'offerta ricreativa, turistica e ricettiva.
5. Riqualificazione funzionale ed ecologica del sistema connettivo trasversale tra la regione fluviale e gli ambiti naturali dei pianori sovrastanti
6. Tutela della qualità dei suoli e del ciclo integrato delle acque

⁶² <http://www.valleolona.org>

5 Sistema sociale

L'analisi del sistema locale comprende lo studio della componente socio-demografica (sistema della popolazione) al fine di tratteggiare le caratteristiche della popolazione e le forme di organizzazione sociale.

Lo studio del sistema della popolazione non riguarda soltanto gli aspetti quantitativi (popolazione totale annua, trend demografici); vengono altresì indagati gli aspetti qualitativi (composizione della popolazione residente in classi di età, sesso, nuclei familiari, componente della dinamica naturale e migratoria).

5.1 Aspetti socio-demografici

L'analisi della popolazione studia l'andamento demografico attraverso i dati dal 1997 al 2007 (ultimi dati disponibili), con l'analisi di alcune serie storiche; inoltre vengono considerati i nuclei familiari sotto il profilo quantitativo, in rapporto alla popolazione totale, e dal punto di vista della composizione.

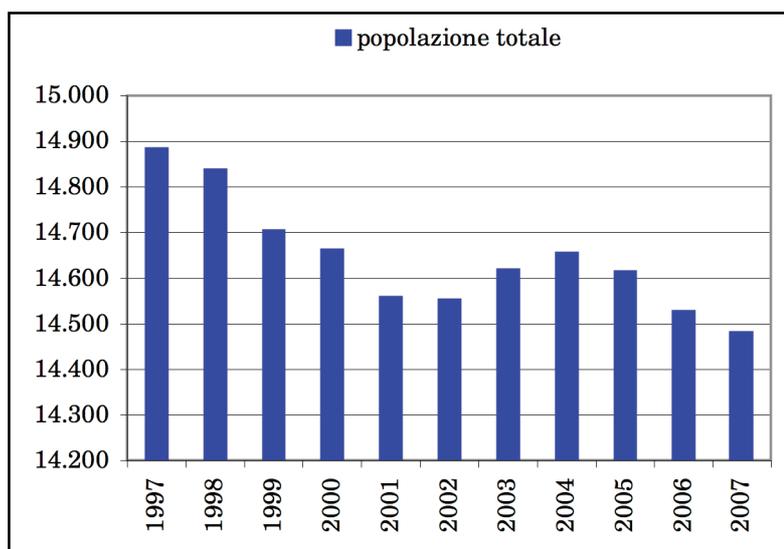
Per quanto riguarda i dati relativi al movimento anagrafico della popolazione viene studiato il movimento naturale della popolazione (Nati/Morti) ed il movimento migratorio della popolazione (Immigrati/Emigrati) nel decennio e vengono messi in evidenza il saldo naturale e quello sociale.

5.1.1 Popolazione totale e nuclei familiari

Popolazione totale (anni 1997-2007)

<i>anno</i>	<i>popolazione totale</i>	<i>+ / -</i>	<i>variazione</i>
1997	14.888	-	-
1998	14.841	-47	-0,32%
1999	14.707	-134	-0,90%
2000	14.665	-42	-0,29%
2001	14.562	-103	-0,70%
2002	14.556	-6	-0,04%
2003	14.622	66	0,45%
2004	14.659	37	0,25%
2005	14.618	-41	-0,28%
2006	14.531	-87	-0,60%
2007	14.484	-47	-0,32%

Fonte: Città di Castellanza – Ufficio Anagrafe

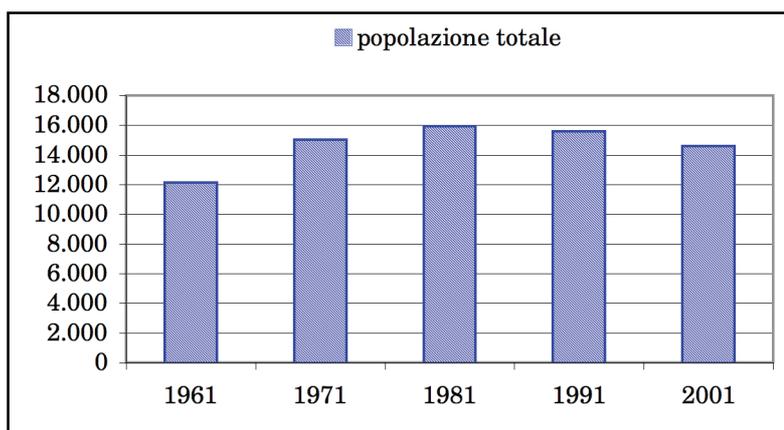


La popolazione appare in diminuzione a partire dal 1997 fino al 2001; dopo un biennio di sostanziale immobilità, si registra una seppur contenuta ripresa; dal 2004 ad oggi il trend è nuovamente negativo.

Popolazione totale: serie storica (anni 1961-1971- 1981-1991-2001)

<i>anno</i>	<i>popolazione totale</i>	<i>+/-</i>	<i>variazione</i>
1961	12.140	-	-
1971	15.011	2.871	23,65%
1981	15.936	925	6,16%
1991	15.586	-350	-2,20%
2001	14.569	-1.017	-6,53%

Fonte: Città di Castellanza – Ufficio Anagrafe – Dati censimenti

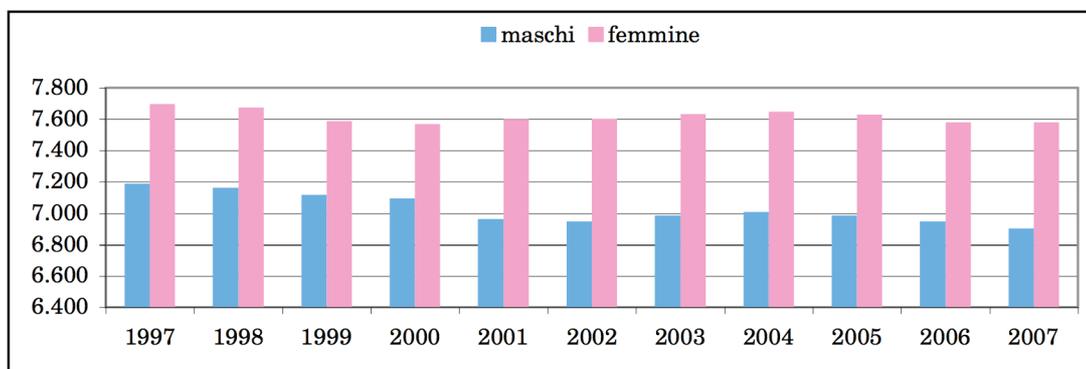


Nella serie storica considerata la popolazione appare in aumento dagli anni '60 per il ventennio successivo; dagli anni '80 il trend si inverte ed appare negativo.

Popolazione totale suddivisa per sesso (anni 1997-2007)

<i>anno</i>	<i>maschi</i>	<i>% maschi</i>	<i>femmine</i>	<i>% femmine</i>	<i>popolazione totale</i>
1997	7.191	48,3%	7.697	51,7%	14.888
1998	7.165	48,3%	7.676	51,7%	14.841
1999	7.118	48,4%	7.589	51,6%	14.707
2000	7.096	48,4%	7.569	51,6%	14.665
2001	6.963	47,8%	7.599	52,2%	14.562
2002	6.951	47,8%	7.605	52,2%	14.556
2003	6.986	47,8%	7.636	52,2%	14.622
2004	7.010	47,8%	7.649	52,2%	14.659
2005	6.988	47,8%	7.630	52,2%	14.618
2006	6.949	47,8%	7.582	52,2%	14.531
2007	6.903	47,7%	7.581	52,3%	14.484

Fonte: Città di Castellanza – Ufficio Anagrafe

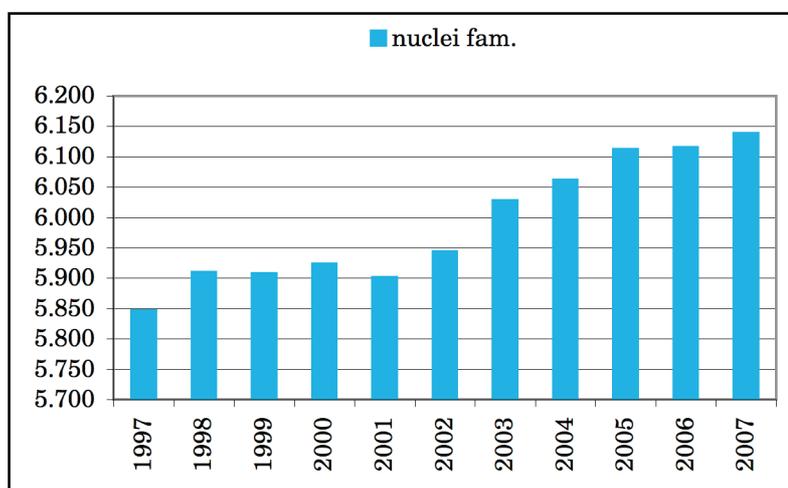


Per ogni anno considerato nel decennio 1997-2007, la popolazione di sesso femminile è sempre maggiore della parte maschile.

Popolazione totale e nuclei familiari (anni 1997-2007)

<i>anno</i>	<i>popolazione totale</i>	<i>nuclei fam.</i>	<i>ab. / nuclei fam.</i>
1997	14.888	5.847	2,55
1998	14.841	5.910	2,51
1999	14.707	5.908	2,49
2000	14.665	5.924	2,48
2001	14.562	5.901	2,47
2002	14.556	5.944	2,45
2003	14.622	6.028	2,43
2004	14.659	6.062	2,42
2005	14.618	6.112	2,39
2006	14.531	6.116	2,38
2007	14.484	6.139	2,36

Fonte: Città di Castellanza – Ufficio Anagrafe

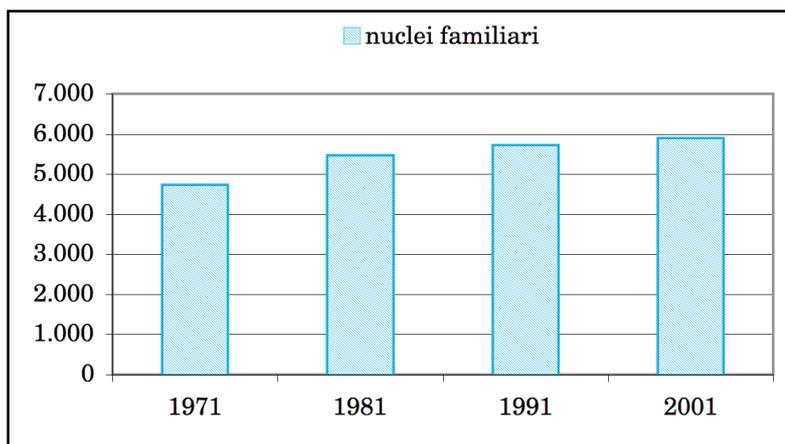


Sebbene la popolazione appaia in diminuzione, il numero dei nuclei familiari è in costante aumento in tutto il periodo considerato; si tratta, tuttavia, di famiglie con un sempre minor numero di componenti, tendenti al nucleo composto da 1 o 2 persone.

Popolazione totale e nuclei familiari: serie storica (anni 1971-1981-1991)

<i>anno</i>	<i>popolazione totale</i>	<i>nuclei familiari</i>	<i>ab./nuclei familiari</i>
1971	15.011	4.727	3,18
1981	15.936	5.468	2,91
1991	15.586	5.726	2,72
2001	14.562	5.901	2,47

Fonte: Città di Castellanza – Ufficio Anagrafe – Dati censimenti

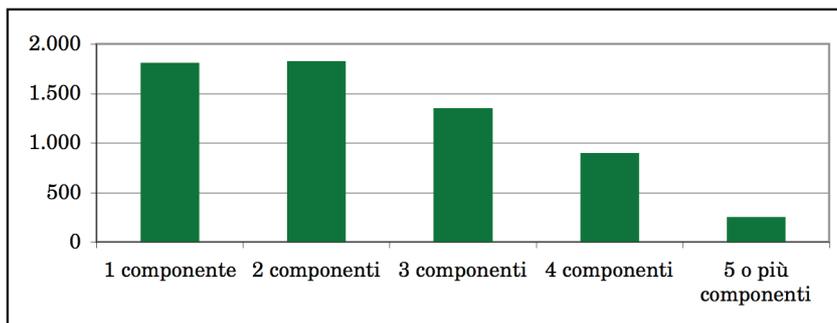


Anche nel lungo periodo (serie storica) si evidenzia lo stesso trend di aumento del numero di famiglie registrato nell'ultimo decennio: il numero dei nuclei familiari è in costante aumento e diminuisce il rapporto abitanti/nuclei familiari.

Composizione del nucleo familiare (anno 2007)

<i>composizione</i>	2007	
	<i>nucleo fam.</i>	%
<i>1 componente</i>	1.810	29,48%
<i>2 componenti</i>	1.826	29,75%
<i>3 componenti</i>	1.352	22,02%
<i>4 componenti</i>	898	14,63%
<i>5 o più componenti</i>	253	4,12%
<i>totale</i>	6.139	

Fonte: Città di Castellanza – Ufficio Anagrafe



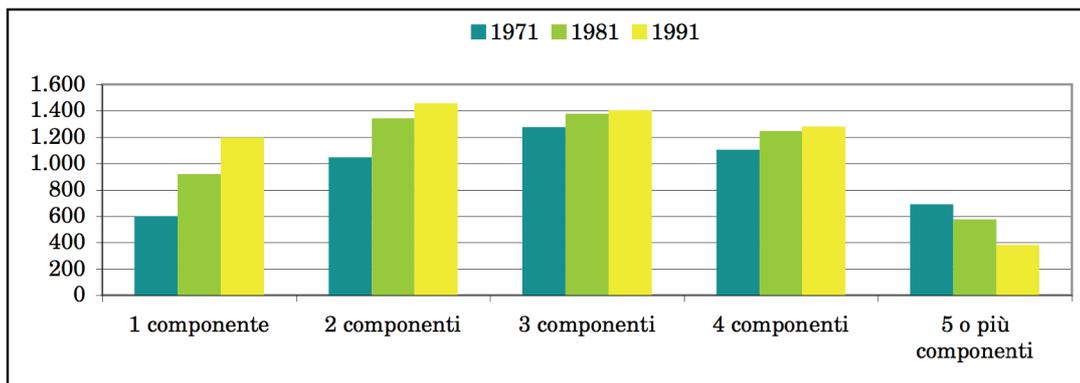
Come anticipato, i nuclei familiari tendono ad essere composti da un progressivo minor numero di componenti.

Se i nuclei con 1 o 2 membri rappresentano 1/3 del totale, la quota minore è quella delle famiglie numerose (5 o più componenti).

Composizione del nucleo familiare: serie storica (anni 1971-1981-1991)

<i>composizione</i>	1971		1981		1991	
	<i>nucleo fam.</i>	%	<i>nucleo fam.</i>	%	<i>nucleo fam.</i>	%
<i>1 componente</i>	598	12,65%	921	16,84%	1197	20,90%
<i>2 componenti</i>	1.048	22,17%	1.343	24,56%	1458	25,46%
<i>3 componenti</i>	1.280	27,08%	1.379	25,22%	1408	24,59%
<i>4 componenti</i>	1.108	23,44%	1.249	22,84%	1281	22,37%
<i>5 o più componenti</i>	693	14,66%	576	10,54%	382	6,68%
<i>totale</i>	4.727		5.468		5.726	

Fonte: Città di Castellanza – Ufficio Anagrafe – Dati censimenti

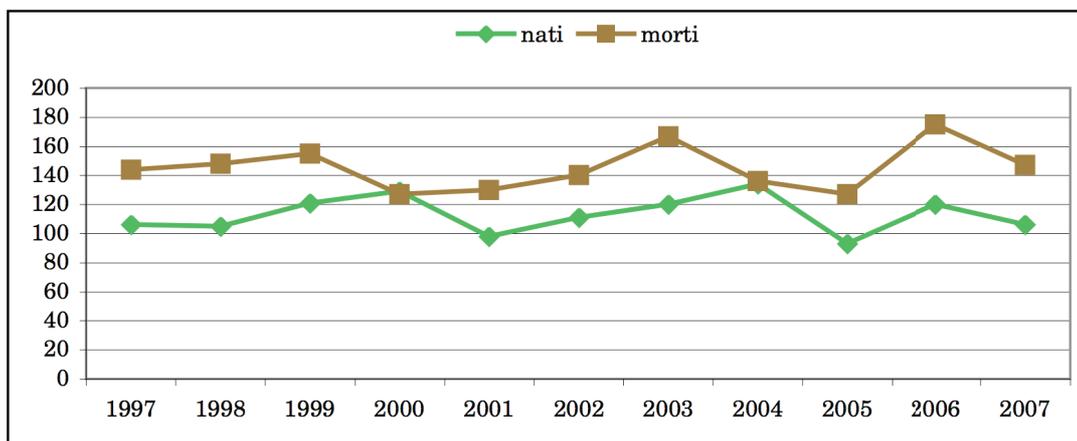


Nella serie storica, si evidenzia l'aumento del numero di nuclei familiari con 1 o 2 componenti e la contestuale progressiva diminuzione delle famiglie composte da 5 o più membri.

5.1.2 Movimento anagrafico della popolazione

Movimento naturale della popolazione: Nati / Morti (anni 1997-2007)

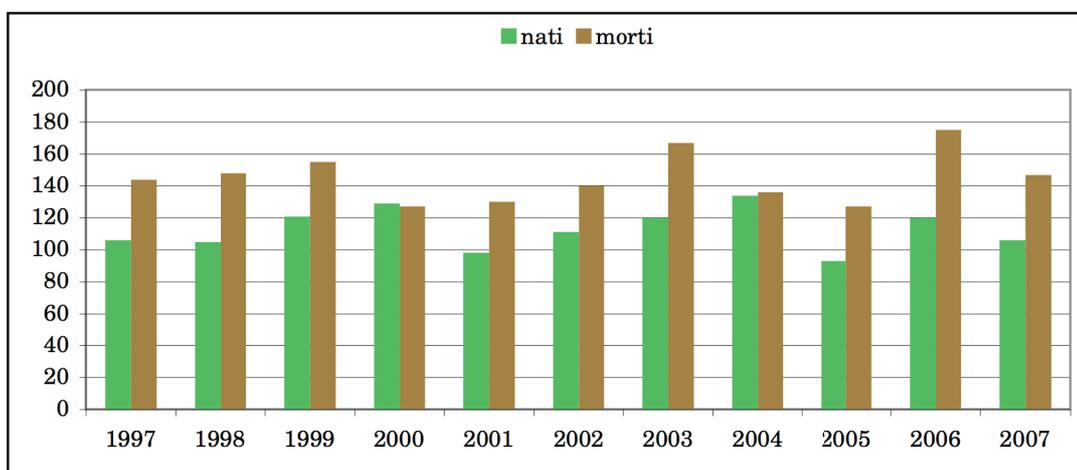
<i>anno</i>	<i>popolazione totale</i>	<i>nati</i>	<i>% nati</i>	<i>morti</i>	<i>% morti</i>
1997	14.888	106	0,71%	144	0,97%
1998	14.841	105	0,71%	148	1,00%
1999	14.707	121	0,82%	155	1,05%
2000	14.665	129	0,88%	127	0,87%
2001	14.562	98	0,67%	130	0,89%
2002	14.556	111	0,76%	140	0,96%
2003	14.622	120	0,82%	167	1,14%
2004	14.659	134	0,91%	136	0,93%
2005	14.618	93	0,64%	127	0,87%
2006	14.531	120	0,83%	175	1,20%
2007	14.484	106	0,73%	147	1,01%



Nel decennio considerato, l'andamento delle nascite, così come quello dei decessi, non subisce di anno in anno variazioni significative, con scostamenti percentuali minimi di anno in anno.

Saldo naturale (anni 1997-2007)

<i>anno</i>	<i>popolazione totale</i>	<i>nati</i>	<i>+/-</i>	<i>morti</i>	<i>+/-</i>	<i>saldo naturale</i>
1997	14.888	106	-4	144	-16	-38
1998	14.841	105	-1	148	4	-43
1999	14.707	121	16	155	7	-34
2000	14.665	129	8	127	-28	2
2001	14.562	98	-31	130	3	-32
2002	14.556	111	13	140	10	-29
2003	14.622	120	9	167	27	-47
2004	14.659	134	14	136	-31	-2
2005	14.618	93	-41	127	-9	-34
2006	14.531	120	27	175	48	-55
2007	14.484	106	-14	147	-28	-41

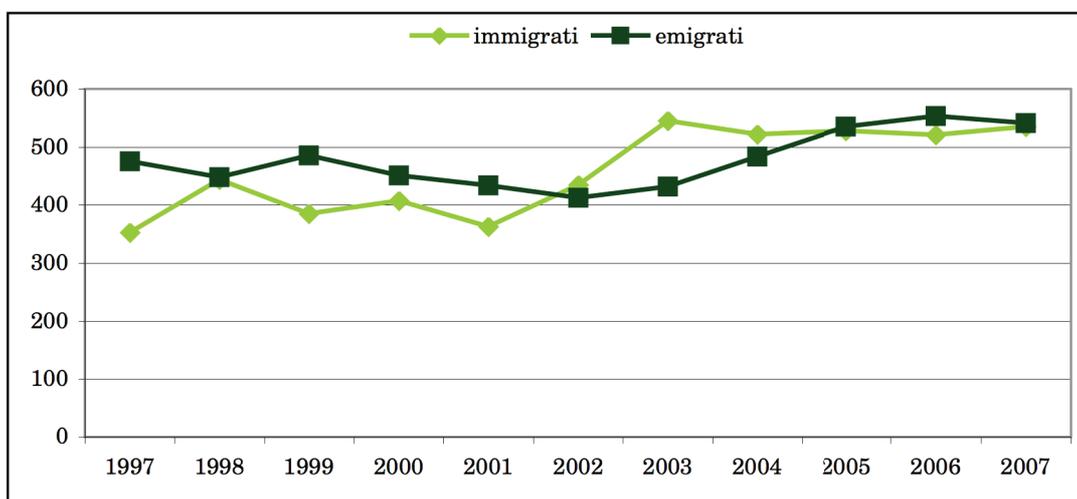


Come si evidenzia dal grafico, il numero di cancellazioni dall'Anagrafe per decessi è sempre maggiore dei nuovi iscritti per nascita nel Comune, con valori altalenanti di anno in anno.

Il saldo naturale è dunque negativo.

Movimento migratorio della popolazione: Immigrati/Emigrati (anni 1997-2007)

<i>anno</i>	<i>popolazione totale</i>	<i>immigrati</i>	<i>% immigrati</i>	<i>emigrati</i>	<i>% emigrati</i>
1997	14.888	353	2,37%	475	3,19%
1998	14.841	444	2,99%	448	3,02%
1999	14.707	385	2,62%	485	3,30%
2000	14.665	407	2,78%	451	3,08%
2001	14.562	363	2,49%	434	2,98%
2002	14.556	435	2,99%	412	2,83%
2003	14.622	545	3,73%	432	2,95%
2004	14.659	522	3,56%	483	3,29%
2005	14.618	528	3,61%	535	3,66%
2006	14.531	521	3,59%	553	3,81%
2007	14.484	535	3,69%	541	3,74%



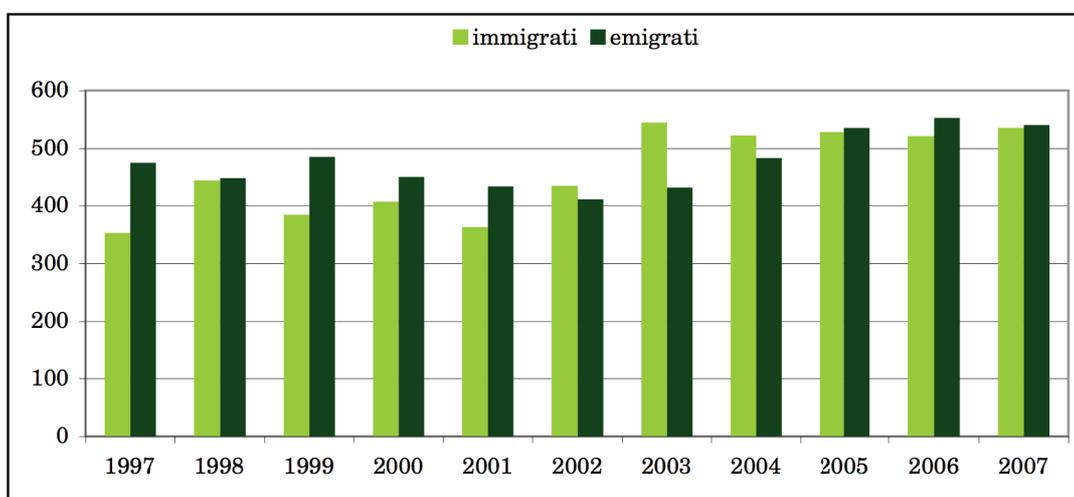
Nel decennio considerato, fino al 2002 (punto di equilibrio) l'andamento migratorio registra diminuzione degli immigrati ed aumento degli emigrati, con scostamenti percentuali minimi di anno in anno.

A partire dal 2002, il dato relativo all'emigrazione inverte in suo trend e l'immigrazione appare in flessione.

Nel 2007 si registra nuovo equilibrio dei dati.

Saldo sociale (anni 1997-2007)

<i>anno</i>	<i>popolazione totale</i>	<i>immigrati</i>	<i>+/-</i>	<i>emigrati</i>	<i>+/-</i>	<i>saldo sociale</i>
1997	14.888	353	-4	475	-16	-122
1998	14.841	444	91	448	-27	-4
1999	14.707	385	-59	485	37	-100
2000	14.665	407	22	451	-34	-44
2001	14.562	363	-44	434	-17	-71
2002	14.556	435	72	412	-22	23
2003	14.622	545	110	432	20	113
2004	14.659	522	-23	483	51	39
2005	14.618	528	6	535	52	-7
2006	14.531	521	-7	553	18	-32
2007	14.484	535	14	541	-12	-6



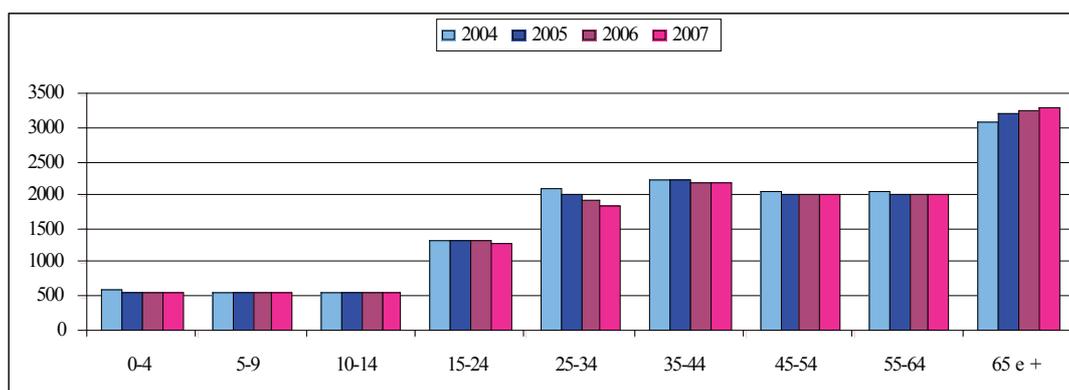
Come si evidenzia dal grafico, il numero di cancellazioni ed iscrizioni dall'Anagrafe registra valori altalenanti di anno in anno. Il saldo sociale è positivo dal 2002 al 2004 e sempre negativo nell'ultimo triennio.

5.1.3 Classi di età

Classi di età (anni 2004-2005-2006-2007)

	2004		2005		2006		2007	
<i>età</i>	<i>abitanti</i>	<i>%</i>	<i>abitanti</i>	<i>%</i>	<i>abitanti</i>	<i>%</i>	<i>abitanti</i>	<i>%</i>
0-4	606	4,13 %	564	3,86 %	573	3,94 %	582	4,02 %
5-9	550	3,75 %	575	3,93 %	566	3,90 %	562	3,88 %
10-14	582	3,97 %	583	3,99 %	567	3,90 %	566	3,91 %
15-24	1.351	9,22 %	1.325	9,06 %	1.333	9,17 %	1304	9,00 %
25-34	2.111	14,40 %	2.046	14,00 %	1.943	13,37 %	1864	12,87 %
35-44	2.229	15,21 %	2.231	15,26 %	2.212	15,22 %	2202	15,20 %
45-54	2.062	14,07 %	2.028	13,88 %	2.047	14,09 %	2038	14,07 %
55-64	2.070	14,12 %	2.047	14,00 %	2.030	13,97 %	2043	14,11 %
65 e +	3.098	21,13 %	3.219	22,02 %	3.260	22,44 %	3323	22,94 %
totale	14.659		14.618		14.531		14.484	

Fonte: Città di Castellanza – Ufficio Anagrafe

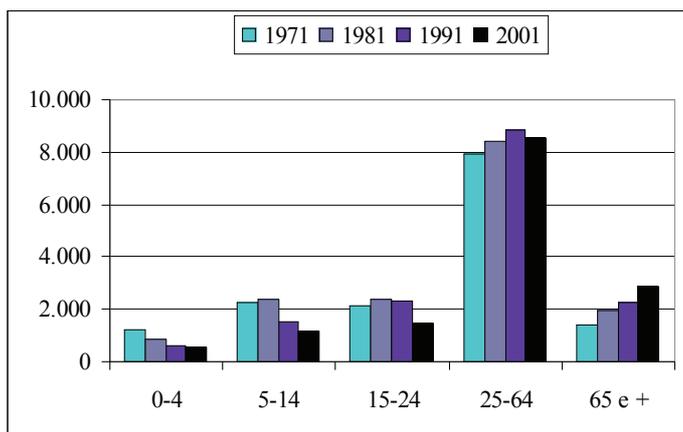


Nel quadriennio in esame, si nota sostanziale equilibrio nelle fasce di età da 0-4, 5-9, 10-14 anni e discreto aumento della popolazione anziana da 65 anni.

Classi di età: serie storica (anni 1971-1981-1991-2001)

	1971		1981		1991		2001	
<i>età</i>	<i>abitanti</i>	<i>%</i>	<i>abitanti</i>	<i>%</i>	<i>abitanti</i>	<i>%</i>	<i>abitanti</i>	<i>%</i>
0-4	1.231	8,20 %	866	5,43 %	619	3,97 %	556	3,82 %
5-14	2.285	15,22 %	2.381	14,94 %	1.504	9,65 %	1.136	7,80 %
15-24	2.119	14,12 %	2.365	14,84 %	2.340	15,01 %	1.458	10,01 %
25-64	7.951	52,97 %	8.399	52,70 %	8.850	56,78 %	8.539	58,61 %
65 e +	1.425	9,49 %	1.925	12,09 %	2.273	14,59 %	2.880	19,76%
totale	15.011		15.936		15.586		14.569	

Fonte: Città di Castellanza – Ufficio Anagrafe – Dati censimenti

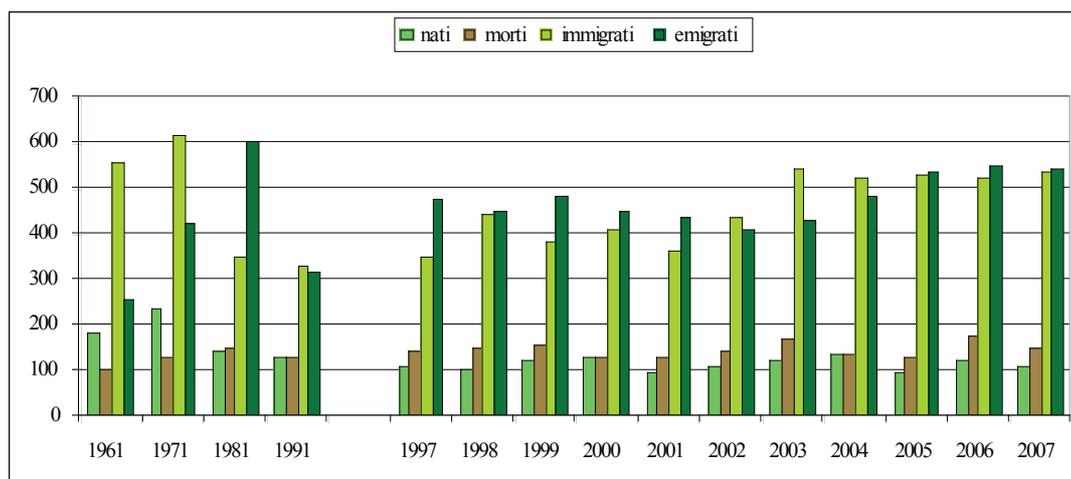


Nella serie storica in oggetto, si nota diminuzione nelle fasce di età fino a 14 anni e costante e progressivo aumento della popolazione anziana da 65 anni.

5.1.4 Movimento e proiezione della popolazione: dati di sintesi***Movimento naturale e migratorio della popolazione: dati di sintesi***

anno	popolazione tot.	nati	morti	saldo naturale	immigrati	emigrati	saldo sociale	saldo totale
1961	12.140	180	105	75	556	254	302	377
1971	15.011	236	126	110	617	427	190	300
1981	15.936	143	152	- 9	349	602	- 253	- 262
1991	15.586	127	132	- 5	333	316	17	12
1997	14.888	106	144	- 38	353	475	- 122	- 160
1998	14.841	105	148	- 43	444	448	- 4	- 47
1999	14.707	121	155	- 34	385	485	- 100	- 134
2000	14.665	129	127	2	407	451	- 44	- 42
2001	14.562	98	130	- 32	363	434	- 71	- 87
2002	14.556	111	140	- 29	435	412	23	- 6
2003	14.622	120	167	- 47	545	432	113	+ 66
2004	14.659	134	136	- 2	522	483	39	+ 37
2005	14.618	93	127	- 34	528	535	- 7	- 41
2006	14.531	120	175	- 55	521	553	- 32	- 87
2007	14.484	106	147	- 41	535	541	- 6	- 47

Fonte: Città di Castellanza – Ufficio Anagrafe



Il dato relativo all'immigrazione è preponderante negli anni '60 e '70 del secolo scorso; lo stesso dicasi, seppure con valori inferiori, per quello delle nascite; il risultato è un saldo sociale positivo.

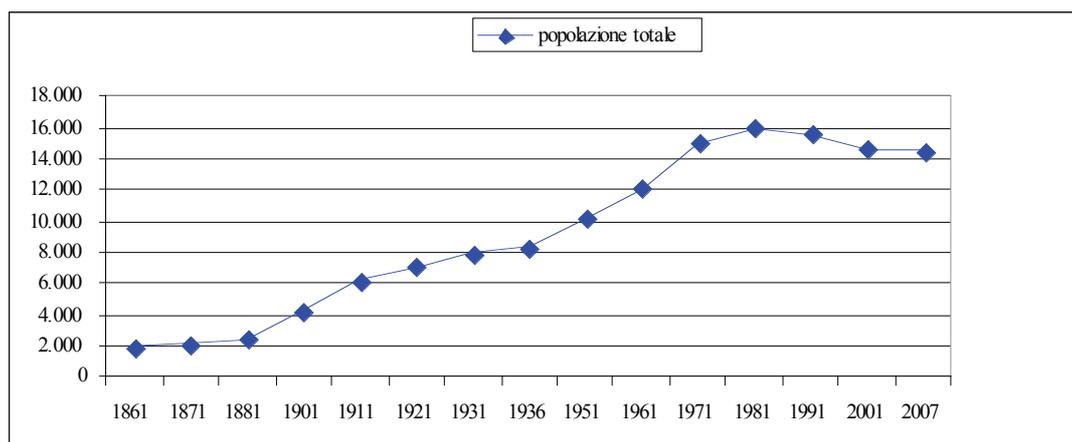
Dopo l'inversione di tendenza registrata dal censimento ISTAT del 1981, il saldo totale è negativo, soprattutto a causa di un saldo sociale di segno -.

Nell'ultimo triennio il numero di emigrati supera sempre quello degli immigrati nel Comune e le nascite sono di molto inferiori ai decessi; di conseguenza il saldo totale appare sempre negativo.

Dinamica storica della popolazione: dati di sintesi

<i>anno</i>	<i>popolazione totale</i>	<i>+/-</i>	<i>variazione</i>
1861	1.976	-	-
1871	2.161	185	9,36%
1881	2.382	221	10,23%
1901	4.233	1.851	77,71%
1911	6.176	1.943	45,90%
1921	7.027	851	13,78%
1931	7.901	874	12,44%
1936	8.366	465	5,89%
1951	10.154	1.788	21,37%
1961	12.140	1.986	19,56%
1971	15.011	2.871	23,65%
1981	15.936	925	6,16%
1991	15.586	-350	-2,20%
2001	14.569	-1.017	-6,53%
2007	14.484	-85	-0,58%

Fonte: Città di Castellanza – Dati ISTAT



Il grafico rappresenta l'andamento della popolazione dalla seconda metà dell'Ottocento ad oggi (anno 2007, ultimo disponibile), per intervalli temporali di decennio (dati ISTAT relativi ai censimenti).

La crescita evidenziata fino agli anni '80 del secolo scorso inverte il trend fino ai giorni nostri.

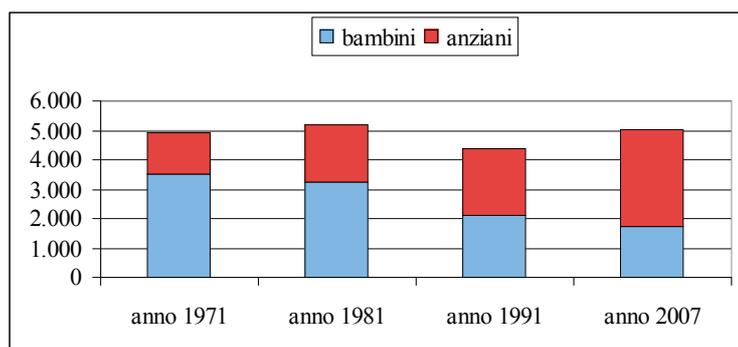
Dopo l'analisi quali-quantitativa dei dati relativi alla popolazione di Castellanza, si estrapolano, nel seguito, i dati relativi ai seguenti indicatori sintetici: indice di vecchiaia, indice di dipendenza totale, indice di dipendenza giovanile, indice di dipendenza degli anziani, indice di ricambio, anziani per bambino.

Indicatore sintetico: indice di vecchiaia

L'indice di vecchiaia mette in rapporto le persone anziane (con più di 65 anni) con i bambini (fino ai 14 anni) e fornisce un dato sintetico delle potenzialità di ricambio della popolazione.

Vengono confrontati gli indici del 1971-1981-1991 (serie storica) e del 2007 (ultimo anno disponibile).

<i>età</i>	<i>anno 1971</i>	<i>anno 1981</i>	<i>anno 1991</i>	<i>anno 2007</i>
0-4	1.231	866	619	582
5-14	2.285	2.381	1.504	1.128
totale bambini	3.516	3.247	2.123	1.710
totale anziani	1.425	1.925	2.273	3.323
<i>indice di vecchiaia</i>	<i>40,53 %</i>	<i>59,29 %</i>	<i>107,07 %</i>	<i>194,33 %</i>



Il rapporto bambini (da 0 a 14 anni) ed anziani vede il progressivo aumento della fascia di età oltre i 65 anni a scapito dei giovani, tanto che nell'ultimo anno gli anziani rappresentano quasi il doppio della popolazione giovanile con un aggravamento significativo dell'indice di vecchiaia a livello locale.

Indicatore sintetico: indice di dipendenza totale

L'indice di dipendenza totale mette in rapporto la popolazione che si ritiene non abbia capacità autonoma di sostentamento (anziani oltre i 65 anni e bambini al di sotto dei 14 anni) con le persone che si trovano nella fascia di età lavorativa (tra i 15 e i 64 anni).

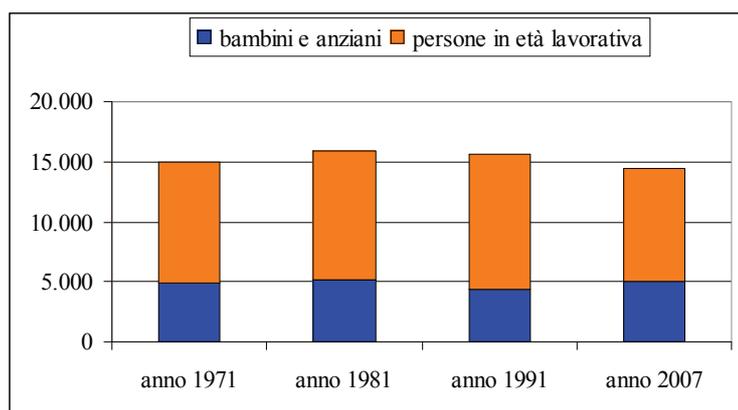
L'indice totale si scompone nelle due voci: dipendenza giovanile e dipendenza degli anziani, analizzate nei paragrafi successivi.

Vengono confrontati gli indici del 1971-1981-1991 (serie storica) e del 2007 (ultimo anno disponibile).

<i>età</i>	<i>anno 1971</i>	<i>anno 1981</i>	<i>anno 1991</i>	<i>anno 2007</i>
0-4	1.231	866	619	582
5-14	2.285	2.381	1.504	1.128
<i>totale bambini</i>	<i>3.516</i>	<i>3.247</i>	<i>2.123</i>	<i>1.710</i>
<i>totale anziani</i>	<i>1.425</i>	<i>1.925</i>	<i>2.273</i>	<i>3.323</i>
TOTALE (1)	4.941	5.172	4.396	5.033
15-24	2.119	2.365	2.340	1.304
25-64	7.951	8.399	8.850	8.147
TOTALE (2)	10.070	10.764	11.190	9.451
<i>indice di dipendenza totale</i>	<i>49,07 %</i>	<i>48,05 %</i>	<i>39,29 %</i>	<i>53,25 %</i>

TOTALE (1) popolazione senza capacità autonoma di sostentamento

TOTALE (2) popolazione in età lavorativa



Il rapporto della fascia bambini/anziani e persone nella fascia di età lavorativa si mantiene costante nella sostanza in ogni soglia temporale considerata; la fascia di età tra 15 e 64 anni è sempre maggiore della fascia che comprende anziani e bambini e, nell'ultimo anno, rappresenta quasi il doppio della popolazione senza capacità autonoma di sostentamento con un bilancio positivo nell'indice di dipendenza totale a livello locale.

Indicatore sintetico: indice di dipendenza giovanile

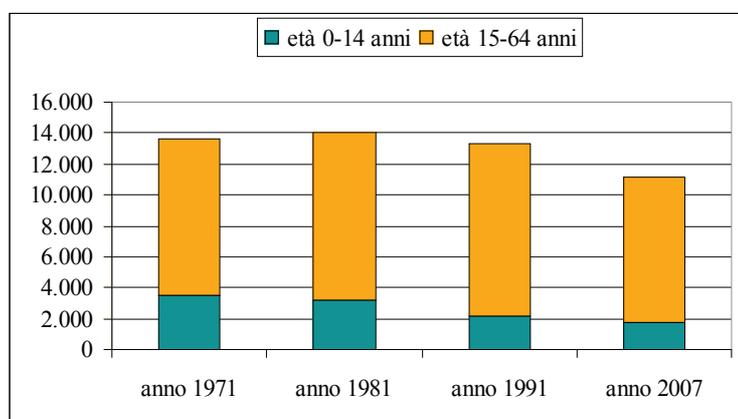
L'indice di dipendenza giovanile mette in rapporto la popolazione giovanile (al di sotto dei 14 anni) con le persone che si trovano nella fascia di età lavorativa (tra i 15 e i 64 anni).

Vengono confrontati gli indici del 1971-1981-1991 (serie storica) e del 2007 (ultimo anno disponibile).

<i>età</i>	<i>anno 1971</i>	<i>anno 1981</i>	<i>anno 1991</i>	<i>anno 2007</i>
0-4	1.231	866	619	582
5-14	2.285	2.381	1.504	1.128
TOTALE (1)	3.516	3.247	2.123	1.710
15-24	2.119	2.365	2.340	1.304
25-64	7.951	8.399	8.850	8.147
TOTALE (2)	10.070	10.764	11.190	9.451
indice di dipendenza giovanile	34,92 %	30,17 %	18,97 %	18,09 %

TOTALE (1) popolazione giovanile (al di sotto dei 14 anni)

TOTALE (2) popolazione in età lavorativa



Il rapporto della fascia bambini fino a 14 anni e persone nella fascia di età lavorativa si modifica dal ventennio 1971-1991 fino ad oggi; la fascia di età tra 15 e 64 anni è sempre molto maggiore della fascia infantile che, nell'ultimo anno, rappresenta solo 1/5 circa della popolazione attiva in età lavorativa.

Indicatore sintetico: indice di dipendenza degli anziani

L'indice di dipendenza degli anziani è il valore complementare nella dipendenza totale rispetto a quella giovanile.

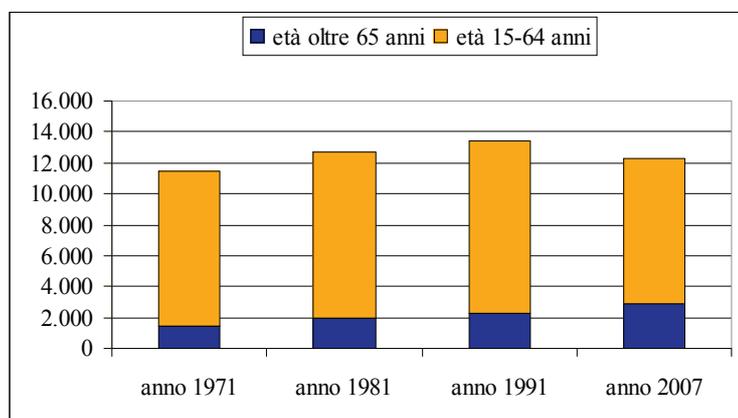
Tale indice mette in rapporto la popolazione anziana (oltre i 65 anni) con le persone che si trovano nella fascia di età lavorativa (tra i 15 e i 64 anni).

Vengono confrontati gli indici del 1971-1981-1991 (serie storica) e del 2007 (ultimo anno disponibile).

<i>età</i>	<i>anno 1971</i>	<i>anno 1981</i>	<i>anno 1991</i>	<i>anno 2007</i>
oltre 65 anni	1.425	1.925	2.273	2.880
TOTALE (1)	1.425	1.925	2.273	2.880
15-24	2.119	2.365	2.340	1.304
25-64	7.951	8.399	8.850	8.147
TOTALE (2)	10.070	10.764	11.190	9.451
indice di dipendenza anziani	14,15 %	17,88 %	20,31 %	30,47 %

TOTALE (1) popolazione anziana (oltre 65 anni)

TOTALE (2) popolazione in età lavorativa



Il rapporto della fascia di anziani oltre 65 anni e persone nella fascia di età lavorativa si modifica in ogni soglia temporale considerata (indice in aumento): ad aumento della popolazione anziana, aumenta la popolazione attiva, ma con valori inferiori; la fascia di età tra 15 e 64 anni è sempre molto maggiore della fascia di popolazione anziana ma questa, nell'ultimo anno, arriva a rappresentare circa 1/3 della popolazione attiva in età lavorativa, raddoppiando il rapporto degli anni '70.

5.1.5 Origine geografica

L'analisi del sistema sociale locale approfondisce lo studio della composizione della popolazione sotto il profilo dell'origine geografica dei residenti (Italia/estero); tale approccio agli aspetti legati alle specificità culturali locali aiuta a descrivere le caratteristiche della popolazione anche sotto il profilo delle forme di organizzazione sociale.

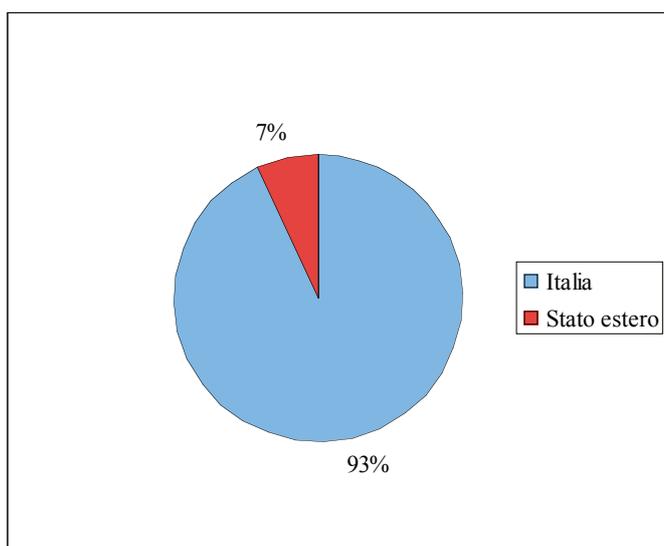
Origine geografica dei residenti

Viene nel seguito rappresentata la ripartizione percentuale dei residenti secondo l'origine geografica.

La componente straniera si attesta attorno al 7% del totale.

<i>Origine geografica</i>	<i>residenti</i>	<i>%</i>
<i>Italia</i>	13.513	93%
<i>Stato estero</i>	971	7%
<i>Popolazione totale al 31.12.2007</i>	14.484	

Fonte: Città di Castellanza – Ufficio Anagrafe



La quota di residenti con origine straniera si attesta su valori al di sotto del 10% della popolazione totale al 31.12.2007.

Origine geografica dei residenti (Italia)

Approfondendo il tema della composizione della popolazione per origine geografica, viene riportata in tabella la suddivisione della popolazione italiana per regione.

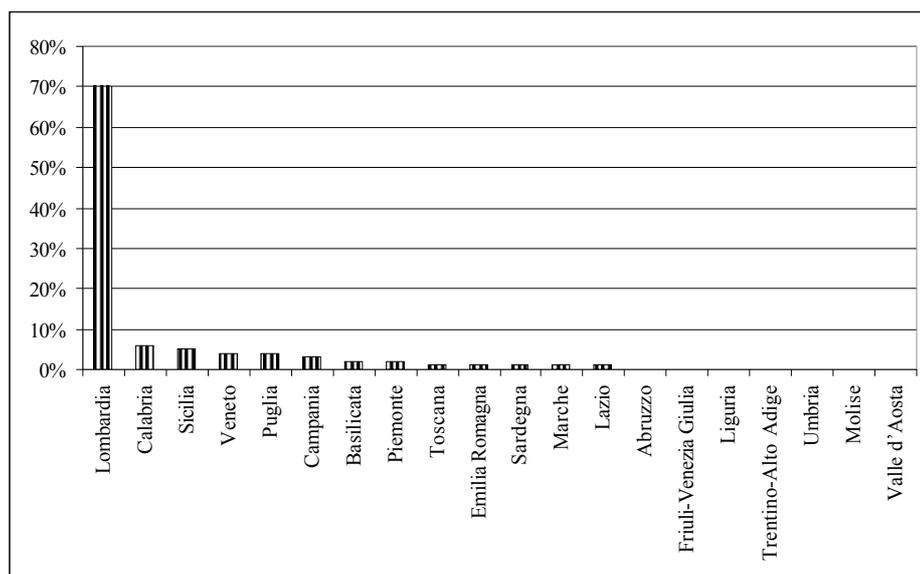
La regione maggiormente rappresentata è la Lombardia con il 70% della popolazione totale residente con origine italiana.

Altre comunità regionali rappresentate in Castellanza, anche se con percentuali ben al di sotto (dal 4 al 6%) sono, per il nord, veneti e, per il sud Italia, calabresi, siciliani e pugliesi.

I dati relativi alle regioni che risultano rappresentate in Castellanza con percentuali superiori a 1% (Lombardia, Calabria, Sicilia, Veneto, Puglia, Campania, Basilicata, Piemonte) sono rappresentati per distribuzione geografica e commentati alla sezione “Dati georeferenziati” di questo capitolo.

<i>Regione Italia</i>	<i>residenti</i>	<i>%</i>
Lombardia	9.477	70%
Calabria	789	6%
Sicilia	812	6%
Veneto	634	4%
Puglia	474	4%
Campania	382	3%
Basilicata	240	2%
Piemonte	214	2%
Toscana	126	1%
Emilia Romagna	121	1%
Sardegna	108	1%
Marche	97	1%
Lazio	72	1%
Abruzzo	66	< 1%
Friuli-Venezia Giulia	47	< 1%
Liguria	37	< 1%
Trentino-Alto Adige	30	< 1%
Umbria	30	< 1%
Molise	22	< 1%
Valle d'Aosta	0	< 1%
Totale	13.513	

Fonte: Città di Castellanza – Ufficio Anagrafe



Origine geografica dei residenti (Stato estero)

Ancora, in tema di composizione della popolazione per origine geografica, viene riportata in tabella la suddivisione della popolazione straniera per stato.

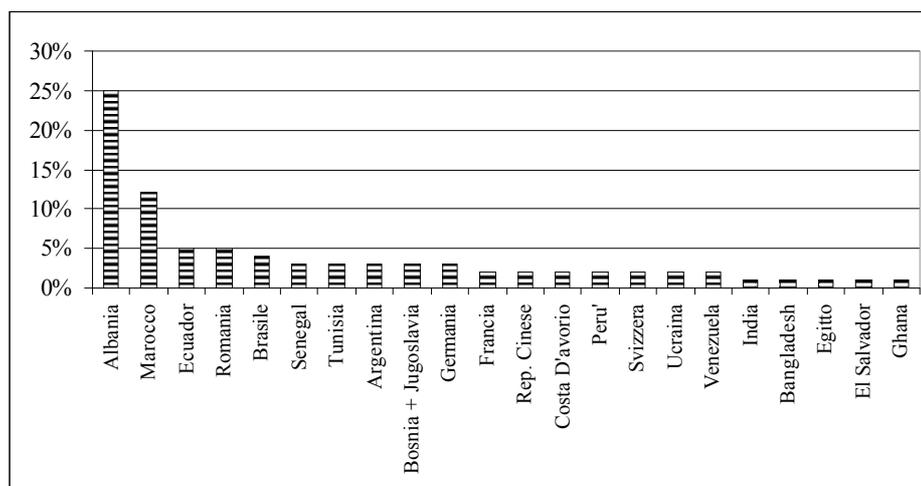
Lo Stato estero maggiormente rappresentato per numero di residenti è l'Albania, con una percentuale pari al 25% della popolazione totale residente con origine straniera. A seguire il Marocco con il 12%.

Altre comunità estere rappresentate in Castellanza, anche se con percentuali ben al di sotto (dal 4 al 5%) sono Ecuador, Romania e Brasile.

I dati relativi agli Stati esteri che risultano maggiormente rappresentati in Castellanza sono rappresentati per distribuzione geografica e commentati alla sezione "Dati georeferenziati" di questo capitolo.

Stato estero	%
Albania	25%
Marocco	12%
Ecuador, Romania	5%
Brasile	4%
Senegal, Tunisia, Argentina, Bosnia + Jugoslavia, Germania,	3%
Francia, Rep. Cinese, Costa d'Avorio, Peru', Svizzera, Ucraina, Venezuela	2%
India, Bangladesh, Egitto, El Salvador, Ghana	1%
ALTRO	< 1%
AFRICA Angola, Maurizio, Algeria, Libia, Camerun, Etiopia, Uganda, Sud Africa, Zambia	
EUROPA Grecia, Macedonia, Moldova, Polonia, Fed. Russa, Bulgaria, Spagna, Turchia, Cecoslovacchia, Belgio, Croazia, Paesi Bassi, Rep. Ceca, Regno Unito, Slovacchia	
AMERICA NORD Usa, Canada	
AMERICA SUD Dominicana, Uruguay, Cuba, Colombia, Giamaica	
ASIA Sri Lanka, Filippine, Pakistan	
AUSTRALIA Australia	

Fonte: Città di Castellanza – Ufficio Anagrafe



5.1.6 Dati georeferenziati: distribuzione in sezioni territoriali

I dati demografici raccolti per descrivere la dinamica della popolazione, delineare un quadro della composizione attuale e degli scenari prossimi vengono ora georeferenziati sul territorio comunale per valutare la distribuzione territoriale della popolazione sui seguenti temi:

sotto il profilo quantitativo

- popolazione totale annua
- numero di famiglie

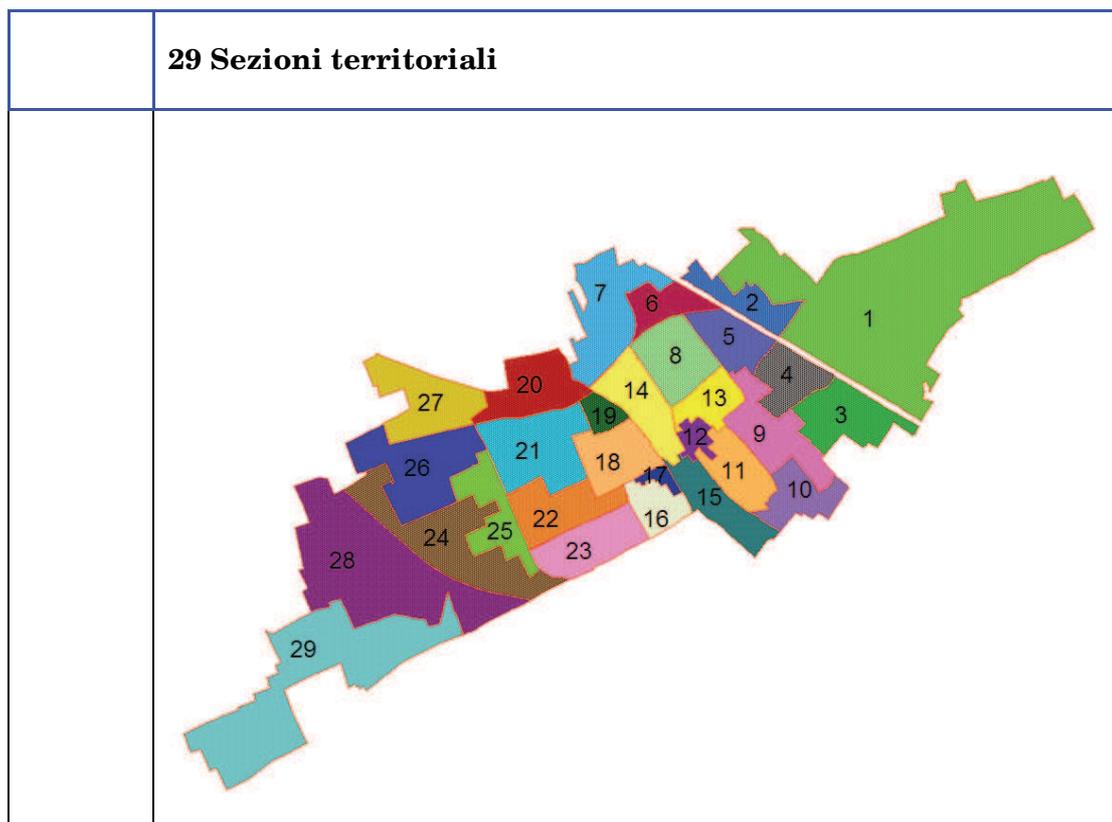
sotto il profilo qualitativo (composizione della popolazione residente)

- composizione delle famiglie per numero di componenti
- classi di età
- origine geografica dei residenti (Italia)
- origine geografica dei residenti (Stato estero)

Castellanza viene a tale scopo suddivisa in 29 sezioni territoriali.

Le sezioni sono scelte secondo un criterio di omogeneità di ambiti sotto il profilo delle funzioni insediate (residenza, industria) e della morfologia del costruito e pertanto non hanno medesima superficie territoriale.

Sezioni territoriali



Popolazione totale residente, numero di famiglie

Per quanto attiene alla distribuzione della popolazione sul territorio comunale, la concentrazione di residenti appare maggiore (valori a partire dall'8% sul totale dei residenti) in due sezioni territoriali, una ad est, l'altra ad ovest del Fiume Olona, che rappresentano la seconda espansione edilizia di tipo intensivo (sezioni n. 9 e 22), rispetto ai nuclei individuati quali prima espansione del costruito attorno ai nuclei di insediamento storico.

Viceversa la popolazione registra bassa concentrazione (tra 0 ed 1% sul totale) nell'ambito agricolo-forestale ad est del territorio comunale e nell'area del Parco Alto Milanese ad ovest, così come nei comparti caratterizzati da presenza di attività industriale verso sud-ovest e nelle sezioni territoriali individuate lungo il corso dell'Olona, storicamente caratterizzate dal insediamenti di tipo produttivo (molti dei quali ora dismessi).

Per omogeneità di dati, per quanto attiene al numero di famiglie insediate, la distribuzione per numero di nuclei familiari appare congrua con la situazione descritta per la popolazione totale: i comparti con morfologia del costruito di tipo intensivo registrano la maggior presenza territoriale con valori superiori all'8%.

I dati relativi alla composizione delle famiglie ed alle classi di età sono stati elaborati e rappresentati calcolando la specifica tipologia di popolazione presente nella singola sezione in rapporto alla totalità della popolazione.

Composizione delle famiglie per numero di componenti

I nuclei familiari monocomponenti si localizzano nelle aree centrali del territorio comunale.

Le sezioni caratterizzate da edilizia residenziale intensiva registrano sempre la quota maggiore di famiglie, per ogni tipologia individuata, con prevalenza dei nuclei composti da 4 membri.

Le famiglie più numerose non si localizzano mai nelle aree del centro o nei primi ambiti di espansione.

Classi di età

Nelle aree centrali del territorio comunale si rilevano basse concentrazioni di bambini fino a 10, concentrati, per lo più, nella prima espansione residenziale ad ovest.

Le sezioni caratterizzate da edilizia residenziale intensiva, che registrano sempre la quota maggiore di popolazione, sono caratterizzate da percentuali simili per quanto riguarda le età dei residenti.

La popolazione residente più anziana si localizza in due sezioni territoriali, una ad est, l'altra ad ovest del Fiume Olona, che rappresentano la seconda espansione edilizia di tipo intensivo (sezioni n. 9 e 22), in quote minori nelle aree del centro o nei primi ambiti di espansione.

I dati relativi all'origine geografica dei residenti (per regione italiana e stato estero) sono stati elaborati e rappresentati secondo due differenti modalità: calcolando la specifica provenienza della popolazione presente nella singola sezione, dapprima in rapporto alla totalità della popolazione, poi in rapporto alla popolazione della singola sezione.

Origine geografica dei residenti per regione italiana e stato estero

Nonostante l'elaborazione statistica dei dati relativi all'origine geografica della popolazione secondo due diverse modalità, come riassunto in premessa, non emergono nel territorio di Castellanza elementi di particolare rilievo che possano indicare specifici insediamenti di immigrati dall'Italia, né concentrazioni di immigrati dall'estero.

Taluni dati, elaborati per quanto riguarda sezioni con poche decine di residenti, tendono a falsare il dato complessivo, che deve comunque essere interpretato attraverso le due diverse chiavi di lettura.

Si può, in generale, notare un maggior concentrazione di stranieri nelle sezioni n. 12 (nucleo antico di Castegnate) e n. 19 (nucleo antico di Castellanza nord).

6 Sistema dei servizi

6.1 Analisi sui servizi

Il sintetico excursus sulla dotazione dei servizi esistenti in territorio di Castellanza è finalizzato alla conoscenza dello stato di fatto per la redazione del Piano dei Servizi, strumento specifico all'interno del quale ai dati quantitativi qui sintetizzati si aggiungeranno analisi qualitative sui servizi e specifiche proposte di servizi da insediare.

6.1.1 Dati sui servizi: stato di attuazione dei servizi

Per quanto riguarda il sistema dei servizi della Città di Castellanza, nelle tabelle viene analizzata la situazione dei servizi esistenti sul territorio e viene calcolata la dotazione pro capite di tali aree.

Come riassunto in tabella 1, concorrono al calcolo dello standard pro-capite (attrezzature totali / numero degli abitanti residenti al 31.12.2007) le seguenti attrezzature: Attrezzature di Interesse Comunale, Attrezzature Religiose, Istruzione, Attrezzature Sanitarie, Parcheggi pubblici, Aree per lo Sport, Aree a Verde).

Attrezzature esistenti- standard pro capite

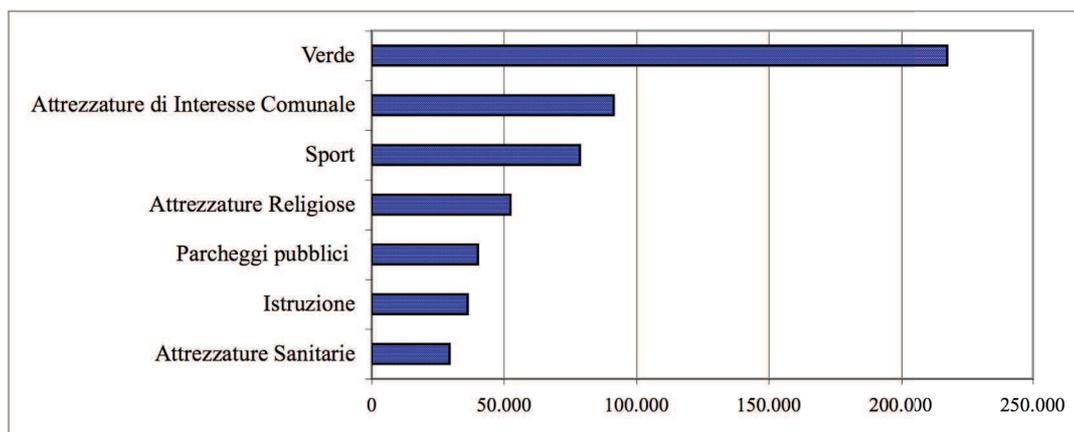
Tabella 1

ATTREZZATURE ESISTENTI	Mq.	%
Attrezzature di Interesse Comunale	62.081,06	11%
Attrezzature Religiose	51.904,52	9%
Istruzione	35.832,20	6%
Attrezzature Sanitarie	63.853,50	11%
Parcheggi pubblici	59.073,02	11%
Sport	73.996,47	13%
Verde	208.365,81	38%
TOTALE ATTREZZATURE ESISTENTI	555.623,61	

Calcolo dello standard pro-capite (calcolato dividendo le attrezzature totali per il numero degli abitanti residenti)

POPOLAZIONE al 31.12.2007	14.484
standard pro capite (mq/ab)	38,36

La verifica della dotazione di standard pro-capite per gli abitanti di Castellanza registra un valore ottimo, pari al doppio del minimo stabilito per legge (18 mq/ab)

Attrezzature esistenti - tipologia

Le attrezzature a verde pubblico rappresentano al quota maggiore, pari al 40% del totale presente in Castellanza.

Per completare il quadro dei servizi territoriali, alle attrezzature esistenti devono essere aggiunte le aree presenti in ambito comunale dedicate ad attrezzature di interesse sovracomunale.

In Castellanza si trovano attività di eccellenza, che richiamano un bacino di utenti provenienti dall'esterno, quali: l'Università LIUC, due cliniche private (Casa di Cura Santa Maria e Istituto Clinico Mater Domini); inoltre sono presenti due istituti per l'istruzione superiore (ITIS, IPSIA).

L'area complessiva destinata a tali servizi è pari a 104.251,83 mq.

Le attrezzature di interesse sovracomunale non concorrono al calcolo dello standard pro-capite.

Per completare la dotazione complessiva di attrezzature presenti in Castellanza sono da computare le aree per parcheggi privati ad uso pubblico, che assommano a 84.385,25 mq. complessivi

Infine, l'ambito del Parco Alto Milanese occupa una superficie territoriale pari a 524.624,40 mq. nel settore sud-ovest del territorio comunale.

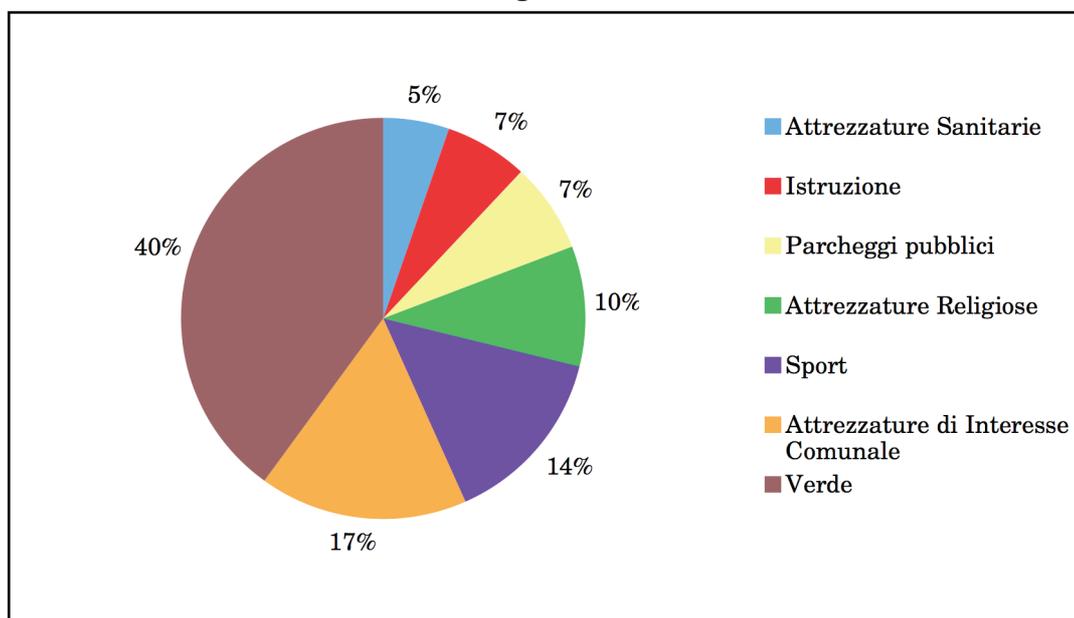
6.1.2 Dati sui servizi: attrezzature esistenti e programmate

Il sistema dei servizi della Città di Castellanza, come descritto quantitativamente al paragrafo precedente, evidenzia una buona dotazione servizi ad oggi esistenti sul territorio comunale; in particolare la dotazione pro capite – pari a circa 38 mq/ab – appare più che soddisfacente in termini di quantità.

Il diagramma seguente rappresenta la distribuzione percentuale delle attrezzature presenti in Castellanza che concorrono al calcolo dello standard pro-capite (mq/abitante)

Attrezzature esistenti

Diagramma



Tra le Attrezzature presenti, sono significative le aree per il Verde pubblico, pari ad oltre 1/3 del totale.

Per quanto riguarda le Attrezzature programmate, nel contesto comunale è prevista la riorganizzazione e l'ampliamento di attrezzature sportive esistenti in un'area a confine con Busto Arsizio; una seconda area è assegnata alla realizzazione di una nuova attrezzatura di interesse religioso (Chiesa Evangelica); infine un'altra previsione riguarda la realizzazione di struttura per ricovero di animali domestici (colonia felina).

7 Sistema socio-economico

7.1 Sistema delle attività produttive

Il Documento di Piano indaga la struttura economica del Comune sotto il profilo quantitativo (attività presenti e attive) e qualitativo (categoria di attività).

7.1.1 Analisi della consistenza di attività produttive, di commercio e servizio

Attività produttive, di commercio e servizio

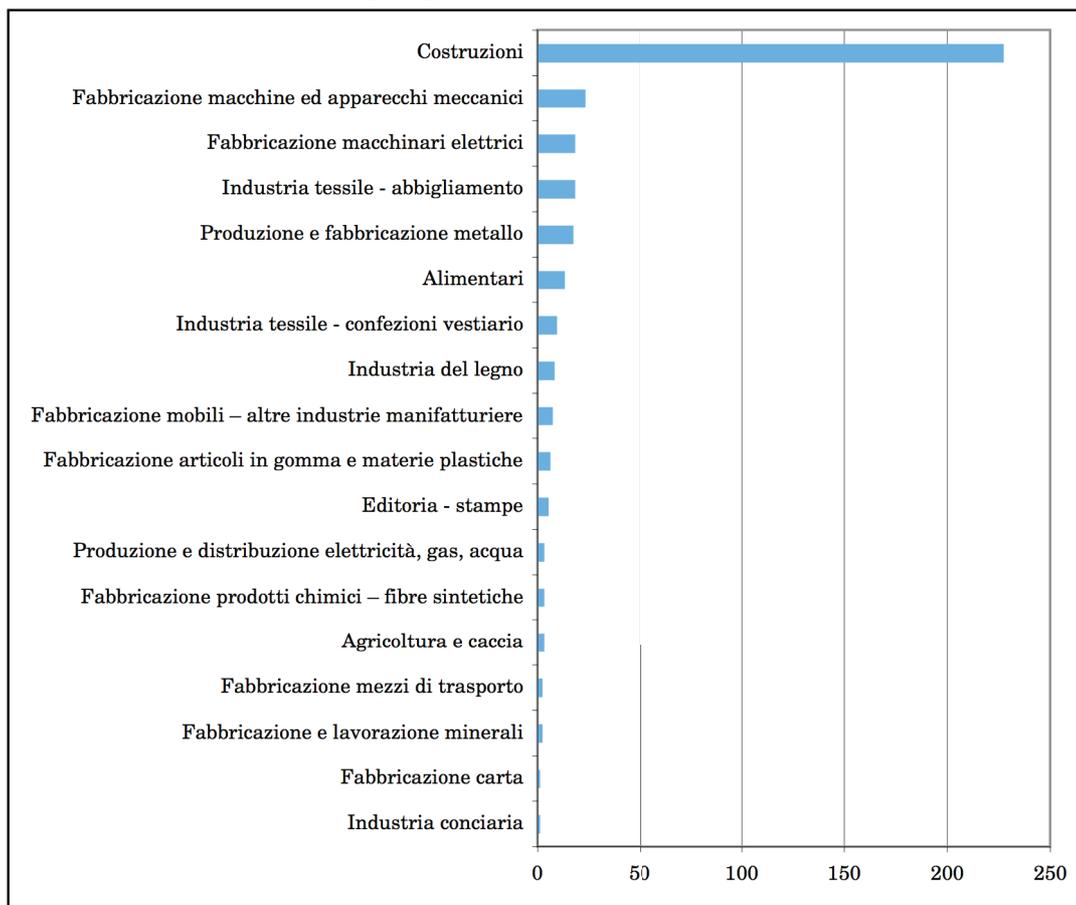
Nel quadro del sistema economico complessivo, le attività produttive rappresentano una componente rilevante del sistema economico locale.

Nella tabella e nel diagramma seguenti viene rappresentata la presenza di attività produttive al 2007, suddivise secondo il codice ISTAT di riferimento. Sono segnalate anche le attività di commercio e servizio.

<i>Codice ISTAT</i>	<i>Tipologia attività PRODUTTIVA</i>	<i>n.°</i>	<i>%</i>
1	Agricoltura e caccia	3	0,8%
15	Alimentari	13	3,6%
17	Industria tessile - abbigliamento	18	4,9%
18	Industria tessile - confezioni vestiario	9	2,5%
19	Industria conciaria	1	0,3%
20	Industria del legno	8	2,2%
21	Fabbricazione carta	1	0,3%
22	Editoria - stampe	5	1,4%
24	Fabbricazione prodotti chimici - fibre sintetiche	3	0,8%
25	Fabbricazione articoli in gomma e materie plastiche	6	1,6%
26	Fabbricazione e lavorazione minerali	2	0,5%
27-28	Produzione e fabbricazione metallo	17	4,6%
29	Fabbricazione macchine ed apparecchi meccanici	23	6,3%
30-31-32-33	Fabbricazione macchinari elettrici	18	4,9%
35	Fabbricazione mezzi di trasporto	2	0,5%
36-37	Fabbricazione mobili - altre industrie manifatturiere	7	1,9%
40	Produzione e distribuzione elettricità, gas, acqua	3	0,8%
45	Costruzioni	227	62,0%
TOTALE attività produttive		366	

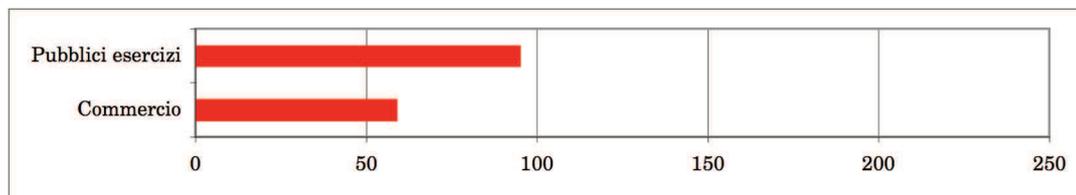
<i>Codice ISTAT</i>	<i>Tipologia attività COMMERCIO - SERVIZI</i>	<i>n.°</i>	<i>%</i>
50-51-52	Commercio	59	38,3%
55	Pubblici esercizi (alberghi - ristoranti - bar, ecc...)	95	61,7%
TOTALE attività di commercio e servizio		154	

Tipologia attività PRODUTTIVA



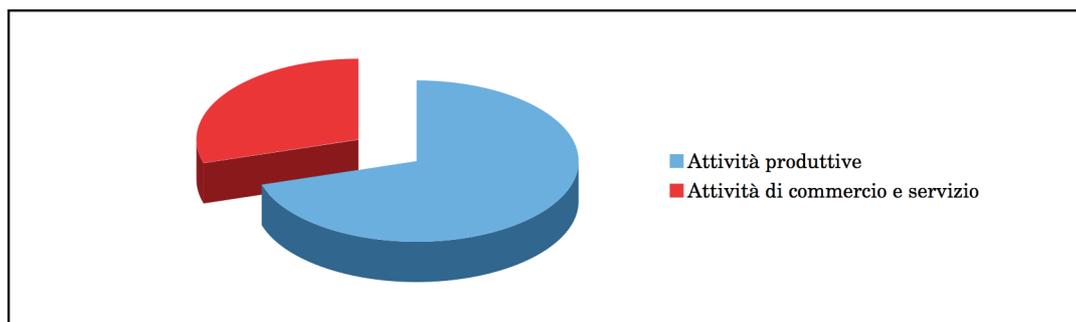
Nota: il settore delle costruzioni risulta preponderante anche perché comprende un numero rilevante di artigiani singoli iscritti al Registro attività non distinguibili dalle imprese di costruzione.

Tipologia attività COMMERCIO - SERVIZI



In sintesi:

<i>Attività produttive</i>	366	70,4%
<i>Attività di commercio e servizio</i>	154	29,6%
TOTALE	520	



7.2 Sistema della distribuzione commerciale

7.2.1 Analisi del dell'offerta commerciale comunale

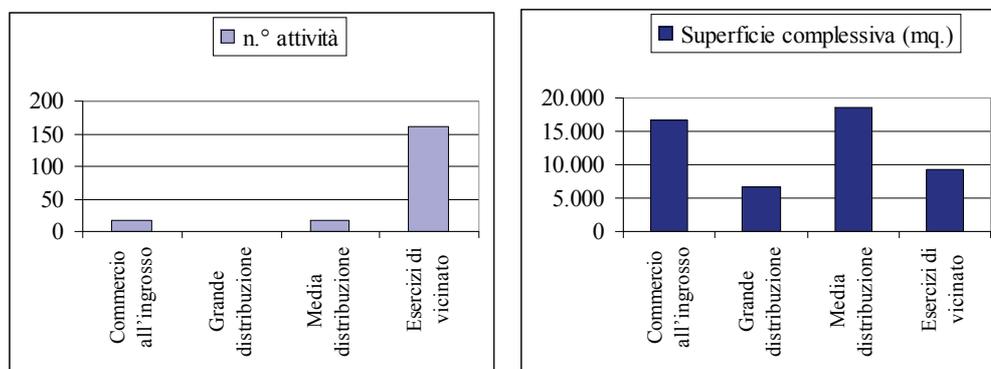
Commercio all'ingrosso e al dettaglio

Nel quadro del sistema economico complessivo, le attività di commercio (commercio all'ingrosso e al dettaglio) rappresentano una componente rilevante delle attività economiche del Comune di Castellanza.

In particolare, nella tabella e nel diagramma seguenti viene rappresentata la presenza di attività commerciali, così suddivise: *commercio all'ingrosso, grande distribuzione commerciale, media distribuzione commerciale, commercio al dettaglio*.

<i>Tipologia commercio</i>	<i>n.°</i>	<i>Superficie complessiva (mq.)</i>
<i>Commercio all'ingrosso</i>	17	16.779
<i>Grande distribuzione</i>	1	6.707
<i>Media distribuzione</i>	17	18.461
<i>Esercizi di vicinato</i>	161	9.393

Nei diagrammi è rappresentato il rapporto tra le diverse tipologie di commercio presenti in ambito comunale (commercio all'ingrosso, grande distribuzione, media distribuzione, esercizi di vicinato) per numero di attività presenti e per superficie complessiva di vendita.

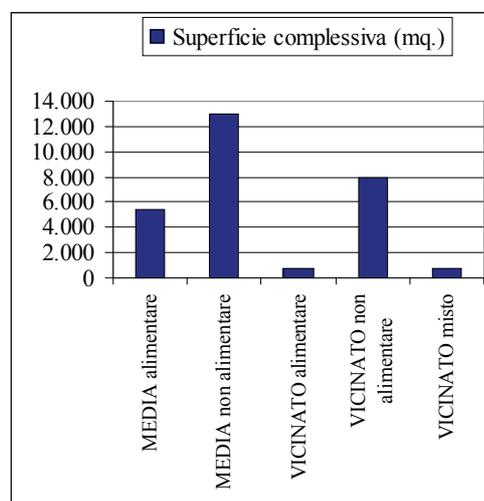
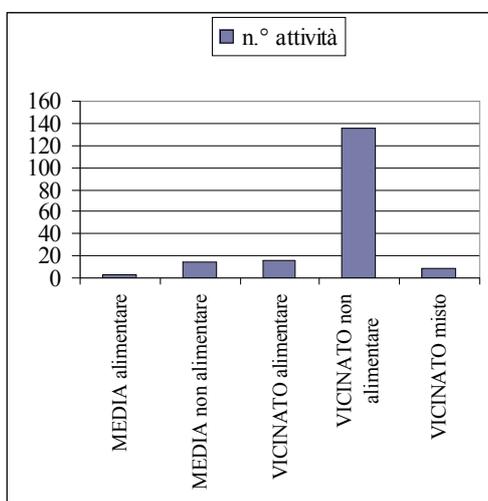


Per quanto attiene alle presenze per numero di attività, è preponderante la quota di esercizi di vicinato presenti in ambito comunale.

Per superficie complessiva di vendita tali esercizi di vicinato sono superiori alla grande distribuzione, ma rappresentano la metà di superficie commerciale sia delle aree per la media distribuzione, sia di quelle destinate al commercio all'ingrosso.

Nella tabella viene fotografata la realtà esistente nel territorio comunale di Castellanza, suddividendo le attività in esercizi di vicinato alimentari e medie strutture di vendita alimentari, esercizi di vicinato non alimentari e medie strutture di vendita non alimentari, esercizi misti (alimentari e non alimentari) e attività ricomprese in tabelle speciali (farmacie, tabacchi, ecc.).

<i>Tipologia commercio</i>	<i>n.°</i>	<i>Superficie complessiva (mq.)</i>
<i>MEDIA STRUTTURA</i>		
<i>alimentare</i>	3	5.440
<i>non alimentare</i>	14	13.021
<i>ESERCIZI DI VICINATO</i>		
<i>alimentari</i>	16	793
<i>non alimentari</i>	136	7.896
<i>esercizio misto</i>	9	704
<i>TABELLE SPECIALI</i>		
<i>farmacie</i>	4	383
<i>tabacchi</i>	10	175



Sia per distribuzione numerica, sia per superficie commerciale, tra gli esercizi di vicinato si distingue il settore non alimentare.

Anche nel contesto della media distribuzione, sia per presenza numerica, sia per superficie commerciale, appare preponderante il settore non alimentare.

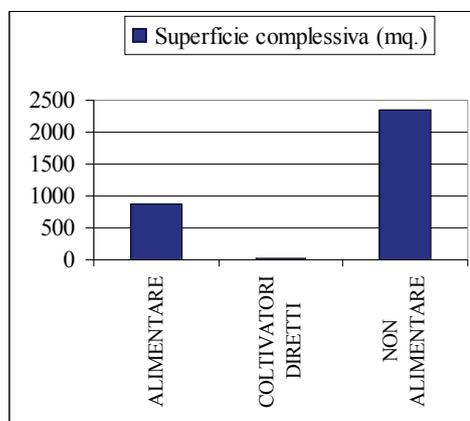
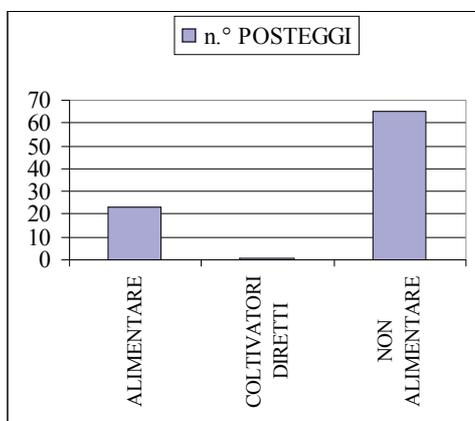
Commercio su aree pubbliche

Dopo aver trattato dell'attività commerciale degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita in territorio di Castellanza, viene nel seguito descritto lo stato attuale del commercio su aree pubbliche.

Il mercato si svolge con periodicità settimanale, nel giorno di venerdì.

<i>Settore merceologici</i>	<i>n.° POSTEGGI</i>	<i>Superficie complessiva (mq.)</i>
ALIMENTARE	23	864
COLTIVATORI DIRETTI	1	23
NON ALIMENTARE	65	2.340
<i>TOTALE</i>	89	3.227

Fonte: Ufficio Commercio - dati aggiornati al 2007



Sia per distribuzione numerica, sia per superficie, nel settore del commercio su aree pubbliche si distingue il comparto non alimentare.

7.2.2 Confronti con l'offerta commerciale dei comuni contermini

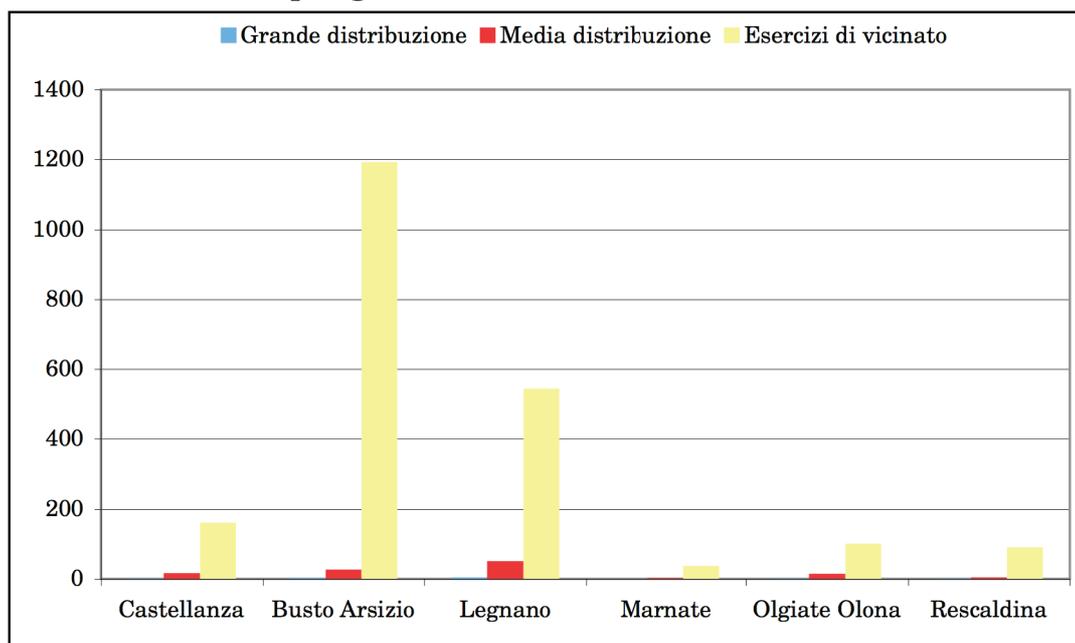
Commercio all'ingrosso e al dettaglio

Nella tabella e nei diagrammi seguenti viene rappresentata la presenza di attività commerciali in Castellanza e nei comuni contermini, così suddivise: *commercio all'ingrosso, grande distribuzione commerciale, media distribuzione commerciale, commercio al dettaglio.*

NUMERO DI ATTIVITA'	Tipologia commercio	Grande distribuzione		Media distribuzione		Esercizi di vicinato	
		numero	N./ab.	numero	N./ab.	numero	N./ab.
Comuni	Abitanti (*)						
Castellanza	14.484	1	0,00007	17	0,0012	161	0,0111
Busto Arsizio	80.633	3	0,00004	28	0,0003	1194	0,0148
Legnano	56.751	6	0,00011	51	0,0009	546	0,0096
Marnate	6.448	0	0,00000	4	0,0006	38	0,0059
Olgiate Olona	10.801	2	0,00019	16	0,0015	102	0,0094
Rescaldina	13.359	1	0,00007	5	0,0004	91	0,0068

(*)Abitanti comuni limitrofi - Fonte: Wikipedia

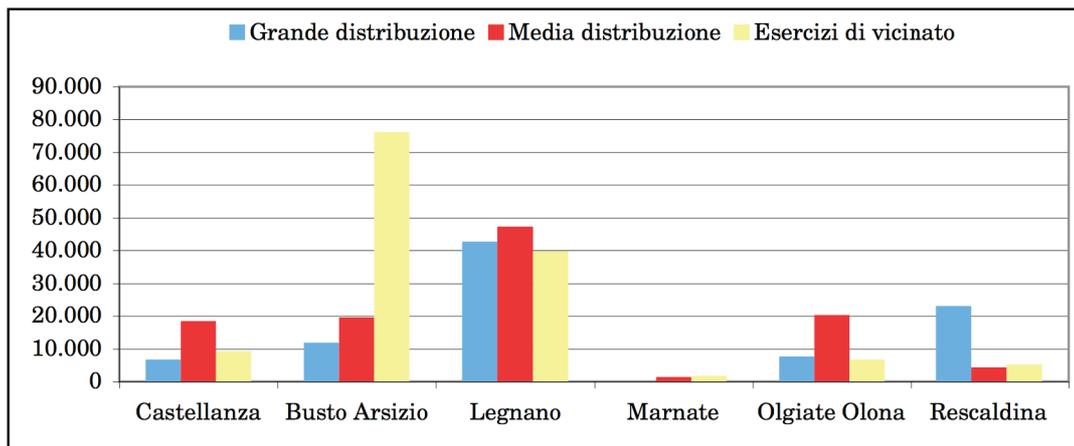
Tipologia di commercio – numero attività



SUPERFICI DI VENDITA	Tipologia commercio	Grande distribuzione		Media distribuzione		Esercizi di vicinato	
		Comuni	Abitanti (*)	superficie	mq/ab.	superficie	mq/ab.
Castellanza	14.484	6.707	0,463	18.461	1,275	9.393	0,649
Busto Arsizio	80.633	11.850	0,147	19.715	0,245	76.244	0,946
Legnano	56.751	42.853	0,755	47.316	0,834	39.884	0,703
Marnate	6.448	0	/	1.444	0,224	1.746	0,271
Olgiate Olona	10.801	7.800	0,722	20.398	1,889	6.833	0,633
Rescaldina	13.359	23.200	1,737	4.374	0,327	5.385	0,403

(*)Abitanti comuni limitrofi - Fonte: Wikipedia

Tipologia di commercio – superficie complessiva di vendita

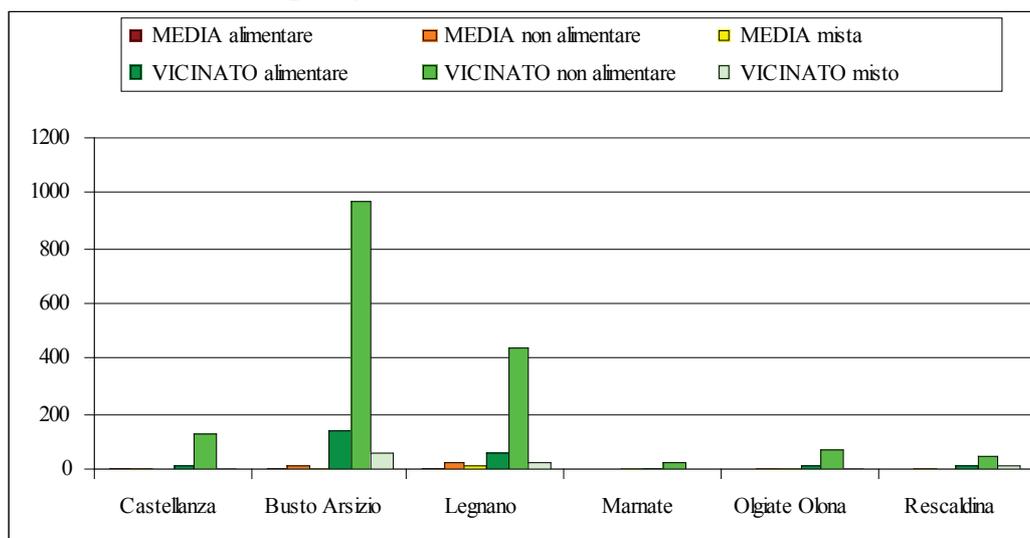


Nella tabella viene sintetizzato il confronto fra la realtà economica commerciale di Castellanza e quella dei comuni contermini.

Le attività vengono suddivise in: *esercizi di vicinato alimentari e medie strutture di vendita alimentari, esercizi di vicinato non alimentari e medie strutture di vendita non alimentari, esercizi misti (alimentari e non alimentari).*

Tipologia commercio		Media struttura			Esercizi di vicinato		
		alimentare	non alimentare	misto	alimentare	non alimentare	misto
<i>Comuni</i>	<i>numero</i>						
Castellanza	n.°	3	14	-	16	136	9
Busto Arsizio	n.°	3	15	10	152	975	67
Legnano	n.°	3	33	15	63	449	34
Marnate	n.°	-	1	3	9	29	-
Olgiate Olona	n.°	-	11	5	16	82	4
Rescaldina	n.°	-	5	-	20	56	15
<i>Comuni</i>	<i>superficie</i>						
Castellanza	mq.	5.440	13.021	-	793	7.896	704
Busto Arsizio	mq.	2.865	8.090	8.760	7.473	64.512	4.259
Legnano	mq.	1.400	28.717	17.199	2.777	34.378	2.729
Marnate	mq.	-	220	1.224	396	1.350	-
Olgiate Olona	mq.	-	15.389	5.009	643	5.862	328
Rescaldina	mq.	-	4.374	-	1.232	3.332	821

Tipologia di commercio – numero attività



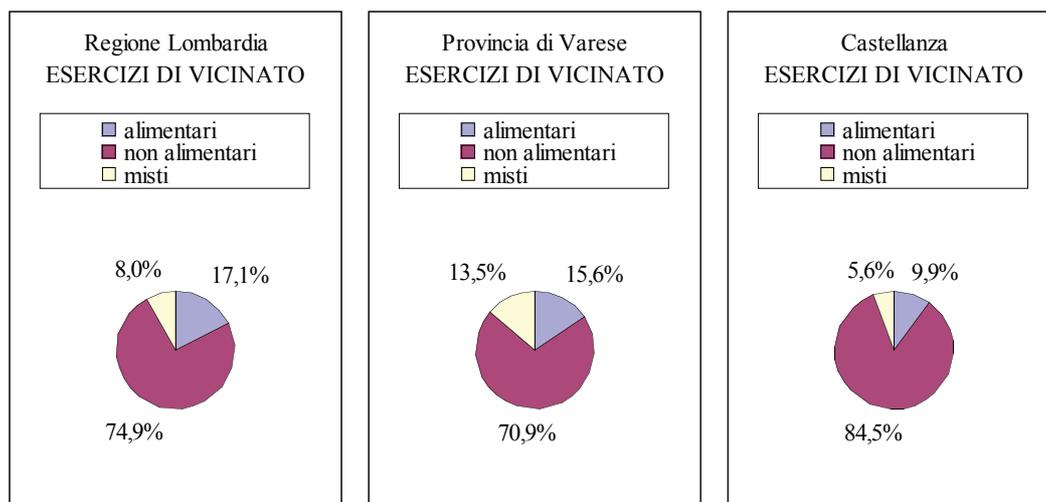
7.2.3 Confronti con l'offerta commerciale regionale e provinciale

Esercizi di vicinato (alimentari, non alimentari, misti)

Viene evidenziato un confronto dell'offerta commerciale del Comune di Castellanza con quella della Regione Lombardia e della Provincia di Varese sotto l'aspetto del numero di esercizi di vicinato, suddivisi in alimentari, non alimentari, misti.

<i>Esercizi di vicinato</i>	<i>alimentari</i>	<i>non alimentari</i>	<i>misti</i>
<i>Regione Lombardia</i>	17,1	74,9	8,0
<i>Provincia di Varese</i>	15,6	70,9	13,5
<i>Castellanza</i>	9,9	84,5	5,6

Per Regione e Provincia - dati tratti da: Provincia di Varese, Piano di settore del commercio, Allegato 1 "Consistenza della rete della provincia di Varese", giugno 2004
Per Castellanza - dati aggiornati al 2007



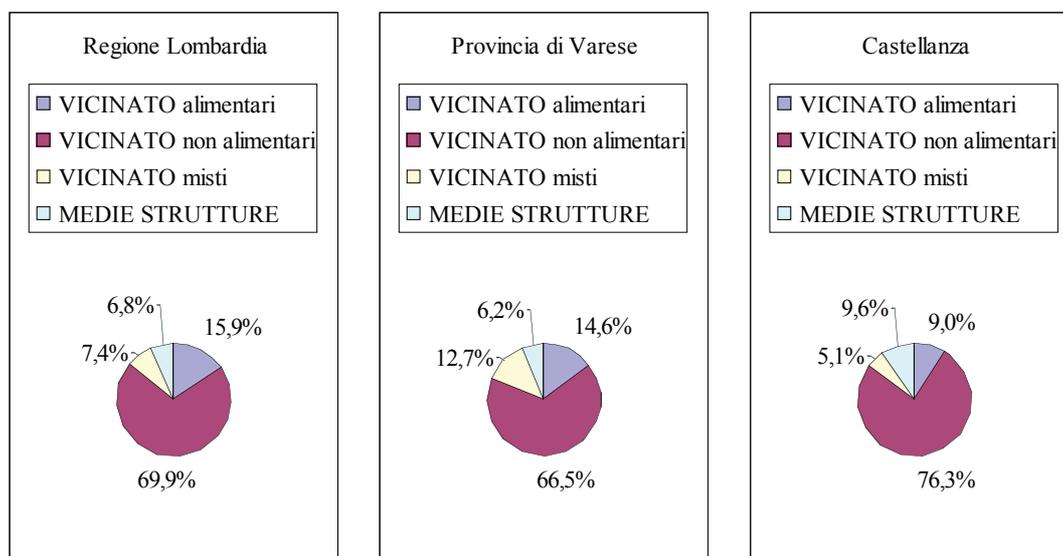
La situazione commerciale per quanto riguarda il settore alimentare di vicinato registra percentuali inferiori alla media regionale e provinciale. Per quanto riguarda il vicinato non alimentare, la situazione attuale si colloca ben al di sopra della media delle altre realtà commerciali.

Esercizi di vicinato (alimentari, non alimentari, misti) - medie strutture di vendita

Viene evidenziato un confronto dell'offerta commerciale del Comune di Castellanza con quella della Regione Lombardia e della provincia di Varese sotto l'aspetto del numero di esercizi di vicinato, suddivisi in alimentari, non alimentari, misti e del numero di medie strutture di vendita (alimentari e non alimentari).

	<i>Esercizi di vicinato</i>			<i>Medie strutture di vendita</i>
	<i>alimentari</i>	<i>non alimentari</i>	<i>misti</i>	
<i>Regione Lombardia</i>	15,9	69,9	7,4	6,8
<i>Provincia di Varese</i>	14,6	66,5	12,7	6,2
<i>Castellanza</i>	9,0	76,4	5,1	9,5

Per Regione e Provincia - dati tratti da: Provincia di Varese, Piano di settore del commercio, Allegato 1 "Consistenza della rete della provincia di Varese", giugno 2004
Per Castellanza - dati aggiornati al 2007



Aggiungendo i dati relativi al settore delle medie strutture di vendita, la situazione commerciale di Castellanza appare simile a quella descritta in precedenza.

Nello specifico, per quanto attiene al numero di medie strutture di vendita, il comune si colloca al di sopra della media regionale e provinciale.

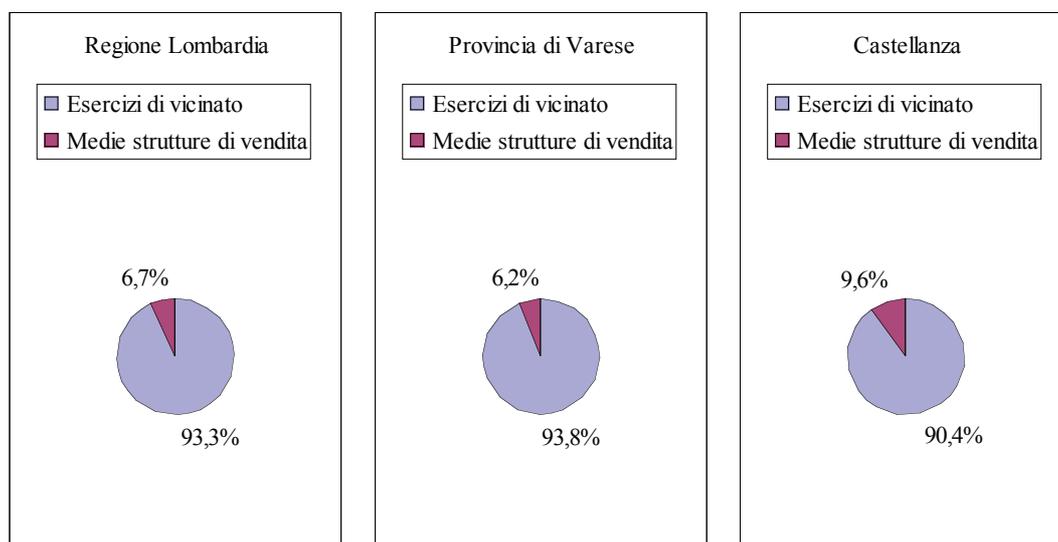
Le medie strutture di Castellanza non alimentari rappresentano oltre l'80% delle medie strutture di vendita presenti nel territorio comunale.

Esercizi di vicinato - medie strutture di vendita

Vengono ora comparati i dati complessivi dell'offerta commerciale del Comune di Castellanza, della Regione Lombardia e della provincia di Varese: si confrontano i dati relativi a negozi di vicinato e medie strutture di vendita.

	<i>Esercizi di vicinato</i>	<i>Medie strutture di vendita</i>
<i>Regione Lombardia</i>	93,3	6,7
<i>Provincia di Varese</i>	93,8	6,2
<i>Castellanza</i>	90,4	9,6

Per Regione e Provincia - dati tratti da: Provincia di Varese, Piano di settore del commercio, Allegato 1 "Consistenza della rete della provincia di Varese", giugno 2004
Per Angera - dati aggiornati al 2004



Analizzando il rapporto tra gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita (in termini di numero), la situazione commerciale di Castellanza si pone poco al di sotto della media regionale e provinciale per quanto riguarda la presenza di esercizi di vicinato; di segno opposto è la situazione locale per quanto attiene le medie strutture di vendita.

7.2.4 I consumi delle famiglie

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 2002.

Nello specifico i dati della spesa media, suddivisa in alimentare e non alimentare, si riferiscono alla spesa media mensile di una famiglia del nord-ovest nel corso del 2002, aggiornati al 2007 secondo i dati ISTAT relativi agli indici nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie.

Il numero delle famiglie residenti in Castellanza è aggiornato al 31-12-2007.

Sono stati presi in considerazione i capitoli di spesa, legati al sistema commerciale:

alimentari e non alimentari (tabacchi - abbigliamento, calzature - mezzi di trasporto - mobili, elettrodomestici, servizi per la casa - cultura, giochi - altri beni tra cui articoli per la cura personale); sono invece escluse le spese per: abitazione (principale e secondaria), sanità, combustibili ed energia, trasporti, comunicazioni, istruzione e tutti i servizi alla persona non strettamente correlati al tema del commercio.

Le voci relative alla spesa nelle tabelle seguenti sono espressi in euro.

Calcolo della spesa media mensile familiare per numero di componenti

	a	b	c	a x c	b x c
	spesa alimentare media	spesa non alimentare media	n. famiglie residenti	spesa alimentare totale	spesa non alimentare totale
<i>n. di componenti</i>					
1	304,08	336,03	1.810	550.383,88	608.219,20
2	457,93	550,00	1.826	836.186,81	1.004.298,26
3	550,51	837,56	1.352	744.284,68	1.132.375,65
4	631,18	939,74	898	566.797,93	843.882,63
5 o più	719,52	768,17	253	182.037,41	194.346,44

	FAMIGLIE (totale)	6.139		
	SPESA media (spesa totale / numero famiglie)		<i>alimentare</i>	<i>non alimentare</i>
			469,08	616,24

Calcolo della spesa media mensile familiare per professione del capofamiglia

	a	b	c	a x c	b x c
	spesa alimentare media	spesa non alimentare media	n. famiglie residenti	spesa alimentare totale	spesa non alimentare totale
professione del capofamiglia					
<i>imprenditore, libero professionista</i>	506,37	806,52	679	343.822,05	547.625,86
<i>lavoratore in proprio</i>	523,09	668,27	377	197.203,58	251.938,23
<i>dirigente, impiegato</i>	473,06	860,42	1377	651.397,33	1.184.799,24
<i>operaio e simile</i>	510,02	659,70	944	481.455,26	622.757,80
<i>ritirato dal lavoro (*)</i>	450,26	412,87	2259	1.017.130,38	932.664,35
<i>altro (**)</i>	380,56	308,29	503	191.421,61	155.071,31

	FAMIGLIE (totale)	6.139		
			<i>alimentare</i>	<i>non alimentare</i>
			469,53	601,87

(*) pensionato, invalido

(**) disoccupato, casalinga, studente

Calcolo della spesa media mensile familiare per tipologia familiare

	a	b	c	a x c	b x c
	spesa alimentare media	spesa non alimentare media	n. famiglie residenti	spesa alimentare totale	spesa non alimentare totale
Tipologia familiare					
<i>1 componente - età inferiore 35 anni</i>	279,91	481,89	224	62.700,58	107.943,42
<i>1 componente - tra 35 e 64 anni</i>	327,32	390,52	625	204.574,50	244.074,83
<i>1 componente - oltre 65 anni d'età</i>	292,56	144,60	961	281.154,41	138.960,76
<i>2 componenti - capofamiglia età inferiore 35 anni</i>	397,59	711,65	161	64.011,96	114.575,85
<i>2 componenti - capofamiglia tra 35 e 64 anni</i>	461,40	587,61	710	327.591,85	417.203,48
<i>2 componenti - capofamiglia oltre 65 anni d'età</i>	486,02	314,92	955	464.144,71	300.750,27
<i>nuclei familiari con più di 2 componenti</i>	586,18	651,79	2.503	1.467.200,19	1.631.437,17

	FAMIGLIE (totale)	6.139		
			<i>alimentare</i>	<i>non alimentare</i>
			467,73	481,34

La spesa media mensile familiare per una famiglia residente in Castellanza, divisa nella tipologia alimentare e non alimentare, risulta dalla media delle spese mensili calcolata sulla base dei consumi di tre famiglie tipo (per numero di componenti, per professione del capofamiglia, per tipologia familiare).

Calcolo della spesa media mensile familiare

Famiglia residente in Castellanza

Spesa media mensile familiare

	<i>alimentari</i>	<i>non alimentari</i>
per numero di componenti	469,08	616,24
per professione capofamiglia	469,53	601,87
per tipologia familiare	467,73	481,34
spesa media mensile familiare	468,78	566,48

7.2.5 La capacità di spesa delle famiglie

I dati sul consumo medio della famiglia di Castellanza, esposti in precedenza, danno ora la possibilità di evidenziare la capacità di spesa complessiva annua delle famiglie di Castellanza, nel settore alimentare e non alimentare, se moltiplichiamo la spesa media mensile familiare per il numero dei nuclei familiari residenti nel Comune (al 31-12-2004) per 12 mesi.

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 destinati a tale attività presenti in Castellanza.

Capacità di spesa totale annua delle famiglie di Castellanza

a	b	c	a x c x 12 mesi	b x c x 12 mesi
settore alimentare mensile	settore non alimentare mensile	famiglie residenti	SPESA alimentari annua	SPESA non alimentari annua

spesa media annuale familiare	468,78	566,48	6.139	34.534.085,04	41.731.448,64
--	--------	--------	--------------	---------------	---------------

Nota: valori espressi in euro

Moltiplicando i dati relativi alla produttività media del settore alimentare (per i negozi di vicinato e le medie strutture di vendita) per le superfici commerciali destinati a tale attività presenti in Castellanza, si ottiene la produttività complessiva del settore alimentare del Comune.

I dati sulla produttività media del settore alimentare al mq. per l'unità territoriale di Busto Arsizio (che comprende Castellanza) sono tratti da B.U.R.L. 28 dicembre 2001 - 3° supplemento ordinario al n.° 52 - R.R. 24 dicembre 2001 n.° 9

La produttività media è rivalutata al 31 dicembre 2007 (risultati del calcolo di rivalutazione monetaria - basata sugli indici ISTAT dei prezzi al consumo F.O.I.)

Coefficiente di rivalutazione monetaria : 1,1362

Produttività totale annua del settore alimentare di Castellanza

a	b	a x b
produttività media del settore alimentare al mq.	Castellanza	totale

<i>vicinato alimentare</i>	2.875,31	793,00	2.280.123,34
<i>media (*)</i>	6.454,79	5.440,00	35.114.037,40
		totale	37.394.160,74

Nota: valori espressi in euro

media (*) = Medie strutture alimentari > 500 mq.

Moltiplicando i dati relativi alla produttività media del settore non alimentare (per i negozi di vicinato e le medie strutture di vendita) per le superfici commerciali destinati a tale attività presenti in Castellanza, si ottiene la produttività complessiva del settore non alimentare del Comune.

I dati sulla produttività media del settore non alimentare al mq. per l'unità territoriale di Busto Arsizio (che comprende Castellanza) sono tratti da B.U.R.L. 28 dicembre 2001 - 3° supplemento ordinario al n.° 52 - R.R. 24 dicembre 2001 n.° 9

La produttività media è rivalutata al 31 dicembre 2007 (risultati del calcolo di rivalutazione monetaria - basata sugli indici ISTAT dei prezzi al consumo F.O.I.)

Coefficiente di rivalutazione monetaria : 1,1362

Produttività totale annua del settore non alimentare di Castellanza

	a	b	a x b
	produttività media del settore non alimentare al mq.	Castellanza	totale
<i>vicinato non alimentare</i>	1.173,59	7.896,00	9.266.685,13
<i>media 1</i>	1.232,28	1.856,00	2.287.106,25
<i>media 2</i>	2.229,84	11.165,00	24.896.140,69
		totale	36.449.932,07

Nota: valori espressi in euro

media 1 = Medie strutture alimentari < 500 mq.

media 2 = Medie strutture alimentari > 500 mq.

Infine, possono essere messe a confronto la capacità di spesa annua totale delle famiglie di Castellanza con la produttività annua delle attività commerciali presenti nel Comune.

E' da tenere presente che da queste considerazioni sono esclusi gli esercizi misti, le tabelle speciali (tabacchi, farmacie) ed il mercato settimanale.

Possono quindi essere desunte considerazioni interessanti sul rapporto tra domanda e offerta.

Capacità di spesa totale annua delle famiglie - Produttività totale annua del settore commerciale di Castellanza

	Settore alimentare	Settore non alimentare
<i>Capacità di spesa totale annua delle famiglie</i>	34.534.085,04	41.731.448,64
<i>Produttività totale annua del settore commerciale</i>	37.394.160,74	36.449.932,07

Dai risultati qui esposti risulta come le attività commerciali nel settore non alimentare presenti in Castellanza non siano sufficienti a soddisfare la domanda di acquisto dei residenti che trovano quindi nei centri limitrofi di Busto Arsizio e Rescaldina la possibilità di effettuare i loro acquisti; nel settore alimentare l'offerta appare invece superiore alla domanda di acquisto.

8 Sistema delle infrastrutture e della mobilità

8.1 Inquadramento territoriale

La città di Castellanza appartiene alla conurbazione di area vasta dell'Asse del Sempione nella quale, tra Busto Arsizio e Gallarate, si riconoscono caratteri insediativi ed infrastrutturali tipicamente metropolitani.

L'armatura infrastrutturale storica che si intreccia a Castellanza è costituita dalla direttrice storica del *Sempione*, dall'*Autostrada dei Laghi* e dalle due *linee ferroviarie* (FS e FNM).

Gli stessi caratteri insediativi dell'area vasta, contraddistinta da tessuto urbano denso e fortemente interrelato, sono relazionati allo schema viabilistico, secondo una struttura lineare che segue il tracciato delle direttrici stradale e ferroviaria del Sempione e della SS 527 Bustese, tanto che oggi l'ambito Busto Arsizio-Castellanza-Legnano si configura dunque sempre più come un'unica grande conurbazione estesa.

Inoltre, tale schema infrastrutturale della viabilità, radiale rispetto a Milano, caratterizzato da forte monodirezionalità, ha forti ripercussioni sulla componente di attraversamento veicolare che arriva ad impegnare anche la rete viaria locale, costituendo un limite oggettivo per il sistema della mobilità del territorio comunale nel suo insieme.

8.1.1 Sistema della mobilità a livello locale e sovra comunale

Nel complesso, il quadro della rete stradale esistente in tutto il settore nord-ovest milanese in cui si colloca Castellanza presenta uno scarso livello di gerarchizzazione e struttura viaria con inadeguate caratteristiche tecnico-funzionali.

Le direttrici stradali di livello sovra comunale che interessano direttamente il territorio comunale di Castellanza sono:

- *autostrada A8 dei Laghi*

svincolo di Castellanza in territorio di Legnano, in corrispondenza della SS527 e svincolo di Legnano, in corrispondenza della SP12;

- *SS33 del Sempione*

storico asse territoriale in direzione radiale rispetto a Milano;

- *SS527 Bustese*

asse con tracciato est-ovest;

- *SS336*

asse che si diparte dall'autostrada A8, poco a nord del territorio comunale, diretta verso l'aeroporto intercontinentale di Malpensa.

I tracciati delle due strade statali *SS33 del Sempione* e *SS527 Bustese* si incrociano all'estremo sud del territorio comunale, in corrispondenza di due intersezioni in prossimità del corso del Fiume Olona.

Tali assi territoriali relativi al sistema viabilistico che gravita attorno a Castellanza attraversano un'area densamente urbanizzata, a discapito della fluidità della circolazione e della stessa vivibilità urbana.

La rete viaria sovra comunale nell'ambito territoriale di Castellanza comprende anche le seguenti direttrici di adduzione:

- *SP19*, da nord;
- *Circonvallazione di Legnano* (V.le Sabotino), che si immette sulla SS527 in Castellanza ad ovest della ferrovia;

- *SP12*, a sud della *SS527*, che si immette sulla *A8* a Legnano.

La rete ferroviaria che interessa il territorio di Castellanza si compone di due linee:

- *linea Saronno-Malpensa-Novara delle Ferrovie Nord Milano*, in direzione est-ovest

tratto a semplice binario con presenza di passaggi a livello;
stazione all'interno del territorio comunale;

- *linea Milano-Gallarate delle Ferrovie dello Stato*, in direzione radiale rispetto al capoluogo lombardo

stazione più vicina in territorio di Busto Arsizio.

Non vi è interconnessione tra la linea delle FNM e quella delle FS, che la sovrappassa in prossimità del comune stesso.

Per quanto riguarda la linea ferroviaria FNM, vi sono lavori in corso che hanno come obiettivo la realizzazione del completamento del collegamento ferroviario Saronno-Malpensa, mediante il raddoppio e l'interramento della tratta di linea, attualmente a binario unico, che attraversa il territorio del Comune di Castellanza, per uno sviluppo complessivo di 4,5 km; i piani di lavoro comprendono l'attuale stazione ferroviaria, l'attraversamento del fiume Olona ed una nuova fermata ad est del territorio comunale.

9 Sistema urbano

9.1 Dinamica del sistema insediativo a scala territoriale

L'analisi della cartografia redatta dall'Istituto Geografico Militare permette di rilevare i vari assetti del territorio e le trasformazioni che esso subisce in relazione al progresso sociale ed insediativo. I rilievi analizzati sono riferiti a quattro diverse levate effettuate dal 1886 al 1933 e mostrano l'evoluzione rispetto al sistema infrastrutturale, alla presenza di elementi caratterizzanti il territorio e al sistema idrico fluviale.

1886

La prima levata del 1886 evidenzia il tracciato della strada statale del Sempione come asse principale viabilistico. Il suo tracciato attraversa l'abitato di San Vittore Olona e lambisce la città di Legnano in località Legnanello. Si può notare come sia già presente il ponte che attraversa l'Olona a sud di Castellanza che sostituisce l'antico ponte di via Soldini. Attraversata anche Castellanza, il tracciato del Sempione piega a ovest per poi proseguire in direzione nord-ovest verso Gallarate. In località Buon Gesù si diparte dal Sempione il lungo rettilineo per Busto Arsizio (molto discosto dall'asse del Sempione) che raggiunge, percorrendo la via più breve, il limite esterno del centro cittadino (attuale via Buon Gesù e poi via XX Settembre in comune di Busto Arsizio) da cui un altrettanto importante asse viario conduce in direzione nord al casello n. 18 (attuale svincolo denominato "5 ponti"). Tale ponte risulta essere uno snodo di fondamentale importanza in quanto è utilizzato sia dal Sempione sia dalla strada che, da Nord, proviene da Cassano Magnago ed entra in Busto Arsizio. Dal Sempione, appena usciti dall'abitato di Castellanza, si diparte una strada lungo la sponda destra del fiume Olona diretta verso Solbiate ed Olgiate. A Castegnate parte invece la strada per Gerenzano e la strada in sponda sinistra dell'Olona in direzione di Marnate e Gola Minore, e che a Prospiano permette un nuovo attraversamento del fiume.

La linea ferroviaria statale Gallarate – Milano lambisce da vicino sia il centro di Busto Arsizio che quello di Legnano, prevedendo in entrambe le stazioni.

Di notevole interesse è la presenza di quattro grandi parchi di villeggiatura nei cui perimetri sono ospitate altrettante ville. In Gorla Minore si trova il parco della villa Terzaghi – Durini, l'antica "casa da nobile" (denominata Villa Magna o più semplicemente "La Magna") che, restaurata ed ampliata, è divenuta poi dimora stabile dei discendenti della marchesa Maria Teresa Terzaghi, ultima discendente dei marchesi di Gorla Minore e Prospiano, e del conte Carlo Durini, esponente di un ramo della famiglia dei ricchi mercanti lariani che si fregiavano del titolo di conti di Monza.

In Olgiate Olona nella parte centrale del paese si trova il parco della villa Greppi – Gonzaga, costruita nella prima metà dell'Ottocento su una precedente villa Seicentesca.

In Castellanza, viene rilevato il parco del palazzo Carminati – Brambilla, oggi Municipio del Comune, e della settecentesca villa Jucker, appartenuta prima ai Fagnani-Arese e poi dal 1870 ai Cantoni. Quest'ultima dimora è attualmente chiusa in quanto sono in corso interventi di restauro e sarà destinata, a lavori ultimati, ad accogliere la presidenza e il rettorato dell'università LIUC.

Lungo il corso del fiume Olona sono ancora rilevanti alcuni mulini (Mari a Gorla Minore, Garottola a Prospiano, Mulinello a Castellanza, Tronconi a Legnano) che in passato erano punti nodali dell'economia locale mentre ora (1886) lasciano il posto alla comparsa di alcuni cotonifici (Candiani a Marnate e Waimer a Prospiano) e "stabilimenti" (stabilimento Borghi, Krumm, Bianchi e officina Tosi a Legnano).

Dall'analisi risulta evidente in Castellanza, e la ritroviamo così evidenziata fino al rilievo del 1914, la cosiddetta "Prospettiva", ossia il viale che, partendo in

prossimità del Sempione, attraverso “L’Arco dei Platani”, conduce, attraversando Castegnate, fino alla villa Daverio – Piola – Prandoni.

Per quanto riguarda l’aspetto idrografico, si nota che a Castegnate parte il canale artificiale Cavo Diotti che aveva lo scopo di estrarre acque all’Olona (immesse a nord di Varese tramite l’affluente Bevera,) con lo scopo di irrigare la vasta tenuta dell’avvocato Diotti, che si trovava a Pantanedo, presso Rho. Il tratto che transita tra Castellanza e Legnano si nota ancora nel 1886 e il suo percorso all’inizio segue il Sempione e poi si discosta seguendo il tracciato della strada che taglia il centro di Legnano. Il tratto meridionale del Cavo, quello che andava da Castegnate a Pantanedo, verrà interrato dopo il 1918, in seguito alla forte urbanizzazione subita dalla zona agricola di Pantanedo, che rendeva, ormai, inutile il canale.

1905

Il secondo rilievo preso in esame risale al 1905 e denota chiaramente la comparsa della Ferrovia Nord Milano che taglia trasversalmente tutto il territorio con fermata a Ravello e a Castellanza (attuale via Marnate - viale Lombardia) le stazioni di Castellanza (a nord dell’abitato) e Busto Arsizio (a sud dell’abitato). Poco prima di quest’ultima stazione, si nota il raccordo ferroviario con le ferrovie statali. Altro elemento rilevante che appare è la ferrovia della Valmorea che, dipartendosi dalla stazione Ferrovia Nord Milano di Castellanza, si dirige verso nord nel fondovalle del fiume Olona mantenendosi a est del fiume stesso e prevedendo fermate ai piedi di ogni centro abitato che trovasi sul ripiano est dell’Olona: Marnate, Prospiano, Gorla Minore, ... La rete viaria resta invece invariata.

Le quattro ville di villeggiatura permangono così come i parchi che le circondano. Un dato significativo è invece l’aumento del numero degli “stabilimenti”. Di particolare rilievo, nello specifico del territorio castellanese, si notano l’Officina Elettrica a nord e la Fabbrica Concimi (attuale AGROLINZ) vicino alla stazione Nord. Altri stabilimenti sorti nei primi anni del secolo sono il cotonificio Durini a Prospiano, un secondo cotonificio Candiani a Marnate e il candeggio Tosi a Castellanza, lo stabilimento Ratti e Mambretti a Legnano.

1914

Il rilievo del 1914 denota un ampliamento della rete viaria con la Strada Statale n. 527 che proviene da Rescaldina parallelamente alla Ferrovia Nord Milano e arriva a sud dell’abitato di Castellanza in prossimità del ponte con il quale il Sempione attraversa l’Olona. Sulla carta viene individuato un nuovo tracciato della Ferrovia dello Stato che, proseguendo in linea retta da Gallarate a Legnano, si allontana dal centro della città di Busto Arsizio, città che si sta sviluppando soprattutto verso est.

Le presenze rilevanti sono costituite quasi essenzialmente da stabilimenti in quanto si nota la progressiva scomparsa dei mulini. In Castellanza, la Fabbrica Concimi diventa la Fabbrica Acidi, e l’Officina Elettrica si amplia in Centrale Elettrica Lombarda.

1933

Nel rilievo del 1933 fa la sua comparsa la rete autostradale Milano-Laghi. La Ferrovia dello Stato ha assunto il nuovo tracciato prospettato già dal 1914 ottenendo spazi adatti ad ospitare un grande scalo ferroviario fuori dall’abitato di Busto Arsizio. L’antico sedime ferroviario viene trasformato in un’arteria di penetramento a est del centro storico di Busto Arsizio, ma non esiste ancora la prosecuzione diretta verso Castellanza (quello che oggi è viale Borri).

Il parco di Gorla Minore e quello di Olgiate sono ancora ben evidenti e mantengono le dimensioni del secolo precedente; scompare invece a Castellanza il parco di villa Brambilla che subisce inevitabilmente il processo di urbanizzazione. Rimane integro, invece, il parco di villa Jucker, attuale parco dell’Università Libero Istituto Universitario Carlo Cattaneo (LIUC).

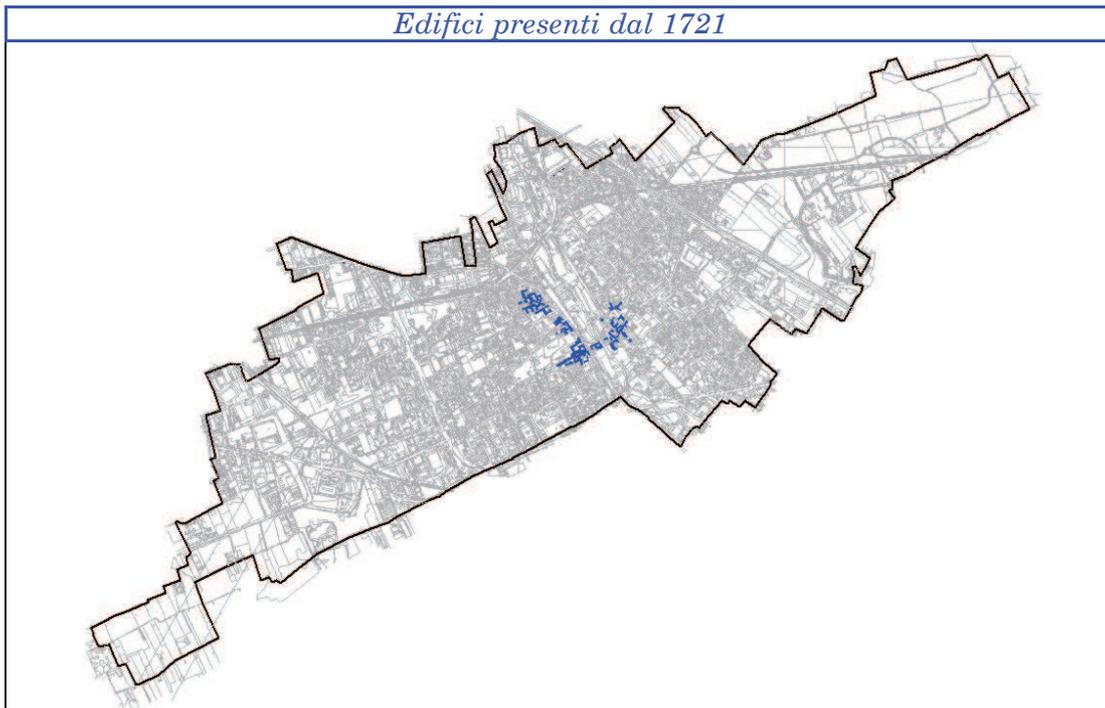
Il cavo Diotti (uno dei più costosi ed utili lavori idraulici del secolo XIX) compare ormai solo a tratti, in quanto non più utilizzato e in disuso.

9.2 Assetto urbano e insediativo

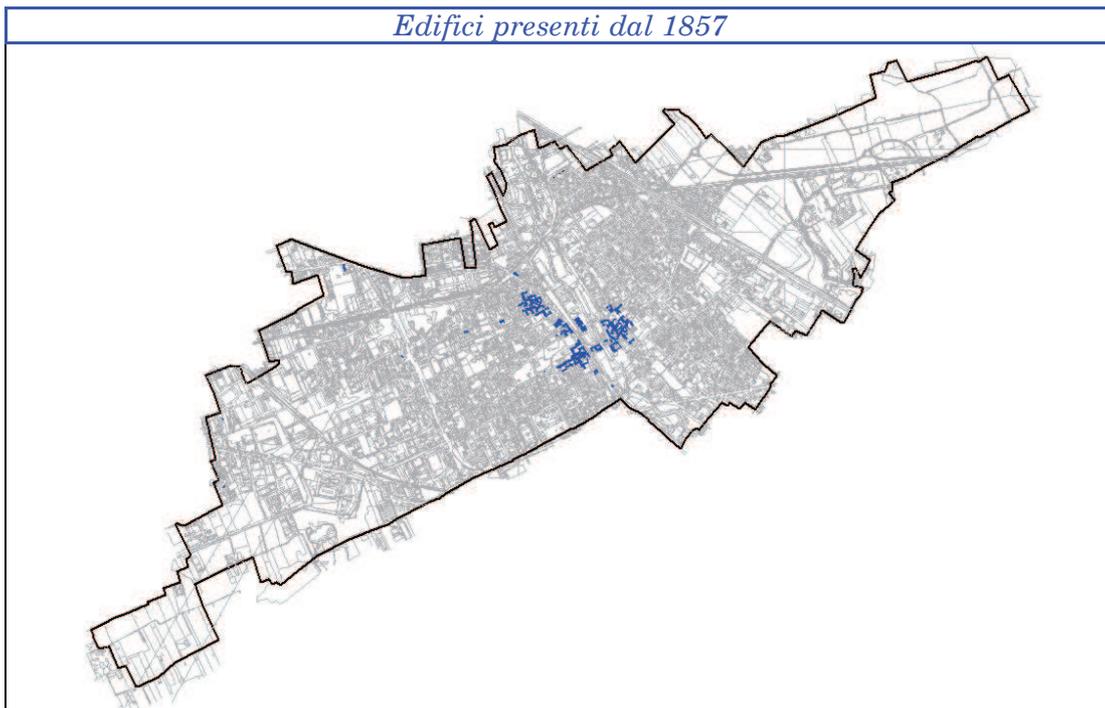
9.2.1 Dinamica del costruito

Il sistema urbano viene studiato attraverso la dinamica di sviluppo del costruito a partire dalle prime mappe storiche risalenti al Catasto Teresiano del XVIII secolo ed al Cessato Catasto lombardo-veneto della metà del secolo successivo. Alla prima soglia storica si rileva la presenza di due nuclei abitati ad est (Castegnate) ed ovest (Castellanza) del corso del Fiume Olona; nella successiva si nota il consolidamento del nucleo est e di manufatti industriali in valle.

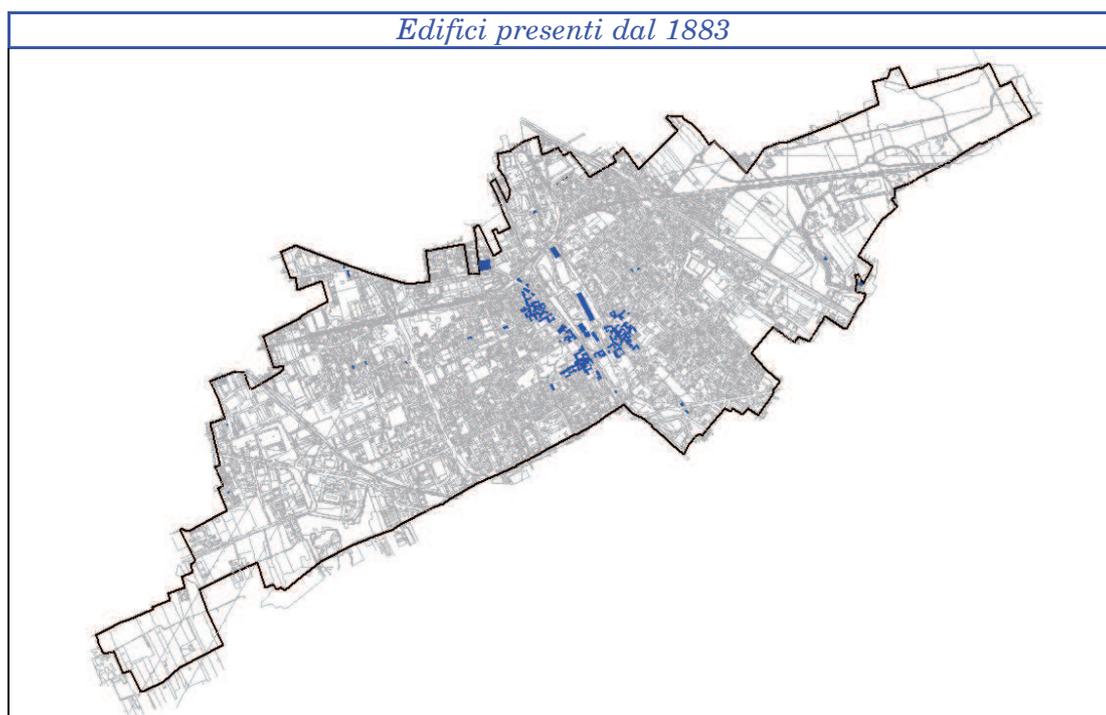
Edifici presenti dal 1721



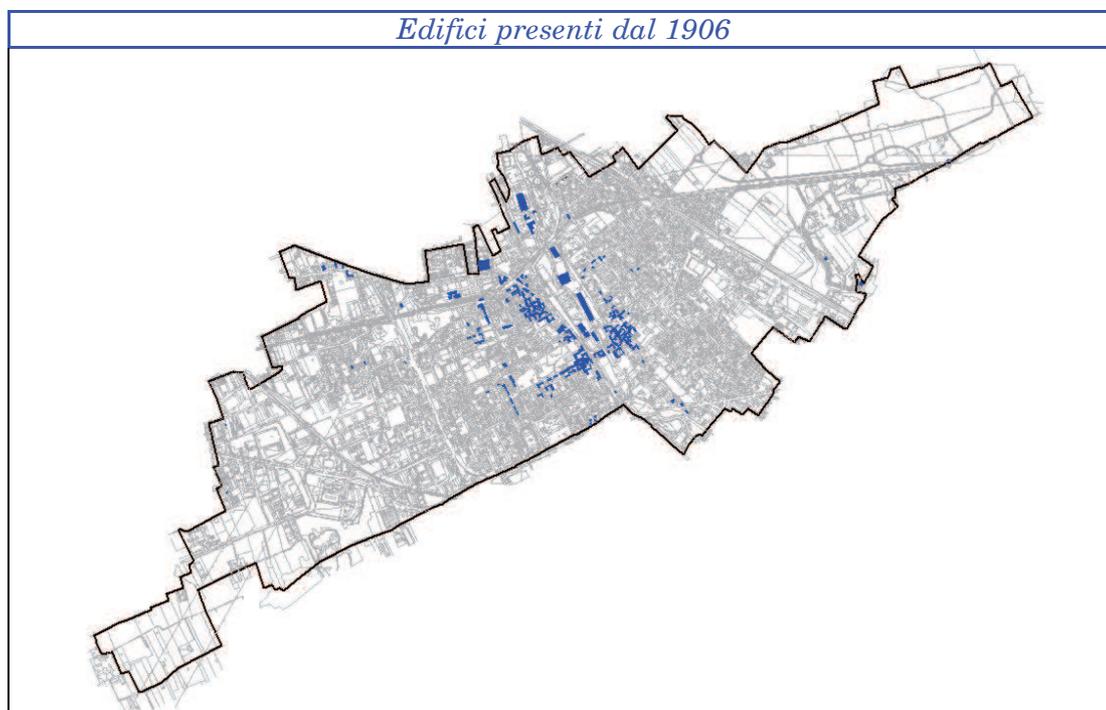
Edifici presenti dal 1857



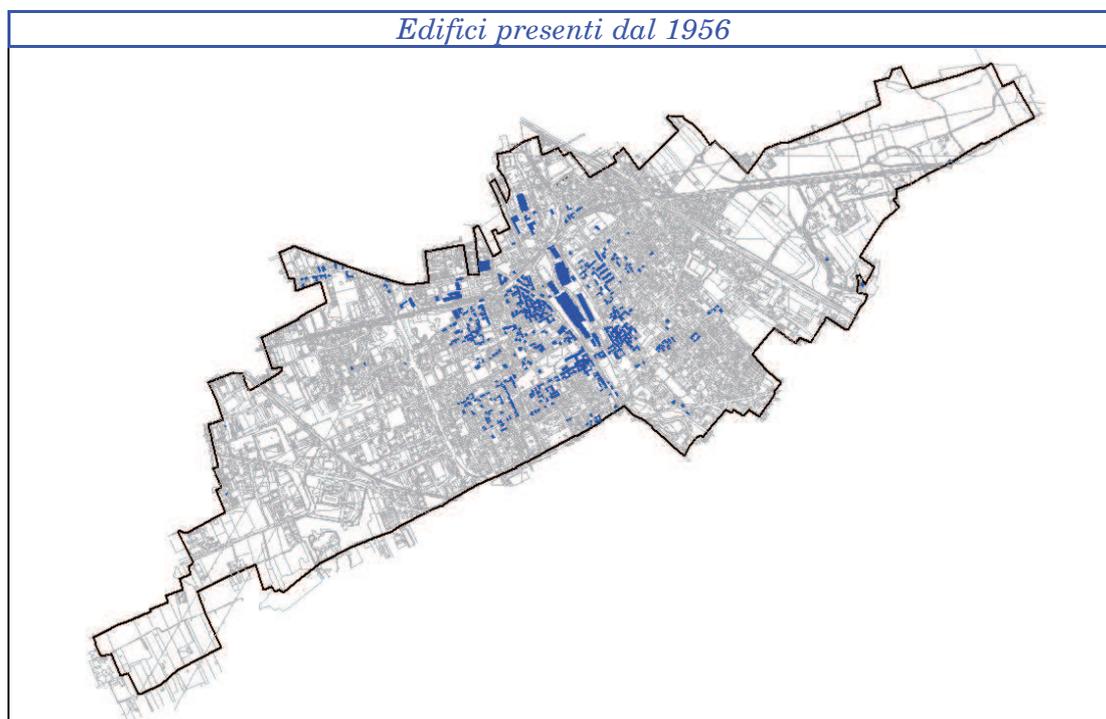
Ancora, nella seconda metà del XIX secolo, si consolidano gli insediamenti industriali in Valle Olona.



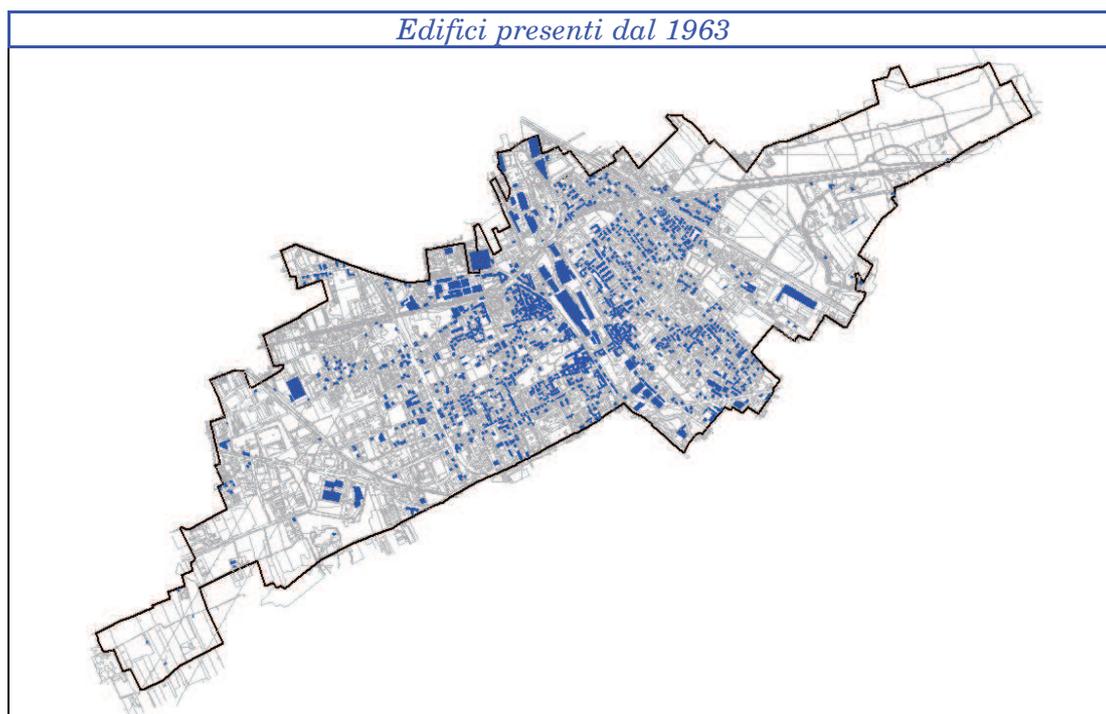
All'inizio del secolo, oltre all'ulteriore sviluppo industriale localizzato nella valle del fiume Olona verso nord, si registra espansione edilizia residenziale ad ovest del nucleo originario di Castellanza.



Alla metà del XX secolo, la situazione rappresentata in cartografia vede una decisa concentrazione del fenomeno industriale in Valle Olona; per quanto attiene alla dinamica insediativa residenziale, la modificazione del tessuto urbano verso ovest (prima e seconda espansione edilizia) appare ben evidente così come nel comparto ad est di Castegnate.



Nella seconda metà del secolo scorso gli eventi espansivi di carattere residenziale verso est registrano un notevole incremento fino all'asse autostradale; ad ovest lo stesso fenomeno registra una crescita più contenuta, ma si nota l'occupazione di comparti di tipo industriale e commerciale che poi andranno a connotare l'intera porzione occidentale del territorio comunale fino ad oggi.



Per un maggior dettaglio si rimanda all'elaborato grafico DP 10 in scala 1: 7.500.

9.2.2 Consistenza del costruito

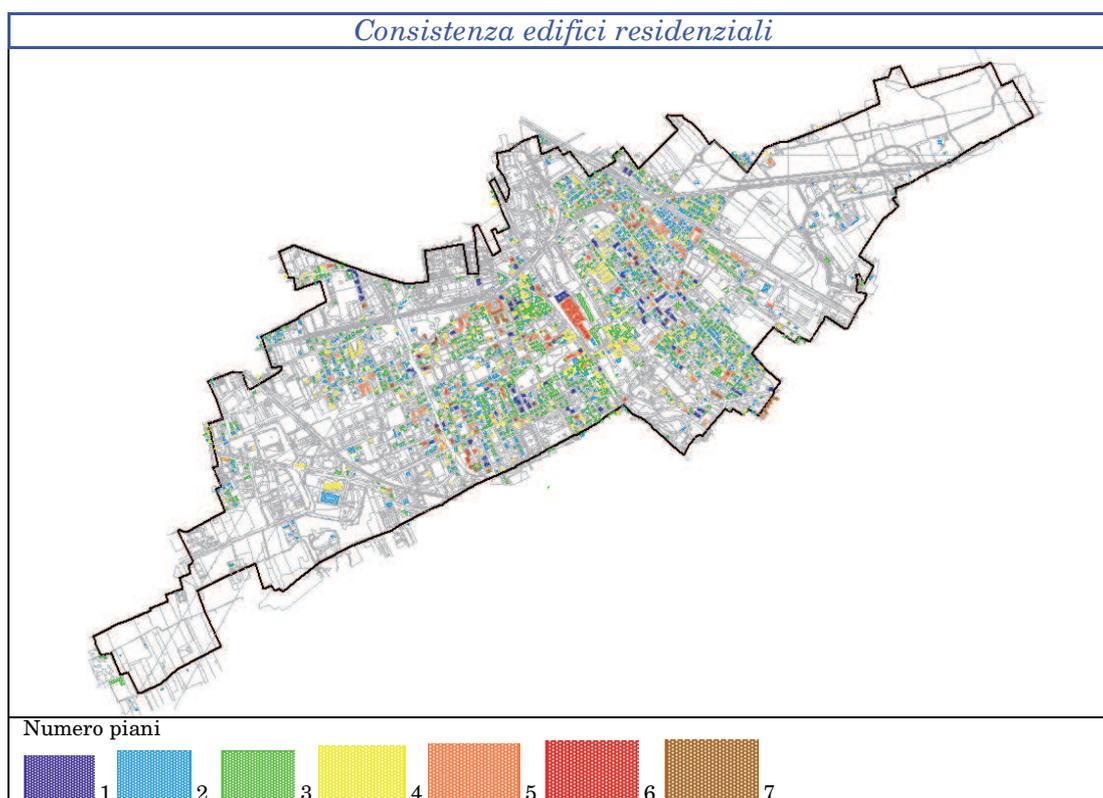
Per valutare la consistenza del costruito residenziale vengono rappresentati gli edifici di tutto il territorio comunale per numero di piani fuori terra.

I nuclei originari di Castellanza e Castegnate sono costituiti da edifici di 2/3 piani. La prima espansione edilizia, sia ad est che ad ovest, registra la presenza di edifici per lo più a tre piani, mentre nella seconda espansione non mancano esempi di maggior concentrazione edilizia (da 4 a 6 piani).

Gli episodi edilizi ad 1 piano (residenza di villa) sono disseminati sul territorio, ma lontani dai nuclei originari e della loro prima espansione.

Lungo il corso dell'Olona si nota la presenza di manufatti edilizi di origine industriale con altezza pari ad un edificio residenziale a 6 piani fuori terra.

Per un maggior dettaglio si rimanda all'elaborato grafico DP 11 in scala 1: 7.500.



9.2.3 Uso prevalente del costruito

La descrizione dell'uso prevalente del costruito viene effettuata su tutto il territorio comunale. Si evidenzia così la presenza di edifici pubblici o di uso pubblico nelle aree centrali (ad esempio, Municipio) e in Valle Olona (Università); gli edifici di tipo produttivo si concentrano prevalentemente a nord verso il confine con Olgiate Olona e ad ovest del territorio comunale dove si registra anche alta concentrazione di attività di commercio (ingrosso e grande distribuzione).

Per un maggior dettaglio si rimanda all'elaborato grafico DP 12 in scala 1: 7.500.

9.2.4 Morfologia del costruito

L'analisi della morfologia del costruito evidenzia nel territorio di Castellanza la compresenza di zone con caratteristiche marcatamente differenziate.

Si evidenzia, innanzitutto, la presenza di un tessuto storico riferito agli ambiti dei nuclei di antica formazione (di cui si tratta in apposita sezione di questa relazione).

Attorno ai nuclei originari il tessuto si è variamente articolato in: zone residenziali caratterizzate da edilizia rada con edifici mono-bifamiliari e zone ad edilizia intensiva connotate dalla presenza di edifici pluriplano.

Al confine con Olgiate Olona a nord, al confine con l'A8 e Legnano a sud-est ed in tutta la porzione occidentale del territorio comunale - dove si registra alta concentrazione di attività legate alla grande distribuzione - si rileva la presenza di ambiti spiccatamente industriali-commerciali con edifici per lo più prefabbricati.

Infine, è interessante evidenziare la zona della Valle dell'Olona, un tempo interessata da episodi edilizia legati alla prima industrializzazione.

Per un maggior dettaglio si rimanda all'elaborato grafico DP 13 in scala 1: 7.500.

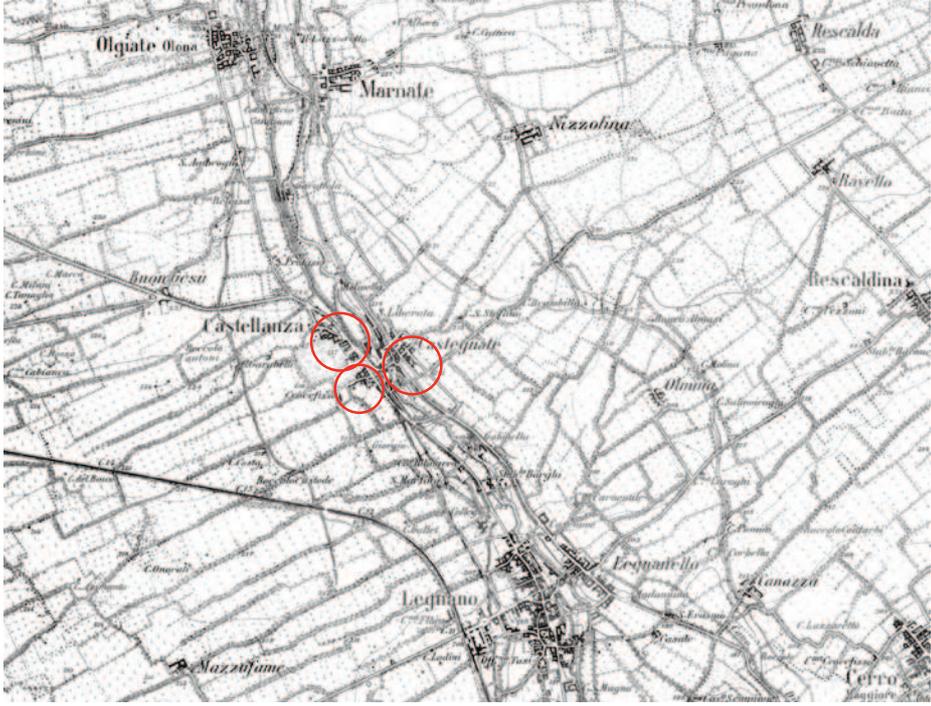
9.3 Nuclei di antica formazione

9.3.1 Cartografia IGM

Nel territorio di Castellanza sono riconoscibili i nuclei di antica formazione:

- Castellanza
- Castegnate

Tali presenze insediative sono riscontrabili nella cartografia della prima levata I.G.M., come da estratto allegato

Tavola	IGM – Sezione
	
Legenda	 <i>Nuclei di antica formazione CASTELLANZA (2 nuclei) - CASTEGNATE</i>
Note Fonte	Istituto Geografico Militare - Prima levata – 1886 - Scala chilometrica originale di 1 a 25.000

9.4 Assetto tipologico

Vengono proposte SCHEDE TIPOLOGICHE relative ad edifici con caratteristiche fisiche e morfologiche che connotano l'esistente, con i seguenti contenuti:

DESCRIZIONE TIPOLOGIA EDILIZIA

Definizione

Valutazioni percettive

CARATTERI MORFOLOGICI E TIPOLOGICI

Documentazione fotografica

9.4.1 Schede edifici

Elenco tipologie

SCHEDA	Cascina
SCHEDA	Cascina con porticato
SCHEDA	Rustico
SCHEDA	Palazzina
SCHEDA	Tipo in linea
SCHEDA	Tipo in linea con porticato
SCHEDA	Tipo urbano
SCHEDA	Villino '900
SCHEDA	Tipo specialistico

In allegato elaborato DP 15.2

10 Sistema agricolo

10.1 Assetto attuale

La descrizione dell'assetto attuale del sistema agricolo comprende la descrizione dell'uso del suolo ed allo stesso tempo l'identificazione di esempi di insediamenti o episodi edilizi isolati di origine rurale (cascine e rustici) ancora oggi presenti nell'intero territorio comunale.

La zona meno urbanizzata, ad est del territorio comunale, oltre l'autostrada, è caratterizzata da aree boscate (pari a circa mq. 670.000) al confine con Marnate e Rescaldina e da seminativo/prato stabile; in questo ambito si colloca la vasta area del giardino privato del Museo Pagani.

La porzione sud ovest del territorio comunale, al confine con Busto Arsizio e Legnano, è compresa nel Parco Alto Milanese (P.A.M.), i cui caratteri vegetazionali sono descritti nella sezione di questa relazione dedicata al P.A.M.

In sintesi, vi sono aree boscate (pari a circa mq. 100.000) al margine con la porzione urbanizzata ed aree a seminativo/prato stabile.

Nel contesto del tessuto urbanizzato, si rileva la presenza di esempi di verde pubblico (attrezzato e non) e parchi e giardini privati di uso pubblico per una superficie pari a circa mq. 405.000 complessivi.

La presenza di filari di alberi si rileva in Viale Borri, Via Don Minzoni, in parte Viale Italia e Viale Lombardia e in altri tratti urbani di minor estensione.

Per la localizzazione delle tipologie edilizie di origine rurale – cascina, cascina con porticato, rustico, si rimanda all'elaborato DP 16, proposto in allegato.

11 Aree e beni di particolare rilevanza

11.1 Beni di interesse storico - artistico monumentale

L'analisi conoscitiva del Documento di Piano del PGT individua tutti i beni storici e monumentali da sottoporre a tutela nel Piano delle Regole.

11.1.1 Schede beni storico - artistico monumentale

Elenco beni

SCHEDA	1	Casa dei contadini – Villa Vecchietti
SCHEDA	2	Portineria Villa Vecchietti
SCHEDA	3	Villa Vecchietti
SCHEDA	4	Torre dell'acquedotto
SCHEDA	5	Villa Corso Sempione
SCHEDA	6	Ponte ferroviario
SCHEDA	7	ex Cotonificio Cantoni
SCHEDA	8	ex Cotonificio Cantoni
SCHEDA	9	ex Centrale Termoelettrica
SCHEDA	10	ex Centrale Termoelettrica
SCHEDA	11	Villa Alfieri
SCHEDA	12	Villa Corso Matteotti
SCHEDA	13	Edificio civile Corso Matteotti/Piazza Libertà
SCHEDA	14	Cappella dell'Immacolata
SCHEDA	15	Palazzo Carminati di Brambilla
SCHEDA	16	Chiesa S. Giulio
SCHEDA	17	Edificio civile complementare alla casa parrocchiale
SCHEDA	18	Casa Parrocchiale complementare alla Chiesa S.Giulio
SCHEDA	19	Edificio civile Viale delle Rimembranze angolo via Dante
SCHEDA	20	Villa Azzimonti
SCHEDA	21	Villa Viale delle Rimembranze
SCHEDA	22	Pala religiosa V.le delle Rimembranze ang. via Don Testori
SCHEDA	23	Villa Via Don Testori
SCHEDA	24	Edificio civile Via Don Testori angolo via E. Pomini
SCHEDA	25	Villa Via Don Testori
SCHEDA	26	Villa Via E. Pomini
SCHEDA	27	Villa Via E. Pomini
SCHEDA	28	Edificio civile Corso Matteotti
SCHEDA	29	Villa Jucker
SCHEDA	30	Serra – Villa Jucker
SCHEDA	31	Cappella del Crocifisso
SCHEDA	32	Edificio civile Via Toti
SCHEDA	33	Villa Via Borsano
SCHEDA	34	Villa Langè
SCHEDA	35	Ex Cotonificio Cantoni - Università LIUC
SCHEDA	36	ITIS "Facchinetti"
SCHEDA	37	Villa Lampugnani
SCHEDA	38	Campanile della Chiesa Sacra Famiglia
SCHEDA	39	Clinica Mater Domini
SCHEDA	40	Chalet dei Platani
SCHEDA	41	Arco dei Platani
SCHEDA	42	Edificio civile Via Piola
SCHEDA	43	Parco privato Via San Carlo
SCHEDA	44	Cappella Santa Liberata
SCHEDA	45	Villa Via Volta
SCHEDA	46	Torretta pertinenza edificio civile Via Marconi

SCHEDA	47	Edificio civile – affresco Via Marconi
SCHEDA	48	Villa Via Marconi
SCHEDA	49	Cappella della Madonnina
SCHEDA	50	Torretta pertinenza edificio civile Via Gerenzano
SCHEDA	51	Parco privato Via Gerenzano
SCHEDA	52	Villa Via Gerenzano
SCHEDA	53	Villa Via Gerenzano

In allegato elaborato DP 18.2

11.2 Architetture vegetali (parchi, giardini, viali, filari)

Si veda l'elaborato denominato "DP 19 - Indagine sul patrimonio verde urbano".

12 Lo scenario strategico di Piano

12.1 Individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune

L'occasione del Piano di Governo del territorio ed in particolare la stesura del presente Documento di Piano è la possibilità di tradurre in pratica urbanistica, gli obiettivi strategici dell'abitare, inteso **come esperienza** e dell'ambiente inteso come **centro dell'interesse nella pratica della pianificazione**.

Tale traduzione avviene innanzi tutto nel non separare tra loro i termini di "sviluppo, miglioramento e conservazione" annullando l'apparente contraddizione implicita tra i suddetti termini. Ad una prima lettura appaiono infatti inconciliabili lo sviluppo (nel significato di "aumento", "ingrandimento") e la conservazione ("non aumento") così come miglioramento ("modifica rispetto ad un esistente") con conservazione ("lasciare le cose come sono").

Occorre una pratica che non cerchi un compromesso tra queste tendenze apparentemente inconciliabili ma che identifichi i tre termini come facce di un medesimo valore: l'abitare meglio.

Allora sviluppo non significherà semplicemente aumento del territorio a disposizione per ulteriori edificazione, ma sviluppo di una modalità cosciente di abitare un territorio comunque finito, miglioramento non significherà rinnegare quanto c'è in nome di nuovi modelli consumistici, ma procedere a partire da quanto le generazioni precedenti ci hanno trasmesso e lasciato come valore dell'abitare e conservazione non significherà musealizzare tutto quanto esiste in nome di un astratto valore storico e di una presunta incapacità creativa contemporanea ma far tesoro di tutto quel che il territorio offre senza dilapidarlo.

In termini più squisitamente urbanistici significa:

- sviluppo= occasioni di valorizzazione di opportunità territoriali per la crescita sociale dell'intero territorio e non solo di pochi fortunati proprietari
- miglioramento = valorizzazione dell'esistente costruito e particolare attenzione alle aree libere intercluse nel tessuto urbano come occasione di riqualificazione complessiva della città
- conservazione = valorizzazione come risorse culturali ed ambientali della storia del territorio e del suo paesaggio, come l'ingente patrimonio costituito dall'insieme delle "ville" all'interno di parchi di pregio.

13 Le determinazioni di Piano

13.1 La determinazioni degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT

Il percorso progettuale teso alla definizione degli obiettivi quantitativi di sviluppo si muove da una duplice considerazione:

- le esigenze di sviluppo che si manifestano attraverso i dati ricognitivi, ovvero la necessità di creare nuove opportunità, vuoi residenziali, vuoi produttive, vuoi di servizi e mobilità
- l'utilizzazione ottimale di risorse territoriali a disposizione avendo a cuore la minimizzazione di consumo di suolo libero.

Per quanto riguarda il primo punto, dalle analisi condotte sull'andamento demografico, appare l'incapacità di offrire a chi è presente sul territorio una adeguata risposta alle proprie esigenze residenziali, visto il bilancio negativo tra immigrati ed emigrati verso comuni limitrofi.

Con riferimento al secondo punto si sono individuate innanzitutto le parti di città caratterizzate da dismissioni in atto, da abbandono o degrado urbanistico e/o paesaggistico e da sottoutilizzo insediativo. A ciò si sono aggiunte le aree interstiziali all'edificato che l'attuale strumento urbanistico prevedeva come aree standard e che il Piano dei Servizi ritiene non più strategiche al proprio scopo.

In tal modo si è ridotto al minimo la previsione di occupazione di nuove aree non urbanizzate.

13.2 La determinazioni delle politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali e degli obiettivi quantitativi di sviluppo

13.2.1 Residenza

Per i motivi fin qui esposti, si ritiene di poter ipotizzare un incremento massimo residenziale teorico fino a circa 17.336 unità, rispetto agli attuali 14.484 abitanti, a cui corrisponde un decremento di circa il 5 % rispetto alla popolazione prevista dal vigente strumento urbanistico pari a 18.275 unità.

I nuovi insediamenti residenziali troveranno spazio all'interno di situazioni individuabili nelle seguenti fattispecie:

- aree caratterizzate da dismissioni in atto, da abbandono o degrado urbanistico e/o paesaggistico
- aree di sottoutilizzo insediativo
- aree interstiziali all'edificato
- nuove previsioni insediative all'interno di un più ampio progetto di riqualificazione strategica di aree nel fondovalle con il rigoroso rispetto dei vincoli e nelle aree ora interessate dal sedime ferroviario di cui è prevista la dismissione.

L'attuazione di tali aree avviene sia all'interno di Ambiti di Progettazione Coordinata (APC) nel settore residenziale sia all'interno di appositi Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU) di cui alcuni prevedono una molteplicità di funzioni di carattere terziario/produttivo, servizi e residenza.

Alla data del 31.12.2009 si è registrato un ulteriore decremento della popolazione residente (14.374 abitanti), con una diminuzione di 110 unità rispetto ai dati presi come base per la stesura del Documento di Piano. Tale dato porta a trarre alcune considerazioni:

viene ad ulteriormente accentuarsi la differenza tra il numero dei cittadini residenti e quello tra i cittadini teoricamente insediabili in relazione alle previsioni pianificatorie, con un delta che si attesta in numero di 2.962 unità.

A fronte del costante andamento riflessivo della popolazione residente, si impone una considerazione in ordine alla capacità edificatoria ed all'assorbimento del prodotto residenza da parte del mercato.

Appare quanto meno opportune l'individuazione di un meccanismo regolatore dei permessi a costruire, che sia in linea con le potenziali esigenze della cittadinanza da un lato e con il principio del risparmio di suolo dall'altro, ponendosi come criteri prioritari il riuso dell'edificato esistente ed il "ringiovanimento" degli edifici esistenti.

Una soglia, al raggiungimento della quale potrebbe essere avviata una riflessione di ordine generale, potrebbe essere individuata attorno al numero di 15.000 abitanti residenti.

13.2.2 Attività produttive

Il lavoro ricognitivo è stato svolto a diretto contatto con le realtà imprenditoriali presenti in zona.

Da questo compito è emerso che attualmente nel territorio comunale il P.R.G. Vigente prevede aree per le attività produttive pari a circa mq 1.091.790.

Le superfici destinate ad attività produttive nel presente P.G.T. sono pari a circa mq 987.960 che, a fronte di quelle previste dal P.R.G., corrispondono ad un decremento pari a circa il 10 %.

L'attuazione di tali aree avviene sia all'interno di Ambiti di Progettazione Coordinata (APC) nel settore produttivo sia all'interno di appositi Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU) di cui alcuni prevedono una molteplicità di funzioni di carattere terziario/produttivo, servizi e residenza.

13.2.3 Attività agricole

La politica di intervento per quanto attiene le aree agricole è improntata alla gestione ed alla conservazione delle due vaste aree, una ad est, l'altra ad ovest del territorio comunale, che si configurano come aree verdi polmone:

- *ad est*

zona meno urbanizzata del territorio comunale, oltre l'autostrada, caratterizzata da aree boscate (pari a circa mq. 670.000) al confine con Marnate e Rescaldina e da seminativo/prato stabile; in questo ambito si colloca la vasta area del giardino privato del Museo Pagani.

- *a sud-ovest*

area, al confine con Busto Arsizio e Legnano, compresa nel Parco Alto Milanese (P.A.M.), caratterizzata da aree boscate (pari a circa mq. 100.000) al margine con la porzione urbanizzata ed aree a seminativo/prato stabile.

Le superfici destinate ad attività agricola nel presente P.G.T. sono pari a circa mq 1.468.370, a fronte delle aree destinate ad attività agricola dello strumento urbanistico vigente pari a circa mq 1.278.450, che corrispondono ad un incremento pari a circa il 15 % rispetto alla situazione precedente.

13.2.4 Tabella riassuntiva**APC Ambiti di Progettazione Coordinata**

	<i>(tipologia APC)</i>	<i>Area</i>	<i>Slp</i>	<i>Abitanti teorici</i>
<i>APC</i>		<i>(mq)</i>	<i>(mq)</i>	
APC 01	(non residenziale)	7.000	4.200	
APC 02	(residenziale)	6650	4.000	80
APC 03	(residenziale)	2.590	870	17
APC 04	(residenziale)	6.135	3.070	61
APC 05	(residenziale)	2.460	1.230	25
APC 06	(residenziale)	6.320	2.530	51
APC 07	(non residenziale)	95.897	73.170	
APC 08	(non residenziale)	3.710	2.790	
APC 09	(residenziale)	13.970	5.780	116
APC 10	(non residenziale)	11.640	3.530	
APC 11	(residenziale)	3.950	1.580	32
APC 12	(residenziale)	18.660	7.470	149
APC 13	(non residenziale)	20.340	10.170	
APC 14	(residenziale)	26.258	9.332	185
APC 15	(non residenziale)	14.680	8.000	
	TOTALE	240.260	137.722	796

13.3 La dimostrazione della compatibilità delle politiche di intervento individuate con risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale

Tutte le previsioni sopra descritte, sia residenziali sia non residenziali, vengono accompagnate da opportuni interventi finalizzati alla realizzazione di opere ed attrezzature di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale in grado di assicurare sia in termini quantitativi sia qualitativi non solo le nuove esigenze di servizi ma anche di soddisfare bisogni pregressi attraverso opportune convenzioni finalizzate a tale scopo.

L'intervento dell'Amministrazione Comunale sarà quindi sostanzialmente limitato al controllo ed al coordinamento nella realizzazione di tali opere.

14 L'individuazione degli Ambiti di Trasformazione Urbanistica (A.T.U.)

Il piano di governo del territorio individua alcuni ambiti di trasformazione urbanistica che interessano varie zone del territorio comunale sia all'interno del tessuto urbano consolidato sia all'esterno.

La loro individuazione nasce dall'esigenza di predisporre le condizioni per un organico svolgersi della progettazione di tali aree al fine di raggiungere nella forma più adeguata gli obiettivi molteplici fissati dal piano.

Gli ambiti riguardano aree di varia natura, sia rispetto allo stato di fatto sia rispetto alle funzioni previste.

ATU	Area (mq)	abitanti
ATU 1 A	14.650	50
ATU 1 B	89.350	274
ATU 1 C	25.840	20
ATU 1 D	83.050	60
ATU 1 E	115.880	0
ATU 1 F	28.070	100
ATU 2.1	45180	70
ATU 2.2	89460	0
ATU 2.3	31550	164
ATU 3	26.750	0
ATU 4	52.830	113
ATU 5	61.100	315
ATU 6	44.800	0
ATU 7	50.150	0
ATU 8	21.700	174
TOTALE	780.360	1.340

1. Gli ambiti che presentano realtà complesse e che verosimilmente verranno attuati mediante diversi strumenti attuativi, abbisognano di un quadro pianificatorio individuato, laddove richiesto nelle schede di intervento, in un master plan ovvero di un coordinamento strategico in cui vengono definite le competenze, le responsabilità e gli strumenti che i singoli attori del processo attuativo debbono compiere finalizzate all'ottenimento di un risultato atteso. Il master plan potrà essere definito e redatto su base volontaria da parte dei soggetti attuatori dei singoli ATU, previo accordi delle parti, e sottoposto all'Amministrazione Comunale per l'approvazione. Potrà essere altresì redatto dall'Amministrazione Comunale stessa, sentiti i futuri attuatori o proprietari delle aree, se viene ritenuto necessario stante la complessità ed il valore strategico complessivo dell'ambito specifico anche sotto il profilo paesaggistico e ambientale-ecologico. Stante la particolare sensibilità dei territori in cui vengono previsti gli ambiti di trasformazione urbanistica, particolare attenzione all'interno di detto master plan dovrà essere riservata alla verifica di sostenibilità viabilistica locale anche attraverso la realizzazione di percorsi di mobilità dolce ciclo pedonale.

2. Nelle schede che seguono vengono evidenziate, tra le altre indicazioni, i particolari vincoli a cui tali ambiti sono sottoposti, in particolare i vincoli idrogeologici.

3. Gli strumenti attuativi degli ambiti di trasformazione urbanistica devono prevedere al loro interno meccanismi che leghino i processi di trasformazione insediativa ad azioni e interventi compensativi e di risarcimento ambientale.

4. Gli strumenti attuativi degli ambiti di trasformazione urbanistica che si sviluppano in adiacenza alla rete principale devono prevedere soluzioni progettuali atte a garantire la funzionalità della rete viaria sovracomunale, in particolare per quel che riguarda le interconnessioni con la rete stessa e la viabilità interna degli ambiti.

Di seguito vengono riportati in apposite schede le caratteristiche quantitative e qualitative dei vari ambiti e gli obiettivi che si vogliono raggiungere.

ATU 1 – Valle del Fiume Olona

L'intera area della valle, dal confine comunale nord al confine sud, deve essere vista come una grande occasione di sviluppo e nel contempo di recupero paesaggistico ambientale.

Le previsioni di utilizzo sono molteplici e tra loro integrate:

- “spina verde attrezzabile” che, correndo lungo tutto il corso del fiume, si propone di rinaturalizzare le sponde, abbattendo gli argini canalizzati e portando l'intero corso fluviale a cielo aperto solcato da semplici e leggeri ponti ciclopedonali (oltre a quelli esistenti della ferrovia, della via Piave, di via Soldini - questi ultimi due da riprogettare in termini architettonici/ambientali - di via Mulini e del Sempione);
- all'interno di questa “spina” percorsi ciclopedonali in prosecuzione di quelli previsti lungo altri tratti del fiume e nel nastro ex sedime ferroviario FNM (vedi ATU n. 2) verificando l'ipotesi di proseguimento del sistema di mobilità pubblica prevista lungo il sedime ex ferroviario stesso;
- attrezzature di interesse collettivo pubbliche e di uso pubblico di tipo culturale, ricreativo, ludico-sportivo e dello spettacolo;
- attrezzature ricettive sia di tipo economico (per la popolazione studentesca in particolare) sia di alto livello per usi congressuali e simili;
- modesti insediamenti commerciali, pubblici esercizi e servizi terziari e commerciali a disposizione delle particolari attività insediate;
- residenza ad alto contenuto tecnologico di sostenibilità ambientale;
- residenze cohousing come strategia di sviluppo sostenibile in grado di dare benefici sul piano sociale ed ecologico;
- parcheggi di corona.

Particolare attenzione dovrà essere data alla mobilità veicolare privata che dovrà arrestarsi ai margini del fondo valle in apposite aree a parcheggio, anche pluripiano e con accesso diretto dai terrazzamenti che sovrastano il fondo valle, in modo da rendere lo stesso fondo valle completamente libero dalla circolazione veicolare privata.

Condizioni per l'attuazione delle previsioni residenziali

Gli insediamenti residenziali sono ammessi solo dopo la soluzione del problema idraulico del Fiume Olona, in coerenza con l'indirizzo di riconversione delle zone rivierasche e classificabili dal punto di vista idraulico come classe di rischio R1 e R2.

Nelle schede successive vengono illustrate le varie aree in cui si prevede di articolare l'Ambito di Trasformazione Urbanistica della Valle del Fiume Olona.

ATU 1A – Riconversione e riqualificazione

Stato di fatto	Ambito industriale collocato lungo il tracciato della ferrovia Valmorea, a est dell'area della ex Centrale Enel, ora dismesso.
Obiettivi prioritari	Riqualificazione e sviluppo di aree in ambito urbano e nel contesto di valorizzazione del corso urbano del Fiume Olona
Valore del progetto	Creazione di spazi verdi di uso pubblico direttamente connessi alla presenza del fiume. Marginale inserimento di destinazioni e localizzazione di servizi, ad integrazione del progetto previsto per l'ATU n. 1B

Area	14.650 mq
S.L.P.	5.800 mq
Abitanti previsti	50 ab.
Obiettivi della progettazione	Delocalizzare gli insediamenti di tipo industriale con impatti negativi verso l'ambiente e rinaturalizzazione del fiume. Sono consentiti marginali insediamenti logistici, terziari, servizi, residenza e residenza cohousing.
Inserimento ambientale e paesaggistico	La presenza del tratto ferroviario Valmorea dovrà essere adeguatamente valutata; sostituzione edilizia per i fabbricati privi di interesse storico.
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	Minimo mq. 18 per abitante insediabile e 100% della superficie realizzata per destinazioni d'uso diverse dalla residenza; all'interno di tale dotazione possono rientrare le aree cedute all'A.C. per interventi di cohousing.
Dotazioni infrastrutturali e servizi	Favorire la frammistione di funzioni residenziali e terziario-commerciali dotando l'area dei servizi adeguati al soddisfacimento dei bisogni del nuovo insediamento. Interrelazione infrastrutturale con l'ATU n. 1B.
Strumento attuativo	Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.)
Fattibilità geologica	classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni
Verifica di conformità al PTCP	Conforme

ATU 1B - Area centrale ENEL

Stato di fatto <i>localizzazione, consistenza e stato di conservazione</i>	Area posta al confine nord del Comune, lungo la sponda orografica sinistra del Fiume Olona. L'immobile della Centrale elettrica non è più utilizzato dalla Società Enel da anni. All'interno dell'ambito vi sono immobili di valore storico-architettonico; a causa del prolungato abbandono, tali immobili manifestano segni di degrado.
Obiettivi prioritari	<ul style="list-style-type: none"> - Sviluppo ed integrazione della rete delle infrastrutture per mobilità e trasporto con il contesto urbano - Riqualificazione e salvaguardia del patrimonio edilizio esistente - Salvaguardia dei valori ambientali esistenti - Riqualificazione e sviluppo delle aree dismesse
Valore del progetto	Inserimento di destinazioni e localizzazione di servizi che rivitalizzino l'area lungo il Fiume Olona, a partire dal riconoscimento del valore ambientale ed architettonico del complesso.

Area	89.350 mq.
Abitanti previsti	274 ab.
Obiettivi della progettazione	<ul style="list-style-type: none"> - Conservazione dell'immobile ex Centrale elettrica e dell'altro corpo di fabbrica principale posto di fronte - Nuove costruzioni con sviluppo planimetrico coerente con il contesto Inserimento di mix funzionale per articolare l'offerta e rendere vitale l'area in rapporto alle esigenze dell'ambito urbano in cui si colloca e per un bacino d'utenza sovracomunale. In edifici esistenti, oggetto di recupero - Spazi ricettivi (albergo, centro congressi, residence) In nuovi edifici: - Uffici, attività direzionali - Laboratori, luoghi per la ricerca, attività artigianali di servizio, attività produttive leggere - Residenza, possibilità di edifici anche con emergenze verticali. - Residenza protetta e cohousing con mono e bilocali con caratteristiche ergonomiche e dotazioni domotiche per il comfort e la sicurezza - Commercio al dettaglio Possibilità di insediamento di attività per lo sport, il tempo libero e servizi annessi
Inserimento ambientale e paesaggistico	<p>Recupero ambientale dell'intera area attraverso la valorizzazione della componente del verde e completamento a sud del corridoio ecologico della Valle del Fiume Olona.</p> <p>Recupero a nuova funzione specifica dell'immobile Ex Centrale elettrica come esempio di consapevole riuso di edificio storico in contesto industriale dismesso.</p> <p>Rispetto del vincolo tutela assoluta del fiume Olona</p>
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	Zona a verde, attività per il tempo libero e lo sport
Dotazioni infrastrutturali e servizi	<p>Potenziamento e adeguamento del sistema dell'accessibilità all'area e creazione di percorsi interni pedonali e ciclabili.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accesso veicolare all'area da Via Marnate e da Via Tagliamento - Creazione di percorsi ciclo-pedonali lungo le sponde dell'Olona con passaggio da una sponda all'altra attraverso i ponti esistenti - Interrelazione infrastrutturale con l'ATU n. 2
Strumento attuativo	Programma Integrato di Intervento (P.I.I.)
Fattibilità geologica	<p>classe 4a: fattibilità con gravi limitazioni</p> <p>classe 3a: fattibilità con consistenti limitazioni</p> <p>classe 3b: fattibilità con consistenti limitazioni</p> <p>classe 3c: fattibilità con consistenti limitazioni</p>
Verifica di conformità al PTC	conforme

ATU 1C – Riconversione e riqualificazione

Stato di fatto	Ambito industriale collocato lungo il corso dell'Olona, a sud dell'area della ex Centrale Enel, ora dismesso.
Obiettivi prioritari	Riqualificazione e sviluppo di aree in ambito urbano e nel contesto di valorizzazione del corso urbano del Fiume Olona
Valore del progetto	Creazione di spazi verdi di uso pubblico direttamente connessi alla presenza del fiume. Marginale inserimento di destinazioni e localizzazione di servizi, ad integrazione del progetto previsto per l'ATU n. 1B

Area	25.840 mq
S.L.P.	10.340 mq di cui 8.000 mq da realizzarsi all'esterno dell'ATU mediante perequazione
Abitanti previsti	20 ab.
Obiettivi della progettazione	Delocalizzare gli insediamenti di tipo industriale con impatti negativi verso l'ambiente e rinaturalizzazione del fiume. Sono consentiti marginali insediamenti logistici, terziari, servizi, residenza e residenza cohousing.
Inserimento ambientale e paesaggistico	La presenza del fiume Olona dovrà essere adeguatamente valutata; sostituzione edilizia per i fabbricati privi di interesse storico. Rispetto del vincolo tutela assoluta del fiume Olona
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	Mq 20.000 da destinare ad aree verdi di uso pubblico lungo il corso del fiume.
Dotazioni infrastrutturali e servizi	Attrezzare le aree verdi per la loro funzione pubblica. Interrelazione infrastrutturale con l'ATU n. 1B e n. 2.
Strumento attuativo	Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.)
Fattibilità geologica	classe 4a: fattibilità con gravi limitazioni classe 3a: fattibilità con consistenti limitazioni classe 3b: fattibilità con consistenti limitazioni
Verifica di conformità al PTCP	Conforme

ATU 1D – Cantoni

Stato di fatto	Ambito industriale dismesso collocato lungo il corso dell'Olona, ad est dell'area occupata dalla sede universitaria.
Obiettivi prioritari	Riqualificazione e sviluppo di aree in ambito urbano e nel contesto di valorizzazione del corso urbano del Fiume Olona
Valore del progetto	Creazione di spazi verdi di uso pubblico direttamente connessi alla presenza del fiume. Marginale inserimento di destinazioni e localizzazione di servizi anche ad integrazione del polo universitario.

Area	83.050 mq
S.l.p.	33.200 mq di cui 26.500 da realizzarsi all'esterno dell'ATU.
Abitanti previsti	60 ab.
Obiettivi della progettazione	Delocalizzare gli insediamenti di tipo industriale con impatti negativi verso l'ambiente e rinaturalizzazione del fiume. Sono consentiti marginali insediamenti logistici, terziari, servizi, residenza e residenza cohousing.
Inserimento ambientale e paesaggistico	La presenza del fiume Olona dovrà essere adeguatamente rivalutata; dovrà essere previsto il recupero degli edifici di carattere storico; sostituzione edilizia per i fabbricati privi di interesse storico. Rispetto del vincolo tutela assoluta del fiume Olona
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	Mq 66.400 da destinare ad aree verdi di uso pubblico lungo il corso del fiume.
Dotazioni infrastrutturali e servizi	Attrezzare le aree verdi per la loro funzione pubblica in relazione con il polo universitario e l'area verde di Piazza Castegnate. Interrelazione infrastrutturale con l'ATU n. 2.
Strumento attuativo	Programma Integrato di Intervento (P.I.I.)
Fattibilità geologica	classe 4a: fattibilità con gravi limitazioni classe 4b: fattibilità con gravi limitazioni classe 3a: fattibilità con consistenti limitazioni classe 3b: fattibilità con consistenti limitazioni classe 3c: fattibilità con consistenti limitazioni
Verifica di conformità al PTCP	Conforme

ATU 1E – Valle Olona Sud

Stato di fatto <i>localizzazione, consistenza e stato di conservazione</i>	L'area si articola lungo il corso dell'Olona e comprende aree di proprietà pubblica, occupate ad oggi da edifici ex industriali, ex commerciali ed attrezzature pubbliche.
Obiettivi prioritari	Il progetto dovrà mirare all'individuazione di una serie di azioni e di opere da realizzarsi in un'ottica di riqualificazione complessiva dell'area in oggetto, sia sotto il profilo dell'architettura urbana sia dal punto di vista del rapporto tra spazi pubblici ed attività private.
Obiettivi della progettazione	Il progetto dovrà essere in grado di individuare un adeguato assetto della viabilità e delle percorrenze sia interne che di interconnessione con infrastrutture urbane esistenti, privilegiando percorsi "car-free", e il rilancio degli ambiti ex-commerciali individuati, mediante la riconversione ad altre destinazioni compatibili con il territorio in grado di generare vivacità e che trovino nella qualità ambientale lo strumento specifico di affermazione.
Inserimento ambientale e paesaggistico	La presenza del fiume Olona anche in questo caso dovrà essere adeguatamente valorizzata mediante interventi di rinaturalizzazione e recupero ambientale. Rispetto del vincolo tutela assoluta del fiume Olona
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	Le attrezzature pubbliche che saranno realizzate dovranno confrontarsi e integrarsi con quelle esistenti in particolare la piazza del mercato, la biblioteca civica e il palazzetto dello sport in modo da creare un polo di servizi moderno e funzionale.
Dotazioni infrastrutturali e servizi	L'intervento dovrà tenere necessariamente conto in particolar modo delle infrastrutture viarie esistenti e previste con particolare riferimento alle rotonde sulla SS527 e SS33. Particolare attenzione dovrà essere rivolta verso la mobilità ciclopedonale in continuità con interventi previsti negli ATU 1 A, B, D.
Area	115.880 mq.
Strumento attuativo	In grado di creare sinergie tra risorse pubbliche e private e quindi project financing
Fattibilità geologica	classe 4a: fattibilità con gravi limitazioni classe 4b: fattibilità con gravi limitazioni classe 3a: fattibilità con consistenti limitazioni classe 3b: fattibilità con consistenti limitazioni classe 3c: fattibilità con consistenti limitazioni
Verifica di conformità al PTCP	Conforme

ATU 1F – Riconversione e riqualificazione

Stato di fatto	Ambito industriale collocato lungo il corso dell'Olona, a sud del territorio comunale, al confine con Legnano, in sponda orografica sinistra.
Obiettivi prioritari	Riqualificazione e sviluppo di aree in ambito urbano e nel contesto di valorizzazione del corso urbano del Fiume Olona
Valore del progetto	Inserimento di destinazioni e localizzazione di servizi che generino dinamismo nel contesto comunale, provocando la riorganizzazione del quartiere ed il miglioramento della qualità urbana.
Area	28.070 mq.
S.L.P.	11.230 mq.
Abitanti previsti	100 ab.
Obiettivi della progettazione	La presenza della S.S. 537, del fiume Olona e della clinica Mater Domini richiedono di rivedere le attuali destinazioni, anche prevedendo insediamenti residenziali e terziari.
Inserimento ambientale e paesaggistico	Il fiume Olona dev'essere adeguatamente preservato ed in particolare per quello che concerne la rinaturalizzazione delle sponde. Realizzazione di spazi verdi in prossimità delle aree edificate; le funzioni di tali spazi potranno essere diversificate relativamente alle esigenze progettuali ovvero creazione di giardini urbani composti da aree a prato e spazi ludici e ricreazionali nelle aree libere da edificazione la cui superficie lo permetta e aree prettamente ornamentali negli spazi interstiziali. Rispetto del vincolo tutela assoluta del fiume Olona
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	Verde pubblico a sud-est e lungo il fiume. Si ritiene che l'intervento debba riservare l'area di sud-est a verde pubblico con anche una fascia di circa 30 metri lungo il fiume. Minimo mq. 18 per abitante insediabile e 100% della superficie realizzata per destinazioni d'uso diverse dalla residenza; all'interno di tale dotazione possono rientrare le aree cedute all'A.C. per interventi di cohousing.
Dotazioni infrastrutturali e servizi	Adeguamenti stradali della viabilità di contorno.
Strumento attuativo	Piano attuativo convenzionato
Fattibilità geologica	classe 4a: fattibilità con gravi limitazioni classe 4b: fattibilità con gravi limitazioni classe 3a: fattibilità con consistenti limitazioni classe 3b: fattibilità con consistenti limitazioni classe 3c: fattibilità con consistenti limitazioni
Verifica di conformità al PTCP	Conforme

ATU 2.1 – Area ex PL Rescalda

Stato di fatto	Area libera già oggetto di pianificazione attuativa nel vigente PRG non attuata
Area	45.180 mq.
S.L.P.	13.550 mq.
Abitanti previsti	70 ab.
Obiettivi prioritari	Realizzazione di un insediamento residenziale ad impatto ambientale tendente a “zero” con impiego di spazi verdi, ipotizzati come fortemente alberati, che si alternano agli spazi costruiti con possibilità di “ricoprire” anche gli spazi costruiti (giardini pensili e pareti verdi).
Valore del progetto	
Obiettivi della progettazione	
Inserimento ambientale e paesaggistico	
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	
Dotazioni infrastrutturali e servizi	Adeguamenti stradali della viabilità di contorno
Strumento attuativo	Piano Integrato di Intervento
Fattibilità geologica	classe 2a: fattibilità con modeste limitazioni
Verifica di conformità al PTCP	Conforme

ATU 2.2 – sedime ferroviario (comprensivo del sedime Valmorea)

Stato di fatto	Area interessata ad oggi dal sedime ferroviario delle FNM e che risulterà dismessa al completamento dei lavori di interrimento della linea ferroviaria.
Area	89.460 mq.
S.L.P.	4500 mq.
Abitanti previsti	
Obiettivi prioritari Valore del progetto Obiettivi della progettazione Inserimento ambientale e paesaggistico Dotazione di aree per attrezzature pubbliche Dotazioni infrastrutturali e servizi	<p>L'imminente trasferimento del traffico ferroviario nel tunnel sotterraneo già realizzato permette di guardare con prospettive completamente nuove questa strategica barriera che finalmente cessa di essere tale trasformandosi invece in una grande occasione di ricucitura del tessuto urbano e nel contempo si configura come asse libero da attrezzare per un radicale rinnovamento dell'armatura infrastrutturale.</p> <p>L'area individuata è caratterizzata da una morfologia a nastro, in alcuni punti assume una larghezza considerevole come in corrispondenza dell'attuale stazione, mentre normalmente è ridotta a circa una decina di metri presentando una prosecuzione verso nord seguendo il percorso della ex ferrovia della Valmorea. Lungo il suo percorso di quasi tre chilometri interseca numerosi assi viari tra cui alcuni particolarmente importanti come l'asse storico del Sempione (via Matteotti). Inizia in prossimità dell'asse viario – viale Don Minzioni per poi lambire, nel suo percorso da ovest e a est, dapprima a nord il polo chimico e dappresso il cimitero, immediatamente dopo, a sud, il nucleo di antica formazione un tempo chiamato Sponzano. Successivamente interseca, sovrappassandola, la valle dell'Olona (vedi ATU n. 1), sottopassa l'arteria autostradale terminando nella zona boscata posta a est del territorio comunale in prossimità di un'area di espansione (ATU 2.1) prevista da precedenti strumenti urbanistici. Lungo buona parte del suo percorso è inoltre fiancheggiata a sud da assi di viabilità veicolari.</p> <p>Lungi dal considerarla come una soluzione semplicistica del traffico veicolare esistente, va immaginata come un'asse, le cui funzioni principali saranno concentrate nell'area prossima alla vecchia stazione ferroviaria:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ sede per una mobilità di tipo pubblico collegando le due nuove stazioni, quella di Busto Arsizio-Castellanza (stazione a livello internazionale - linea Milano/Ginevra e Milano/Basilea) e direttamente collegata da treni diretti per Malpensa/Milano) e quella di "Museo Pagani" (semplice fermata soprattutto ad uso del traffico pendolare, vedi ATU n. 6). Da tener presente che lungo quest'asse di trasporto pubblico si attesta l'arrivo della Ferrovia della Valmorea, interessata da ipotesi di ripristino decisamente interessanti ed accattivanti legati anche a ipotesi di percorribilità ciclopedonale affiancata al sedime ferroviario; a tale tipologia di mobilità con mezzo pubblico si potrebbe affiancare una pista ciclopedonale in grado di raccordarsi con la pista prevista proviente da nord lungo la valle e con la rete della viabilità locale esistente; ■ sede di sportelli pubblici o di interesse pubblico (uffici di enti, banche, sportelli postali, ecc.) in grado di spostare lungo il percorso del nuovo mezzo pubblico molte delle funzioni che abbisognano di spostamenti degli utenti e che costituiscono poli attrattori di traffico; tali spazi potranno anche essere realizzati a cavallo della sede del mezzo pubblico, ovvero sopra, laddove lo spazio del nastro non consente soluzioni a raso, purchè siano collegati con mezzi di sollevamento meccanico a disposizione degli utenti; ■ uffici privati e terziario in generale, pubblici esercizi, negozi di vicinato in grado da un lato di offrire spazi e servizi ai fruitori del "nastro" nella sua complessità e dall'altro si avvantaggino della possibilità di essere raggiunti ed utilizzati dal servizio pubblico di trasporto; ■ spazi verdi, ipotizzati come fortemente alberati, che si alternano agli spazi costruiti con possibilità di "ricoprire" anche gli spazi costruiti (giardini pensili e pareti verdi). <p>Rispetto del vincolo tutela assoluta del fiume Olona</p>

<i>Strumento attuativo</i>	Programma Integrato di Intervento (P.I.I.)
<i>Fattibilità geologica</i>	classe 4a: fattibilità con gravi limitazioni classe 3b: fattibilità con consistenti limitazioni classe 3c: fattibilità con consistenti limitazioni classe 3d: fattibilità con consistenti limitazioni classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni
<i>Verifica di conformità al PTCP</i>	Conforme

ATU 2.3 – Servizi, terziario, residenza

Stato di fatto	Ampia area dismessa di proprietà comunale
Area	25.450 mq.
S.L.P.	31.550 mq.
Abitanti previsti	164 ab.
Obiettivi prioritari Valore del progetto Obiettivi della progettazione Inserimento ambientale e paesaggistico Dotazione di aree per attrezzature pubbliche Dotazioni infrastrutturali e servizi	<p>- Sviluppo ed integrazione della rete delle infrastrutture per mobilità e trasporto con il contesto urbano</p> <p>- Riqualificazione e sviluppo delle aree dismesse</p> <p>Inserimento di destinazioni e localizzazione di servizi che generino dinamismo nel contesto comunale, provocando la riorganizzazione del quartiere ed il miglioramento della qualità urbana del contesto.</p> <p>Le funzioni principali previste sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ residenza soprattutto costituita da piccoli appartamenti, monolocali da ipotizzare per un uso temporaneo per le diverse esigenze che nascono dal territorio ■ sede di sportelli pubblici o di interesse pubblico (uffici di enti, banche, sportelli postali, ecc.) in grado di spostare lungo il percorso del nuovo mezzo pubblico molte delle funzioni che abbisognano di spostamenti degli utenti e che costituiscono poli attrattori di traffico; ■ uffici privati e terziario in generale, pubblici esercizi, negozi di vicinato in grado da un lato di offrire spazi e servizi ai fruitori del “nastro” di cui all’ATU 2.2 nella sua complessità e dall’altro si avvantaggino della possibilità di essere raggiunti ed utilizzati dal servizio pubblico di trasporto; ■ spazi verdi, ipotizzati come fortemente alberati, che si alternano agli spazi costruiti con possibilità di “ricoprire” anche gli spazi costruiti (giardini pensili e pareti verdi).
Strumento attuativo	Pianificazione Attuativa
Fattibilità geologica	classe 3d: fattibilità con consistenti limitazioni classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni
Verifica di conformità al PTCP	Conforme

ATU 3 – Sanitario

Stato di fatto	La Casa di cura Santa Maria è collocata in Viale Piemonte, al confine con la città di Busto Arsizio.
Obiettivi prioritari	- Ampliamento della struttura: nuovi padiglioni dipartimento ambulatoriale, day hospital, medicina nucleare - Nuove dotazioni di servizi per gli utenti: parcheggio
Valore del progetto	Ampliamento e potenziamento della struttura esistente
Area	26.750 mq.
S.L.P.	14.800 mq
Obiettivi della progettazione	Realizzare un intervento che garantisca una più completa dotazione dei servizi sanitari di interesse sovra comunale.
Inserimento ambientale e paesaggistico	Adeguata sistemazione a verde e di riqualificazione arboree.
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	Sistemazione viabilistica; parcheggio pubblico di cui 300 posti auto in Comune di Busto Arsizio
Dotazioni infrastrutturali e servizi	Sistemazione viabilistica di V.le Piemonte anche in relazione alla viabilità ciclabile.
Strumento attuativo	Permesso di costruire convenzionato
Fattibilità geologica	classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni
Verifica di conformità al PTCP	Conforme

ATU 4 - Mostra del Tessile

Stato di fatto <i>localizzazione, consistenza e stato di conservazione</i>	Area collocata a sud ovest del territorio comunale, lungo Viale Borri, in contesto prevalentemente commerciale; vasta area a parco a sud dell'ambito. L'area è da tempo abbandonata ed il costruito (due edifici industriali verso la strada e la struttura che ospitava la Fiera), a causa del prolungato abbandono, manifesta segni di degrado.
Obiettivi prioritari	- Sviluppo ed integrazione della rete delle infrastrutture per mobilità e trasporto con il contesto urbano - Riqualificazione e sviluppo delle aree dismesse
Valore del progetto	Inserimento di destinazioni e localizzazione di servizi che generino dinamismo nel contesto comunale, provocando la riorganizzazione del quartiere ed il miglioramento della qualità urbana del contesto.

Area	52.830 mq.
Abitanti previsti	113 ab.
Obiettivi della progettazione	- Nuove costruzioni di altezza e sviluppo planimetrico con tipologie storiche - Nuove costruzioni di altezza e sviluppo planimetrico tale da emergere nel contesto da perseguire anche con il ricorso ad una ricerca architettonica innovativa - Medie strutture di vendita specialistiche non alimentari come occasione di riorganizzazione a livello comunale della media distribuzione - Piazza coperta - Inserimento di funzioni anche a valenza sociale - Terziario e residenza in edifici architettonicamente poliformi - Percorsi pedonali
Inserimento ambientale e paesaggistico	Stante il carattere decisamente urbano - collocazione su un importante asse viabilistico - l'intervento assumerà le caratteristiche di forte rinnovo tipologico anche con emergenze verticali.
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche Dotazioni infrastrutturali e servizi	Studio di nuova viabilità di accesso all'area in rapporto alla posizione e riorganizzazione dei percorsi interni pedonali, con la separazione tra vie di scorrimento dei mezzi e vie pedonali; esclusione dei parcheggi a raso. - Riqualificazione Viale Borri / Via Saronnese sino all'ingresso con l'autostrada A8 in Legnano - Adeguata dotazione di parcheggi sotterranei - Creazione di percorsi pedonali - la parte di area ricompresa nel perimetro del Parco Alto Milanese viene preservata da ogni trasformazione urbanistica
Strumento attuativo	Programma Integrato di Intervento (P.I.I.)
Fattibilità geologica	classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni
Verifica di conformità al PTCP	Conforme

ATU 5 – via Borri

Stato di fatto	Area sottoutilizzata confinante a sud con il comune di Legnano e a ovest con il Parco Alto Milanese.
Obiettivi prioritari	Riqualificazione e sviluppo di aree in ambito urbano in stretta relazione con un analogo intervento di riqualificazione previsto nel contiguo comune di Legnano.
Valore del progetto	inserimento di destinazioni perlopiù residenziali che generino riqualificazione urbana.

Area	61.100 mq.
S.L.P.	15.730 mq.
Abitanti previsti	315 ab.
Obiettivi della progettazione	organizzare il sistema residenziale e dei servizi in forma organica rispetto al disordine ambientale ora presente. Sono consentiti insediamenti residenziali, terziari e servizi
Inserimento ambientale e paesaggistico	realizzazione delle aree a verde in stretta connessione con il Parco Alto Milanese.
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	7.800 mq per attrezzature pubbliche e realizzazione di mq. 18.000 di area a verde
Dotazioni infrastrutturali e servizi	nuova viabilità complessiva dell'area con creazione di rotatoria su viale Borri
Strumento attuativo	Programma Integrato di intervento (P.I.I.)
Fattibilità geologica	classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni
Verifica di conformità al PTCP	Conforme

ATU 6 – Polo Stazione “Museo Pagani”

Stato di fatto <i>localizzazione, consistenza e stato di conservazione</i>	Area collocata al margine orientale del territorio comunale, al confine con Nizzolina. L'ambito è attraversato da infrastrutture ferroviarie FNM.
Obiettivi prioritari	Creazione nuova fermata FNM di Castellanza est
Valore del progetto	Nuova stazione ferroviaria con servizi integrati per gli utenti

Area	44.800 mq.
S.L.P.	vedi Accordo di programma tra FNM, Regione Lombardia e Provincia di Varese
Obiettivi della progettazione	Realizzazione della fermata di Castellanza est sulla linea ferroviaria FNM, delle infrastrutture connesse e dotate di servizi commerciali e terziari.
Inserimento ambientale e paesaggistico	L'intervento dovrà tener conto della sensibilità delle zone sotto il profilo ambientale e paesaggistico, in particolare dell'inserimento dello stesso in un'area ad alto valore ambientale.
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	Parcheggio e viabilità di accesso; il parcheggio dovrà essere opportunamente piantumato.
Dotazioni infrastrutturali e servizi	Il progetto dovrà prevedere: la realizzazione di parcheggi in numero adeguato; il sottopasso pedonale e ciclabile alla linea ferroviaria e una adeguata accessibilità ciclabile.
Strumento attuativo	Accordo di programma tra FNM, Regione Lombardia e Provincia di Varese
Fattibilità geologica	classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni
Verifica di conformità al PTCP	Non conforme

ATU 7 – Culturale-ricreativo

Stato di fatto	Il Museo PAGANI, sito all'interno di un'area boschiva al confine con la città di Legnano, si presenta come un vasto parco, circa 40.000 mq, in cui sono collocate centinaia di opere tra sculture e mosaici, realizzate coi materiali più diversi, quali, ad esempio, marmo, pietra, bronzo, ferro, acciaio, legno, vetro. Dal 1957 il Museo dà largo spazio alle opere di avanguardia e sono tanti gli artisti prestigiosi, appartenenti a varie nazioni ed a varie correnti artistiche quali futurismo, dadaismo e surrealismo, che lasciano qui le loro opere.
Obiettivi prioritari	Creazione di un sistema di attività di tipo culturale-ricreativo ed anche ricettivo.
Valore del progetto	Creazione di un sistema di attività complementari al Museo per lo sviluppo del polo museale esistente.

Area	50.150 mq.
S.L.P.	da definirsi all'interno del P.I.I.
Abitanti previsti	esclusivamente quelli al servizio delle attività previste
Obiettivi della progettazione	Valorizzazione e potenziamento dell'offerta culturale legata al Museo di arte contemporanea con la creazione di adeguate aree a parcheggio e servizi commerciali.
Inserimento ambientale e paesaggistico	L'intervento deve coordinarsi con la parte di Museo già presente e l'ambiente in cui è inserito.
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	parcheggi
Dotazioni infrastrutturali e servizi	Collegamenti anche di tipo pedonale con la prevista nuova stazione ferroviaria
Strumento attuativo	Programma Integrato di intervento (P.I.I.)
Fattibilità geologica	classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni
Verifica di conformità al PTCP	Conforme

ATU 8 –

Stato di fatto	Area libera confinante a nord ed a est con il comune di Marnate, interessata da un elettrodotto
Obiettivi prioritari e valore del progetto	valorizzazione dell'area finalizzata ad interventi residenziali stante la presenza di una consistente area di proprietà comunale
Area	21.700 mq.
S.L.P.	8.680 mq
Abitanti previsti	174 ab.
Obiettivi della progettazione	organizzare il sistema residenziale e dei servizi in forma organica pur in presenza della infrastruttura esistente. Sono consentiti insediamenti residenziali,
Inserimento ambientale e paesaggistico	realizzazione di barriere verdi come protezione rispetto all'arteria autostradale presente a est
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche	5.000 mq di area a verde e parcheggi nella fascia di rispetto dell'elettrodotto
Dotazioni infrastrutturali e servizi	nuova viabilità complessiva dell'area, piste ciclabili
Strumento attuativo	Programma Integrato di intervento (P.I.I.)
Fattibilità geologica	classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni
Verifica di conformità al PTCP	Conforme

15 Criteri di compensazione e di perequazione

La legge individua una perequazione a carattere circoscritto riguardante gli ambiti interessati da piani attuativi e da atti di programmazione negoziata a valenza territoriale (art. 11, comma 1) ed una forma più generalizzata (art. 11, comma 2): in ambedue i casi la definizione dei criteri per orientarne l'applicazione deve avvenire in sede di Documento di Piano.

La tipologia qui individuata si riferisce alla perequazione circoscritta alla pianificazione attuativa in cui i diritti edificatori vengono attribuiti all'intero comparto ripartendoli tra tutti i proprietari insieme agli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione. La ripartizione dei diritti edificatori avviene con l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale su tutta l'estensione del comparto.

L'indice di edificabilità oggetto di attribuzione ha carattere effettivo in quanto permette di realizzare la volumetria complessiva prevista dal piano attuativo. Sarà poi lo stesso piano attuativo che determinerà le aree sulle quali deve essere concentrata l'edificazione e quelle da cedere gratuitamente al Comune o da asservire per realizzare i servizi e le infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.

Un'ulteriore modalità perequativa individuata riguarda l'attuazione di alcuni ambiti di trasformazione urbanistica e segnatamente gli ATU 1C e 1D previsti nel fondo valle del Tratto Urbano del Fiume Olona. Sostenute esigenze di creare ampie zone verdi all'interno di un più vasto disegno di riqualificazione ambientale-paesaggistico che interessa anche altri territori comunali, suggeriscono di "trasferire" buona parte della capacità insediativa riconoscibile a tali aree in altre zone del territorio comunale. Specificatamente tali trasferimenti, individuati quantitativamente nelle schede ATU 1C e ATU 1D del presente Documento di Piano, possono avvenire in tutte le aree edificabili presenti all'interno del Tessuto Urbano Consolidato, anche in Piani Attuativi comunque denominati. Tale trasferimento non potrà comunque comportare un aumento della capacità insediativa nelle aree superiore al 50% di quello attribuito loro dal Piano delle Regole. Il trasferimento suddetto è subordinato all'attuazione dell'Ambito di Trasformazione Urbanistica che genera la capacità insediativa trasferibile.

L'istituto della compensazione urbanistica viene applicato alle aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale non disciplinate da piani e da atti di programmazione. In luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio, l'Amministrazione attribuisce, a fronte della cessione gratuita dell'area, diritti edificatori trasferibili su aree edificabili private ricomprese in piani attuativi ovvero in diretta esecuzione del PGT. Specificatamente viene qui attribuito un indice virtuale di 0,4 mq/mq alle aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale non disciplinate da piani e da atti di programmazione e a quelle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche che l'Amministrazione può dichiarare di notevole interesse pubblico.

16 Criteri di incentivazione urbanistica

La legge individua l'istituto dell'incentivazione urbanistica consistente nel riconoscimento di "bonus" urbanistici, ossia di maggiori diritti edificatori, a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente ricollegati ai programmi di intervento. Specificatamente viene qui attribuito un incremento massimo del 15% della volumetria ammessa agli interventi per iniziative di edilizia residenziale pubblica, per la promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico in coerenza con i criteri e gli indirizzi regionali previsti dall'art. 44, comma 18, della L.r. 12/05 nonché ai fini del recupero delle aree degradate o dismesse di cui all'art. 1, comma 3 bis sempre della L.r. 12/05 e ai fini della conservazione degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Per volumetria ammessa si intende quella definita dal Piano delle Regole al netto dell'eventuale aumento dovuto all'utilizzo del volume derivante dalla compensazione/perequazione urbanistica di cui al precedente paragrafo. Tale "bonus" urbanistico può essere riconosciuto anche a piani attuativi all'interno del tessuto urbano del nucleo di antica formazione intendendo per Slp ammessa la Slp esistente. I progetti per interventi nel nucleo di antica formazione che contengono tale "bonus" sono sottoposti al parere della Commissione per il paesaggio di cui all'art. 81 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.

17 Modalità di recepimento delle eventuali previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale

Attraverso il lavoro di composizione del quadro ricognitivo e programmatorio si è potuto evidenziare puntualmente l'esistenza di previsioni contenute in atti di pianificazione e programmazione di Enti sovracomunali aventi carattere di prevalenza ed interessanti direttamente il territorio comunale, in particolare nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Conseguentemente, applicando il principio della "maggior definizione" e nell'ambito della definizione delle proprie strategie di sviluppo locale, si propongono alcune modificazioni al P.T.C.P. ritenute necessarie.

In particolare sono state rilevate nel P.T.C.P. l'individuazione di alcune aree come "AMBITO AGRICOLO FERTILE" e "AMBITO AGRICOLO MODERATAMENTE FERTILE" che il presente P.G.T. ritiene di individuare come aree non più utilizzabili ai fini agricoli.

In particolare nel primo caso trattasi di area che già il vigente strumento urbanistico individua come nuova area di espansione insediativa e che il presente Piano di Governo del Territorio destina a Ambito di Trasformazione Urbanistica mentre nel secondo caso l'utilizzo agricolo non è più in essere ed il presente Piano di Governo del Territorio destina a Ambito di Trasformazione Urbanistica all'interno di un più vasto ambito per la realizzazione della nuova stazione ferroviaria delle Ferrovie Nord Milano.

Tali individuazioni vengono evidenziate nell'elaborato DP 23 del presente Piano di Governo del Territorio della Città di Castellanza.