



**Agenzia Regionale
per la Protezione dell'Ambiente
della Lombardia**

Dipartimento di Varese
Via Campigli, 5 - 21100 Varese
Tel. 0332-327.739 - 740 - 745 - 751
Fax 0332-312079 - 313181

U.O. Territorio e Attività Produttive
Responsabile del procedimento: dr Elena Bravetti
Tel. n. 0332/310450
Fax n. 0332/313161
e-mail: e.bravetti@arpalombardia.it

Prot. n. 86165
Class. 3.1.3 Pratica n. 19796/06

COMUNE DI CASTELLANZA

14042 29 GIU. 2009 29 GIU. 2009

<input checked="" type="checkbox"/> SEGRETERIA	<input type="checkbox"/> RAGIONERIA
<input checked="" type="checkbox"/> UFFICIO INSEDIAMENTO	<input type="checkbox"/> UFFICIO ECONOMATO
<input checked="" type="checkbox"/> COMUNICAZIONE	<input type="checkbox"/> PERSONALE
<input checked="" type="checkbox"/> SERVIZIO GENERALE	<input type="checkbox"/> SOCIO ASSISTENZIALE
<input checked="" type="checkbox"/> SEGRETERIA	<input checked="" type="checkbox"/> TERRITORIO
<input checked="" type="checkbox"/> UFFICIO PARTICIPAZIONE	<input type="checkbox"/> AMBIENTE
<input checked="" type="checkbox"/> UFFICIO	<input type="checkbox"/> LAVORI PUBBLICI
<input checked="" type="checkbox"/> SEGRETERIA	<input type="checkbox"/> POLIZIA LOCALE
<input checked="" type="checkbox"/> SEGRETERIA	<input type="checkbox"/> COMMERCIO
<input checked="" type="checkbox"/> SEGRETERIA	<input type="checkbox"/> SPORTELLI UNICI

Varese, 26 GIU. 2009

OGGETTO: Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Governo del Territorio:
commento alle proposte di Documento di Piano e di Rapporto Ambientale.

All'Autorità Competente per la VAS
All'Autorità Procedente per la VAS
Comune di CASTELLANZA
Fax 0331 - 526222

e p.c. Al Responsabile del
Servizio Igiene e Sanità Pubblica
ASL della Provincia di Varese
Varese

In riferimento alla Vostra nota prot. n. 9994 del 12.05.09, con cui sono state trasmesse le proposte di Documento di Piano e Rapporto Ambientale ed è stata richiesta l'espressione del parere di competenza, con la presente si trasmettono le osservazioni formulate dai tecnici dell'Agenzia ai sensi del punto 6.5 Allegato 1a alla D.g.r. 27/12/2007 n. 8/6420.
Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Direttore di Dipartimento
Dott. Ugo Musco

N° allegati: 1

Descrizione allegati: Relazione di commento alle bozze di DdP e di Rapporto Ambientale



Agenzia Regionale
per la Protezione dell'Ambiente
della Lombardia
Dipartimento di Varese
Via Campigli, 5 - 21100 Varese
Tel. 0332-327.738 - 740 - 745 - 751
Fax 0332-312079 - 313181

U.O Territorio e Attività Produttive
Responsabile del procedimento: dr Elena Bravetti
Tel. n. 0332/310450
Fax n. 0332/313161
e-mail: e.bravetti@arpalombardia.it

Prot. n. 86165
Class. 3.1.3 Pratica n. 19796/06

Varese, 26 GIU. 2009

RELAZIONE DI COMMENTO ALLE BOZZE DI DOCUMENTO DI PIANO E DI RAPPORTO AMBIENTALE

Sono stati esaminati i documenti forniti:

- o Documento di Piano (articolato nella relazione di proposta di piano e tavole numerate da DdP01 a DdP24) sviluppato dall'Arch. Claudio Scillieri
- o Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica sviluppati dallo Studio ITER Ingegneria del Territorio srl.

Si precisa che le osservazioni formulate non sono esaustive di tutte le possibili problematiche che possono essere affrontate nell'ambito del processo di VAS, soprattutto laddove le competenze di programmazione e controllo sono attribuite ad altri Enti, ed in particolare non riguardano gli aspetti paesaggistici e le coerenze con il PTR e il PTCP.

Per quanto riguarda l'aspetto geologico, si fa presente che nella documentazione inviata non è presente lo Studio geologico redatto ai sensi della l.r. 12/2005 relativo ai "Criteri ed indirizzi per la redazione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell'art. 57 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12" e previsto nella DGR n. 8/1566 del 22.12.2005. Si ricorda che il Comune, qualora non avesse ancora provveduto, è tenuto ad aggiornare i propri studi geologici ai sensi della citata delibera relativamente: alla componente sismica e alla cartografia di sintesi e di fattibilità, che deve essere estesa all'intero territorio comunale, all'aggiornamento delle carte dei vincoli, di sintesi e di fattibilità con relativa normativa, riguardo alle perimetrazioni delle fasce fluviali e delle aree a rischio idrogeologico molto elevato. Si ricorda, inoltre, che nel Documento di Piano devono essere contenute le Norme Geologiche di Piano che prevedono la normativa d'uso della carta di fattibilità e il richiamo alla normativa derivante dalla carta dei vincoli riportando, per ciascuna delle classi di fattibilità (o per ambiti omogenei - sottoclassi), precise indicazioni in merito alle indagini di approfondimento da effettuarsi prima degli eventuali interventi urbanistici, con specifico riferimento alla tipologia del fenomeno che ha determinato l'assegnazione della classe di fattibilità, alle opere di mitigazione del rischio da realizzarsi e alle prescrizioni per le tipologie costruttive riferite agli ambiti di pericolosità omogenea.

Le relazioni presentate sono apparse, in generale, ben articolate e documentate. In particolare, sia il DdP0 "Relazione di Documento di Piano" sia il Rapporto Ambientale, hanno curato in modo molto puntuale il quadro conoscitivo a supporto delle scelte pianificatorie proposte. Infatti si osserva che sia nel RA, sia nel DdP, pur con sfumature diverse, è contenuto un esame dettagliato dei singoli ambiti di trasformazione previsti:

- ATU1 - Valle Fiume Olona suddiviso in ATU1A, ATU1B, ATU1C, ATU1D, ATU1E e ATU1F,
- ATU2 - Infrastrutture servizi terziario e residenza,
- ATU3 - Sanitario,
- ATU4 - Mostra Tessile,
- ATU5 - Via Borri,
- ATU6 - Polo Stazione,
- ATU7 - Culturale e ricreativo.

Inoltre nel Cap. 10 del RA è presentata la discussione delle analisi e delle scelte relative ad alternative rispetto alla localizzazione di alcune delle aree di trasformazione individuate (ATU5, ATU6 e ulteriore ambito ATU8) e se ne valuta la coerenza agli obiettivi generali posti alla base del PGT. In particolare si osserva che la scelta di piano è stata quella di perseguire l'alternativa maggiormente sostenibile sotto il profilo ambientale, che ha consentito di minimizzare le incoerenze esterne ed interne al Piano e di preservare gli ambiti agricoli, connotati da elementi di significativa naturalità, dalla pressione insediativa.

L'iter procedurale che l'Amministrazione intende conseguire con il nuovo PGT si basa sia sulle esigenze di sviluppo residenziali, produttive, di servizi e mobilità, sia sull'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali a disposizione con il fine della minimizzazione di consumo di suolo libero. Pertanto gli obiettivi sono indirizzati al consolidamento del sistema insediativo residenziale mediante il completamento delle aree libere interne all'urbanizzato e il recupero di aree caratterizzate da dismissioni in atto, da abbandono o degrado urbanistico e/o paesaggistico. Inoltre per quanto concerne le aree agricole la politica di intervento è improntata alla gestione e conservazione delle due vaste aree: ad est area boscata al confine con Marnate e Rescaldina e a sud-ovest l'area compresa nel Parco Alto Milanese, che si configurano come aree verdi polmone. Nello specifico nel Cap. 6 dell'RA sono presentate le azioni generali previste:

- ✓ Incremento residenziale teorico di circa il 20% rispetto all'attuale popolazione residente (passando dagli attuali 14.484 a 17.406 abitanti),
- ✓ Decremento della superficie territoriale destinata ad attività produttive (diminuzione di circa il 14%),
- ✓ Incremento delle aree agricole pari a circa il 23%.

L'attuazione di tali azioni 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.

Le osservazioni che saranno riportate di seguito suggeriscono possibili margini di approfondimento e rivalutazione che, a nostro avviso, possono migliorare la qualità ambientale del Piano e contribuire ad una miglior leggibilità di un Piano che mostra di essere frutto di un lavoro organico d'equipe.

OSSERVAZIONI SPECIFICHE AL DdP E AL RA

Entrando nello specifico si osserva che il piano ha individuato all'interno del tessuto urbano consolidato dei comparti liberi che ha ritenuto idonei al completamento del tessuto stesso, anche a seguito di richieste specifiche dei cittadini, per il quali ha anche individuato specifici criteri di edificabilità e di cessione di aree a standard per la realizzazione di servizi ed infrastrutture nonché per le compensazioni urbanistiche.

Prima di procedere all'analisi dei singoli ambiti, si osserva che il Comune di Castellanza ha impostato il PGT tenendo conto del "peso" espresso in numero di abitanti insediabili associato a ciascuno degli ATU e APC, ma non è stato condotto un censimento delle abitazioni esistenti e non utilizzate che possono rientrare nel computo della volumetria necessaria allo sviluppo della popolazione. Inoltre occorre anche osservare che nel cap.15 del DdPO è individuata una perequazione di diritti edificatori relativamente all'attuazione di alcuni ambiti di trasformazione (ATU1C e ATU1D) previsti nel fondo valle del tratto urbano del Fiume Olona. In particolare, considerata l'esigenza di creare le zone verdi all'interno della prevista riqualificazione e rinaturalizzazione ambientale-paesaggistica di tali ambiti, viene previsto il trasferimento della capacità insediativa riconoscibile a tali aree in altre aree edificabili presenti all'interno del Tessuto Urbano Consolidato. A tale proposito si prende atto che le modalità perequative saranno normate nel Piano delle Regole, tuttavia considerando che tale trasferimento potrebbe comportare un aumento delle capacità insediative di alcune aree sarebbe auspicabile che il DdP oppure il RA avesse individuato gli APC destinatari di tale potenzialità edificatoria aggiunta.

Inoltre si ritiene opportuno anche sottolineare alcune incompletezze e/o imprecisioni alla descrizione sia dello stato di fatto, sia delle previsioni/azioni future relative a matrici ambientali, che sono state solamente accennate nella documentazione di DdP e di RA.

In particolare, per quanto concerne la descrizione dei dati relativi allo stato di fatto, si segnala un'imprecisione nell'individuazione degli impianti radio trasmettenti presenti sul territorio comunale. Infatti nel capitolo 4.8 si elenca la presenza di solamente 2 Stazioni radio base per telefonia cellulare e 4 impianti radio amatoriali, mentre dalle informazioni raccolte nel data base regionale del Dipartimento il numero di impianti per ciò che concerne le SRB di telefonia si attesta su 11 impianti accesi. Si precisa che alcuni di questi sono installati in co-sitting per un totale di 8 postazioni sul territorio di Castellanza.

Per quanto riguarda invece le previsioni future conseguenti all'attuazione delle azioni di piano, si osserva che nel R.A. (Capitolo 8.5 pag 205) viene individuato il consumo medio giornaliero di acqua per abitante indicato dal PTUA, tuttavia l'analisi non è stata debitamente completata con il calcolo il bilancio idrico che risulta indispensabile per verificare la sostenibilità dello scenario di incremento della popolazione individuato dal PGT.

Occorre inoltre segnalare la necessità di verificare la sostenibilità delle scelte di piano relativamente alla previsione di incremento del carico delle acque reflue, dovuto all'aumento previsto del 20% della popolazione, che interesserà i due impianti di depurazione di Canegrate e Olgiate Olona, a cui la rete di Castellanza risulta attualmente allacciata.

In merito al sistema fognario attuale e di futura realizzazione, si osserva che nella documentazione visionata non vengono descritte né le caratteristiche degli attuali manufatti afferenti agli impianti di depurazione (dimensionamento dei tronchi fognari), né quelle relative a ulteriori opere previste a supporto dell'incremento di volume di reflui.

Per quanto concerne le aree individuate dagli Ambiti di Trasformazione Urbanistica nonostante le schede descrittive degli ATU riportate nel cap. 5 del DP 0 "Relazione" rinviino le modalità di attuazione a Programmi Integrati di Intervento successivi al PGT, si ritiene fondamentale che il DP e il RA contengano un'analisi più puntuale degli effetti significativi delle trasformazioni di tali ambiti in riferimento alle criticità/sensibilità ambientali da considerare, per renderle già evidenti in questa fase di programmazione e per orientare la pianificazione successiva.

ATU 1 - Valle Fiume Olona

L'ambito comprende l'intera Valle del Fiume Olona nel territorio di Castellanza, dal confine nord al confine sud, che è connotata da uno stato di generale degrado dovuto all'intensa urbanizzazione ed industrializzazione che ne hanno compromesso il carattere naturale. L'ambito è considerato dalla proposta di piano un'occasione sia di recupero paesistico ambientale, con previsione di rinaturalizzazione delle sponde e abbattimento degli argini canalizzati, sia di sviluppo, con previsione di attrezzature collettive ad uso pubblico (culturale, ricreativo, sportivo e di spettacolo), di modesti insediamenti commerciali e di residenza.

Nel cap. 5.1 del RA è presentato l'elenco dei vincoli territoriali che devono essere considerati al fine della trasformazione dell'area. In particolare l'attenzione deve ricadere sul rischio idraulico di tale area che dalla tavola DdP3 è interamente inserita in classe di fattibilità idraulica R1 con gravi limitazioni e R2 con consistenti limitazioni. Pertanto particolare attenzione dovrà essere data allo studio di fattibilità per la realizzazione degli insediamenti residenziali in progetto che, dalle schede presentate nel DdP0 (da pag. 141 a pag. 146), prevedono l'insediamento complessivo di 404 abitanti suddiviso con peso differente tra i 6 sotto ambiti: ATU1A, ATU1B, ATU1C, ATU1D, ATU1E e ATU1F. A tal proposito ci si riserva di formulare ulteriori considerazioni dopo aver esaminato lo Studio geologico di cui si è già fatto cenno in precedenza, senza il quale non è possibile verificare la compatibilità dell'intervento previsto, anche alla luce dell'eventuale interferenza dell'area con le fasce PAI.

Inoltre occorre osservare che l'area, per la sua localizzazione lungo l'alveo del fiume Olona, ricade in zona di tutela delle aree di pertinenza dei corpi idrici ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs 152/06 e di tutela paesistica ai sensi del D.Lgs 490 del 29/10/1999. Pertanto per quei sotto ambiti ricadenti in tale fascia fluviale, si raccomanda il rispetto dei 10 metri di non edificabilità dalla sponda.

Per quanto concerne i numerosi **ambiti industriali dismessi**, collocati lungo il corso dell'Olona, per cui è evidenziata la previsione di recupero e riqualificazione edilizia con trasformazione di destinazione urbanistica, si segnala che Regolamento Locale d'Igiene tipo Regione Lombardia, attualmente in vigore, prevede che debbano essere preventivamente verificate le caratteristiche di salubrità dei suoli ove verranno realizzate le nuove opere (Tit. III art. 3.2.1 Salubrità dei suoli), vincolando di fatto i nuovi progetti all'effettuazione di specifici accertamenti di carattere ambientale (piano di indagine preliminare sulla qualità dei suoli), atti a verificare eventuali episodi di contaminazione delle matrici ambientali. Sulla base delle risultanze delle verifiche di cui sopra si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i. con riferimento alla parte quarta Titolo V - Bonifiche dei siti contaminati.

In merito alla delocalizzazione di alcuni impianti produttivi attualmente siti entro l'area dell'ATU1, né il DdP né il RA specificano quali saranno gli ambiti destinati a ricevere le attività produttive delocalizzate. A tale proposito si osserva infatti che nella prima proposta di piano, poi abbandonata, veniva individuata come area di futura destinazione produttiva l'area, che costituiva l'ex ATU 5, posta a nord-est del territorio comunale lungo il confine

con Marnate, mentre nella proposta di piano definitiva non è stata presa in considerazione né discussa alcuna alternativa in proposito.

Inoltre si ritiene utile sottolineare che l'area oggetto di intervento è attraversata da un **metanodotto della SNAM** (Rif. capitolo 5.1 del RA) e che la documentazione presentata non identifica né descrive il tracciato e le relative fasce di rispetto nelle quali esiste l'obbligo di inedificabilità ai sensi del DM 24/11/1984 e smi. A tale proposito si osserva che lungo i tracciati dei metanodotti esistenti, la fascia di rispetto da osservarsi nell'edificazione è di metri 12 per lato e che per ogni intervento previsto sia in prossimità delle fasce che all'interno di esse, è richiesto il nulla osta dell'Ente comunale. In particolare si ricorda l'impossibilità di realizzare opere o infrastrutture che includano la sosta di persone od oggetti nella fascia di rispetto e la possibilità di realizzare infrastrutture di trasporto, previa messa in sicurezza del tratto di condotta interessata.

Inoltre, per ogni sottoambito si ritiene opportuno evidenziare le relative criticità legate a vincoli territoriali che caratterizzano singolarmente e differentemente le aree in oggetto.

ATUIA – L'area è un ambito industriale dismesso collocato lungo il tracciato della ferrovia della Valmorea a Est della ex Centrale Enel. L'obiettivo previsto è la delocalizzazione degli insediamenti industriali e la rinaturalizzazione del fiume. Nella Scheda a p.141 del DdP0 si evince che sono previsti alcuni insediamenti di tipo residenziale e terziario/commerciali (per un totale di 50 abitanti) realizzabili unicamente dopo la soluzione della problematica di rischio idraulico di tali aree che rientrano in classe di fattibilità idraulica R1 e R2 con gravi e consistenti limitazioni. Si segnala inoltre che una parte dell'ambito ricade in fascia C del PAI.

Tale ambito ricade all'interno della **fascia di rispetto di alcuni elettrodotti** insistenti sull'area e in particolare vengono identificate cinque linee aeree ad alta tensione (132 kV e 220 kV) che afferiscono alla ex centrale ENEL o che la sorvolano. A tale proposito si ricorda che la presenza di tali elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante e implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste nella L. 36/2001 e nel D.P.C.M. 8 luglio 2003, nella quali è preclusa l'edificabilità di alcune tipologie di edifici (quelle che prevedono la presenza di persone per più di 4 ore giornaliere). Si specifica che la metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti è stata approvata dal Ministero dell'Ambiente con Decreto n. 32618 del 29/05/08 G.U. 156 del 5/7/2008 Suppl. Ordinario n.160. In particolare si sottolinea che al proprietario/gestore della linea elettrica spetta la comunicazione, all'autorità competente comunale, dell'ampiezza delle fasce di rispetto e dei dati utilizzati per il loro calcolo. Per dovuta informazione si osserva anche che per semplificare gli adempimenti, il Decreto introduce il calcolo della DPA (paragrafo 5.1.3): in prima approssimazione, il proprietario/gestore della linea può comunicare l'estensione, rispetto alla proiezione a terra del centro della linea, della proiezione al suolo della fascia. Pertanto se un nuovo edificio (con permanenza superiore alle 4 ore) in progetto cade all'interno della DPA, il Comune valuta l'opportunità di richiedere al proprietario/gestore della linea il calcolo esatto della fascia di rispetto nella sola zona di interesse (si veda seconda parte del paragrafo 5.1.3) al fine di consentire una corretta valutazione.

Si ritiene quindi che, per poter fornire indicazioni utili alla successiva pianificazione dell'area, sia necessaria un'attenta valutazione e quantificazione delle ampiezze delle DPA e delle fasce di rispetto, allo scopo di escludere qualsiasi interferenza delle strutture esistenti o future con zone in cui siano superati i valori di qualità per il campo di induzione elettromagnetica.

Inoltre si ricorda inoltre che, per la realizzazione di edifici ad uso residenziale all'interno della **fascia di pertinenza acustica stradale** dell'Autostrada A8 Milano-Laghi, prevista dal D.P.R. n. 142/04, vige l'obbligo prescritto dall'Art. 8 della L.Q.447/95 e dall'Art.5 della L.R. 13/2001, di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico. Tale valutazione dovrebbe impedire l'insediamento di recettori sensibili in aree critiche già

compromesse dal rumore prodotto da infrastrutture del trasporto (veicolare, ferroviario, aereo) e insediamenti produttivi. Nel caso specifico risulta utile considerare lo studio di clima acustico già in fase di pianificazione generale, al fine di definire l'effettiva sostenibilità delle previsioni e garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi destinati a standard. Qualora la compatibilità del nuovo insediamento in progetto con il clima acustico preesistente nell'area fosse raggiunta tramite la messa in opera di sistemi di protezione dal rumore occorre fornire dettagli tecnici descrittivi dei provvedimenti adottati nella progettazione e dei sistemi di protezione acustica.

ATU1B – L'area è posta lungo la sponda orografica sinistra del fiume Olona all'interno della quale si trovano immobili di valore storico-architettonico in degrado a causa del prolungato abbandono, tra cui l'immobile della centrale elettrica Enel non più utilizzato. L'obiettivo prioritario è il recupero e la riqualificazione delle aree dismesse per la realizzazione di spazi ricettivi (alberghi, centro congressi, residence) e la realizzazione di nuovi edifici destinati a residenza, uffici direzionali e commercio al dettaglio, per un totale di 274 abitanti.

Occorre segnalare, che pur essendo inutilizzata la centrale elettrica, l'area è caratterizzata dalla presenza di **elettrodotti ad alta tensione** in esercizio che pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante e implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste nella L.36/2001 e nel D.P.C.M. 8 luglio 2003, nella quali è preclusa l'edificabilità di alcune tipologie di edifici. Pertanto anche in questo caso si ricordano gli obblighi normativi relativi all'uso del territorio sottostante già esplicitati per l'Ambito ATU1A.

Inoltre si osserva che un ulteriore elemento di rischio per la popolazione in previsione di insediamento in tale ambito è costituito dalla presenza a breve distanza di **Attività e Stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante** soggetti a D.Lgs 334/99 (Rif. Pagg. 57 e 58 del DdP0) inserite nel polo industriale chimico Ex-Montedison e nel territorio comunale di Olgiate Olona. Per tali aziende gli strumenti di pianificazione definiscono le zone di impatto distinte in zone a rischio di lesioni irreversibili e zone a rischio di lesioni reversibili (Rif. Carta del rischio da PTCP della Provincia di Varese) che sono state considerate unicamente nella tavola dei vincoli al DdP4.2. A tale proposito si osserva che né il RA né il DdP approfondiscono adeguatamente la problematica di rischio e dei potenziali effetti sulla popolazione e sull'ambiente e si ritiene necessario che venga considerata, ad integrazione di quanto trasmesso, la Notifica e la Scheda di Informazione ai Cittadini e Lavoratori previste dagli articoli 6 e 7 del D.lgs 334/99 e smi. Pertanto non risulta possibile commentare ulteriormente quanto proposto dal momento che nella documentazione non sono presenti informazioni riguardanti le possibili interferenze degli interventi in progetto con zone di effetto (Rif. Estensione aree di danno allegato 8) e sarebbe opportuno prendere in considerazione una planimetria di dimensioni apprezzabili con evidenziata la posizione precisa dei reparti definiti a rischio rilevante.

Inoltre occorre che l'Ente comunale verifichi anche la situazione attuale, riferita agli scenari incidentali ed alle aree di danno, anche alla luce delle modifiche introdotte dal D. Lgs. 238/05 e/o di eventuale sussistenza di modifiche sostanziali introdotte. A tale proposito si ricorda che, come indicato dal D.M. 9/5/01 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante", gli strumenti urbanistici debbono comprendere un Elaborato Tecnico "Rischio di incidenti rilevanti", detto ERIR. In sede di pianificazione urbanistica risulta fondamentale il riferimento all'ERIR, poiché, in presenza di aree di danno da lesioni reversibili e irreversibili, si ritiene necessario documentare la coerenza tra le categorie territoriali compatibili (secondo il D.M. 9/5/01) e la destinazione urbanistica prevista per eventuali ambiti di trasformazione ricadenti anche solo parzialmente entro tali aree.

ATU1C - L'ambito riguarda un'area industriale dismessa collocata lungo il corso dell'Olona a sud della centrale Enel e rientra nel processo di riqualificazione con la creazione di spazi verdi ad uso pubblico e di servizi ad integrazione del progetto di edilizia residenziale previsto per l'ambito ATU1B, per un totale esiguo di abitanti fissato in 20 unità. Anche per tale ambito si sottolinea la criticità relativa alla vicinanza di **Attività e Stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante** soggetti a D.Lgs 334/99 inserite nel polo industriale chimico Ex-Montedison e per cui si rimanda ai vincoli sopra elencati per l'ambito ATU1B.

Inoltre si osserva che tale area è posta anche all'interno della **fascia di pertinenza acustica ferroviaria** ai sensi del DPR 459/98 della linea FNM, le cui opere di interrimento non sono state ad oggi ultimate. Pertanto occorre ricordare l'obbligo di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico, come previsto dalla L.Q. 447/95 sull'inquinamento acustico, relativamente alla realizzazione di edifici residenziali all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture di trasporto, e si rimanda a quanto sopra enunciato per l'ambito ATU1A.

ATU1D - L'ambito riguarda l'area industriale dismessa della Ex-Cantoni, collocata ad est della sede universitaria e l'obiettivo previsto è la riqualificazione con delocalizzazione degli insediamenti industriali e realizzazione di servizi, terziario e residenza per un totale di 60 abitanti. A tale proposito occorre evidenziare che l'area ricade all'interno dell'area di rispetto di un **pozzo** di captazione idropotabile e pertanto vige l'obbligo delle prescrizioni della DGR VII/12693 del 10.02.03 relativamente alla realizzazione delle fognature e delle opere di urbanizzazione residenziali. Occorre inoltre sottolineare il divieto di realizzazione di pozzi disperdenti e la dispersione sul suolo delle acque meteoriche provenienti anche da piazzali e strade siti all'interno di tale area.

Considerando che l'area in oggetto è posta nelle vicinanze di una **stazione radio base** per telefonia cellulare, si ritiene opportuno che, al fine della tutela dall'inquinamento elettromagnetico, si approfondisca la problematica connessa con l'eventuale interazione della realizzazione di insediamenti residenziali con i volumi di rispetto per i valori di attenzione per il campo elettromagnetico determinati sul territorio dalla presenza della SRB. Infatti si ricorda che la presenza di tali impianti definisce, in linea di principio, la presenza di volumi in cui non potrà essere portata a termine la costruzione di edifici elevati o l'elevazione di edifici già esistenti. Si chiede pertanto di valutare, mediante analisi dell'impatto elettromagnetico dell'impianto, se le eventuali volumetrie che saranno edificate interagiscano con i volumi di rispetto per il valore di attenzione del campo elettromagnetico in modo da determinare l'eventuale insorgenza di incompatibilità.

ATU1E ed ATU1F - Gli ambiti riguardano aree lungo il corso dell'Olona posti a sud del territorio comunale, attualmente occupate da edifici ex industriali, ex commerciali e attrezzature pubbliche. Per queste aree non risultano ancora determinati i progetti che si intendono realizzare, mentre le azioni previste dal PGT sembrano volte a creare giardini urbani con spazi ludici e aree a verde ornamentali, pertanto si auspica che i futuri progetti siano orientati all'individuazione di una serie di opere nell'ottica della rinaturalizzazione e recupero ambientale dell'area.

ATU2 - Infrastrutture, servizi, terziario, residenza

L'area è interessata ad oggi dal sedime ferroviario delle FNM che risulterà dismessa al completamento dei lavori di interrimento della linea ferroviaria (tunnel sotterraneo già realizzato) e per la sua trasformazione sono previste opere di ricucitura del tessuto urbano di Castellanza che comprendono: infrastrutture stradali di collegamento tra le nuove stazioni ferroviarie, sede di sportelli pubblici o di interesse pubblico, uffici direzionali, esercizi

pubblici e commerciali, unità residenziali anche per uso temporaneo e spazi di verde pubblico.

Come per l'ambito ATU1, l'attenzione deve ricadere sul **rischio idraulico** di tale area che dalla tavola DdP3 è inserita in classe di fattibilità idraulica R2 con consistenti limitazioni. Pertanto particolare attenzione dovrà essere data allo studio di fattibilità per la realizzazione degli insediamenti residenziali in progetto che, dalla scheda presentata nel DdP0 (pag. 145), prevedono l'insediamento complessivo di 300 abitanti. Inoltre occorre evidenziare che una porzione di tale ambito ricade all'interno dell'area di rispetto di un **pozzo** di captazione idropotabile e pertanto vige l'obbligo delle prescrizioni della DGR VII/12693 del 10.02.03 relativamente alla realizzazione delle fognature e delle opere di urbanizzazione residenziale e delle altre limitazioni già riportate per l'ambito ATU1D.

Anche per tale ambito si sottolinea la criticità relativa alla vicinanza di **Attività e Stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante** soggetti a D.Lgs 334/99 inserite nel polo industriale chimico Ex-Montedison e per cui si rimanda ai vincoli sopra elencati per l'ambito ATU1B.

Considerando che nelle vicinanze di tale area è localizzata una **stazione radio base** per telefonia cellulare, si ritiene opportuno che al fine della tutela dall'inquinamento elettromagnetico si approfondisca la problematica connessa con l'eventuale interazione della realizzazione di insediamenti residenziali con i volumi di rispetto per i valori di attenzione per il campo elettromagnetico, con le modalità già illustrate per la stessa problematica riscontrata nell'ambito ATU1D.

Inoltre si osserva che l'area definita nel DdP "di rigonfiamento" di tale ambito di trasformazione, posta ad est verso il confine comunale di Marnate, risulta ricadere nella **fascia di pertinenza acustica stradale**, prevista dal DPR 142/04, dell'Autostrada A8 Milano-Laghi e si ribadisce quanto già espresso per l'ambito ATU1A, relativamente all'obbligo prescritto dall'Art. 8 della L.Q.447/95 e dall'Art.5 della L.R. 13/2001, di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico per la realizzazione di edifici ad uso residenziale.

Infine si osserva che l'area di "rigonfiamento" di tale ambito di trasformazione, posta ad ovest verso il confine comunale di Olgiate Olona, è in parte dedicata a parco pubblico (DdP19) e tale destinazione sembra rimanere invariata nella proposta di piano (DdP 24), dove viene indicata come "area di pregio", mentre l'area di "rigonfiamento" posta ad est, verso il comune di Marnate, risulta parzialmente ad uso agricolo (DdP 17), anche se non inserita in ambito fertile dal PTCP. A tale proposito, in riferimento alla sottrazione di area agricola, si osserva che nel capitolo 6 del R.A è indicata come azione prevista dal PGT l'incremento delle aree agricole del 23% e in assenza di riferimenti più concreti (tavole che illustrino quali nuove aree saranno destinate ad incrementare tali ambiti agricoli) rimane la perplessità che la sottrazione di tali aree agricole non sia coerente con gli obbiettivi interni ed esterni del piano stesso.

ATU 3 – Sanitario

L'ambito prevede l'ampliamento della struttura sanitaria già esistente (Casa di cura Santa Maria) con creazione di nuovi padiglioni da dedicare ad ambulatori, day hospital e medicina nucleare. L'area risulta attualmente agricola ma non inserita in ambito agricolo secondo PTCP. Una porzione di tale area verrà dedicata alla sistemazione viabilistica di viale Piemonte con creazione anche di una pista ciclopedonale. In merito alla sottrazione di suolo agricolo, si veda quanto detto per l'ATU 2.

In materia di tutela dall'inquinamento acustico, si ricorda che per la realizzazione di nuovi padiglioni della struttura sanitaria in oggetto, vige l'obbligo prescritto dall'Art. 8 della L.Q.447/95 e dall'Art.5 della L.R. 13/2001, di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico. Nel caso specifico risulta utile considerare lo studio di clima

acustico già in fase di pianificazione generale, al fine di definire l'effettiva sostenibilità delle previsioni e garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi destinati a standard. Qualora la compatibilità del nuovo insediamento in progetto con il clima acustico preesistente nell'area fosse raggiunta tramite la messa in opera di sistemi di protezione dal rumore occorre fornire dettagli tecnici descrittivi dei provvedimenti adottati nella progettazione e dei sistemi di protezione acustica. Inoltre si ricorda che l'analisi acustica dovrà comprendere anche la descrizione delle caratteristiche di fonoisolamento degli elementi strutturali dell'edificio e delle disposizioni per il contenimento dell'inquinamento acustico che comprovano l'adeguato abbattimento del rumore e garantiscono la conformità dell'edificio in oggetto alle prescrizioni del DPCM 5/12/1997 relativo alla "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici". Tale decreto, determina i requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici ed i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera, al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore.

ATU4 - Mostra del tessile e ATU5 - via Borri

Gli ambiti ATU4 e ATU 5 sono aree di sviluppo in stretta relazione sia per la loro vicinanza (entrambi collocati a sud-ovest del territorio comunale lungo viale Borri confinanti con l'area del PLIS del Parco Alto Milanese), sia per la tipologia di riqualificazione prevista (prevalentemente residenziale e servizi per un totale di 113 e 315 abitanti rispettivamente). Attualmente si tratta di due aree sottosviluppate caratterizzate da edifici abbandonati e ampie superfici a parcheggio e deposito e l'intervento assume le caratteristiche di forte rinnovo con creazione di edifici ad uso residenziale, commerciale e servizi nelle porzioni affacciate verso viale Borri; mentre nelle parti verso il Parco saranno realizzate aree a verde ed edifici con funzione pubblica con accesso all'area del parco stesso.

In particolare si segnala che parte dell'ATU4 è ricompresa (DdP 3) nell'area del Parco Alto Milanese, anche se tale informazione non è stata esplicitamente indicata nel R.A. Si ritiene pertanto che la parte dell'ATU, interessata dal PLIS del Parco Alto Milanese, dovrebbe essere mantenuta immutata ed inoltre si osserva che non vi è alcun riscontro nel RA all'approvazione dell'Ente gestore del Parco. Sarebbe quindi auspicabile una descrizione dell'ATU4 simile a quella che si ritrova per l'ATU 5, che ha una superficie boscata di notevoli dimensioni adiacente al parco, ma esterna ad esso. Nella descrizione dell'intervento emerge infatti che dei 25.800 mq di estensione dell'area, 18.000 sono destinati a verde, con un incremento rispetto alla situazione iniziale.

Considerando che nelle vicinanze di tali aree sono localizzate installazioni **stazione radio base per telefonia cellulare**, si ritiene opportuno che al fine della tutela dall'inquinamento elettromagnetico si approfondisca la problematica connessa con l'eventuale interazione della realizzazione di insediamenti residenziali con i volumi di rispetto per i valori di attenzione per il campo elettromagnetico, con le modalità già illustrate per la stessa problematica riscontrata nell'ambito ATU1D.

Inoltre si osserva che tali aree sono poste all'interno della **fascia di pertinenza acustica ferroviaria** ai sensi del DPR 459/98 della linea FS Milano-Gallarate e occorre ricordare l'obbligo di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico, come previsto dalla L.Q. 447/95 sull'inquinamento acustico, relativamente alla realizzazione di edifici residenziali all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture di trasporto, e si rimanda a quanto sopra enunciato per l'ambito ATU1A.

ATU6 - Polo stazione "Museo Pagani"

Attualmente l'area è in parte boscata e in parte a destinazione d'uso agricolo ricadente per una parte in ambito agricolo mediamente fertile e per una minima parte in ambito fertile ai sensi del PTCP. Nel primo scenario di piano l'estensione di tale ambito era di 44.800 mq,

ridotta poi a 31.390 mq al fine di contenere il consumo di suolo dell'ambito mediamente fertile nell'ottica di una maggiore sostenibilità.

L'ambito è attraversato dalla linea ferroviaria FNM e l'accordo di programma, stipulato dalla stessa società Ferrovie Nord Milano con la Regione Lombardia e la Provincia di Varese relativo alle opere di interrimento della linea, prevede in tale ambito di trasformazione la realizzazione della nuova stazione ferroviaria con i relativi servizi integrati per gli utenti quali parcheggio, nuova viabilità di accesso e sottopasso pedonale e ciclabile.

ATU7 – Culturale Ricreativo

L'area ricomprende il Museo Pagani e l'area boschiva annessa allo stesso che si estende fino al confine comunale con la città di Legnano. L'obiettivo prioritario è la valorizzazione e il potenziamento dell'offerta culturale legata al museo con creazione di adeguate aree a parcheggio, servizi commerciali e collegamenti anche di tipo pedonale con la prevista nuova stazione ferroviaria dell'ambito ATU6.

Attualmente l'area è parzialmente a destinazione "parchi e giardini privati" (area Museo Pagani) e verde incolto e non rientra negli ambiti agricoli fertili da PTCP. Pertanto non sussistono sull'area vincoli particolari.

Per quanto concerne invece le aree individuate dagli **Ambiti di Progettazione Coordinata** si osserva che né il DdP né il RA presentano alcuna descrizione puntuale di tali aree e pertanto non è facilmente valutabile la sostenibilità ambientale delle previsioni di piano in mancanza della descrizione dello stato di fatto (criticità/sensibilità ambientali presenti) e dello stato di progetto (dimensionamento e modalità di attuazione degli ambiti). Si condivide infatti solo parzialmente l'affermazione "che, in funzione della loro localizzazione in aree circoscritte e ben definite all'interno del centro abitato e riguardano aree in parte già urbanizzate, non vi siano per esse aspetti ulteriori da approfondire rispetto alle analisi già effettuate relative allo stato di fatto" contenuta nel cap. 5 del RA, ritenendo opportuno suggerire che, considerata l'estensione e il conseguente peso insediativo, siano inquadrare fin d'ora le linee di indirizzo puntuale della pianificazione, in analogia con quanto previsto dalla D.G.R. 8/1681 del 29/12/2005 per gli ambiti di trasformazione, che, nel punto 2.1.3 stabilisce tra l'altro che il DP deve "definire i criteri di intervento per ogni ambito di trasformazione in riferimento al rispetto ed all'ottemperanza di specifici vincoli, ovvero alla tutela di aspetti ambientali, paesaggistici, storico monumentali, ecologici, geologici, idrogeologici e sismici, qualora la documentazione conoscitiva segnali situazioni di diretta interferenza o comunque le analisi di contesto evidenzino la necessità di sviluppare particolari attenzioni". Inoltre considerato che l'unico accenno a tali APC è contenuto nell'elaborato cartografico DdP24 e nell'elenco riportato a pag. 154 dell'RA, si ritiene opportuna un'integrazione contenente una descrizione più puntuale di tali aree tramite l'utilizzo di schede (schede simili a quelle redatte per gli ATU) riportanti lo stato e utilizzo attuale dei luoghi e i riferimenti alle criticità/sensibilità ambientali, al fine di fornire un quadro di riferimento puntuale per la pianificazione. A tale proposito, come evidenziato nella seguente analisi, relativa ad ogni singolo ambito, si osserva che ci sono margini di approfondimento sulle tematiche relative alla tutela dall'inquinamento acustico, alla fattibilità geologica, alla tutela delle zone di rispetto dei pozzi idropotabili, alla presenza di elettrodotti e impianti radiotrasmittenti e alla riduzione di terreno agricolo fertile secondo il PTCP.

Nei casi in esame si raccomanda particolare attenzione per gli APC ricadenti nella zona di rispetto di pozzi (APC3, APC10, APC12 e APC15), per cui si ricorda l'obbligo delle prescrizioni della DGR VII/12693 del 10.02.03 relativo a realizzazione delle fognature e delle opere di urbanizzazione residenziali, e inoltre si sottolinea il divieto di realizzazione di

pozzi disperdenti e la dispersione sul suolo delle acque meteoriche provenienti da piazzali e strade.

Per gli ambiti **APC10 e APC15** ricadenti all'interno delle aree a rischio reversibile, come evidenziato negli elaborati DdP3 e DdP4.2, definite per le industrie a rischio di incidente rilevante presenti sia sul territorio comunale sia sui territori contermini, occorre che l'Ente comunale verifichi la situazione attuale, riferita agli scenari incidentali ed alle aree di danno, anche alla luce delle modifiche introdotte dal D. Lgs. 238/05 e/o di eventuale sussistenza di modifiche sostanziali introdotte. A tale proposito si ricorda che, come indicato dal D.M. 9/5/01 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante", gli strumenti urbanistici debbono comprendere un Elaborato Tecnico "Rischio di incidenti rilevanti", detto ERIR. In sede di pianificazione urbanistica risulta fondamentale il riferimento all'ERIR, poiché, in presenza di aree di danno da lesioni reversibili e irreversibili, si ritiene necessario documentare la coerenza tra le categorie territoriali compatibili (secondo il D.M. 9/5/01) e la destinazione urbanistica prevista per eventuali ambiti di trasformazione ricadenti anche solo parzialmente entro tali aree.

Mentre per gli ambiti ricadenti in fascia di rispetto degli elettrodotto (**APC2, APC13 e APC15**) si ritiene opportuno ricordare che la presenza di un elettrodotto, pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante e implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste nella L. 36/2001 e nel D.P.C.M. 8 luglio 2003, nella quali è preclusa l'edificabilità di alcune tipologie di edifici (quelle che prevedono la presenza di persone per più di 4 ore giornaliere). In particolare si osserva che la vicinanza dell'elettrodotto potrebbe essere tale da influenzare i confini e le dimensioni dell'edificazione residenziale prevista in tale ambito di trasformazione; pertanto appare utile che vengano condotti idonei approfondimenti e indagini di dettaglio già in fase di pianificazione generale. In particolare si ritiene necessario richiedere al gestore una valutazione quantitativa della DPA e della fascia di rispetto, secondo la metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotto che è stata approvata dal Ministero dell'Ambiente con Decreto n. 32618 del 29/05/08 G.U. 156 del 5/7/2008 Suppl. Ordinario n.160, al fine di valutare l'idoneità dell'edificazione di edifici da adibire a permanenze prolungate di persone.

Infine per gli ambiti posti nelle cui vicinanze di stazioni radio base per telefonia cellulare (**APC3, APC4, APC5, APC6, APC7, APC12 e APC13**) si ritiene opportuno approfondire le problematiche connesse con la realizzazione di insediamenti residenziali, ricordando che la presenza di tali impianti delimita, in linea di principio, un volume di rispetto in cui non potrà essere portata a termine la costruzione di edifici elevati o l'elevazione di edifici già esistenti. Occorre pertanto verificare per ogni ambito di completamento, mediante analisi dell'impatto elettromagnetico dell'impianto, se le eventuali volumetrie che saranno edificate interagiscano con i volumi di rispetto per il valore di attenzione del campo elettromagnetico in modo da determinare l'eventuale insorgenza di incompatibilità.

Infine per gli ambiti (**APC2, APC3, APC9, APC12 e APC15**) ricadenti nelle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali e ferroviarie presenti sul territorio si ricorda l'obbligo prescritto dall'Art. 8 della L.Q.447/95 e dall'Art.5 della L.R. 13/2001, di predisposizione di idonea documentazione di previsione di clima acustico relativa alla realizzazione dei nuovi edifici residenziali. Tale valutazione dovrebbe impedire l'insediamento di recettori sensibili in aree critiche, compromesse dal rumore, e pertanto risulta utile, già in fase di pianificazione generale, al fine di definire l'effettiva sostenibilità delle previsioni e garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi destinati a standard.

Infine, in merito al piano di monitoraggio, si sottolinea che a nostro avviso questo non deve verificare soltanto il livello di attuazione del piano, ma anche assicurare il controllo degli

impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano stesso e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisi ed adottare le opportune misure correttive ed infatti questi concetti risultano in sintonia con quanto riportato nel cap. 11 del RA dedicato al monitoraggio.

Si osserva tuttavia che la proposta di monitoraggio è ancora in fase di progettazione e che dovranno essere sviluppate le fasi successive elencate nella descrizione della struttura del sistema: si suggerisce quindi di riesaminare l'utilità delle informazioni desumibili dagli indicatori elencati come possibile strumento di monitoraggio, evidenziandone in modo più puntuale il legame con la funzione di controllo e verifica esplicitata sopra.

Si ricorda infine che il coinvolgimento di ARPA Lombardia nelle attività di monitoraggio del piano deve essere concordato in dettaglio con il Dipartimento di competenza, nel momento in cui sarà maggiormente circostanziata la scelta degli indicatori elencati.

Il Responsabile del Procedimento e Dirigente dell'U.O. T.A.P. dott. Elena Bravetti

Il Dirigente dell'U.O. M.S.A. dott. Valeria Roella

Il Responsabile dell'Istruttoria dott. Elena Caprioli

L'istruttoria è stata condotta con il supporto dei seguenti responsabili tematici:

✓ p.a. Elisabetta Pasta - analisi territoriale, ambiti agricoli

✓ dott. Vincenzo Maffei - geologia e idrogeologia