

**VARIANTE GENERALE al Piano di
Governo del Territorio (PGT) CITTA'
di CASTELLANZA**

**INCONTRO PUBBLICO VENERDI' 6
MARZO 2026 ore 21,00**

Cristina Borroni - Sindaco

Vanni Mirandola - Assessore

Arch. Antonella Pisoni – Responsabile Settore

Arch. Cristina Alinovi – Centro studi PIM

ASSESSORE AL GOVERNO DEL TERRITORIO

- Dal PRG al PGT di Castellanza;
- Perché fare la Variante Generale al PGT
- Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) la riduzione del Consumo di suolo e la variante generale al PGT

DAL PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG) AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)

- Nel 2005 Regione Lombardia approva la Legge per il «Governo del Territorio - LR 12/2005» che prevede il passaggio dal Piano Regolatore Generale (PRG) al Piano di Governo del Territorio (PGT);
- La nuova legge prevede che i Comuni si adeguino con la predisposizione e approvazione del nuovo strumento di pianificazione urbanistica il Piano di Governo del Territorio PGT, entro termini e modalità previsti (2009/2010)

IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DEL COMUNE DI CASTELLANZA

- Nel 2010 viene approvato il primo Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Castellanza;
- Il PGT è costituito dai tre documenti previsti dalla nuova normativa: il Documento di Piano (DdP) validità 5 anni, il Piano dei Servizi (PdS) e Piano delle Regole (PdR) per cui non sono previsti termini di validità;
- Nel 2020 viene approvata la Variante al Documento di Piano (DdP) del PGT.

PERCHE' FARE (ora) LA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)

- **PER il DOVUTO e NECESSARIO AGGIORNAMENTO e ADEGUAMENTO:** il Documento di Piano (DdP) è del 2020, il Piano dei Servizi (PdS) e il Piano delle Regole (PdR) sono del 2010;
- **PER RECEPIRE LE INDICAZIONI E PRESCRIZIONI** previste dal Piano **Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)** in fase di Adozione e Approvazione. IL PTCP a sua volta ha recepito le previsioni del Piano Territoriale Regionale (PTR) aggiornato a partire dalla Legge sulla riduzione di consumo di suolo (LR 31/2014);
- **PER LA COERENZA E ADEGUATEZZA** delle tempistiche e **programmazione** nell'avvio del procedimento per la variante generale al PGT di Castellanza con il percorso e le tempistiche previste per la revisione e aggiornamento del PTCP della Provincia di Varese.

LA REVISIONE DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) unitamente alla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) ed alla VALUTAZIONE DI INCIDENZA (VIC)

- Il 30-12-2025 con **Deliberazione del Presidente della Provincia n. 193** viene approvata la «Revisione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, VAS e VIC, presa d'atto della proposta di Piano, del Rapporto Ambientale, della Sintesi non Tecnica e dello Studio di Incidenza»;
- Il 13-01-2026 viene convocata la **2° conferenza di valutazione ed il forum pubblico finali (VAS) per il giorno 21 aprile 2026 alle ore 10:30** in presenza presso la sede provinciale di Piazza Libertà n. 1, Varese, Sala Convegni a distanza accedendo al seguente link:

<https://teams.microsoft.com/meet/36727469543509?p=hIK8g3LJeRsn6Ax3iE>

LA REVISIONE del PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (PTCP) Provincia Varese

- Il Comune di Castellanza ha partecipato agli incontri e fornito propri contributi e richieste nell'ambito del procedimento: parere consultivo preliminare (settembre 2025) Ambito Sempione e Ovest Milanese. Contributo come Comune in ambito procedura VAS Marzo 2026;
- Parere obbligatorio previsto dall'art. 17 comma 3 LR 12/2005 da parte Ambito Sempione e Ovest Milanese della Conferenza dei Comuni, Comunità Montane ed Enti gestori aree regionali protette fissato per il 15-04-2026 (chiesto di anticipare al 11-03-2026) per il 15-03-2026
- Per fornire un quadro informativo adeguato di seguito riprendiamo uno stralcio della Presentazione della Provincia di Varese della proposta di PTCP revisione 2025 (conferenza stampa del 06-02-2026)

LA REVISIONE del PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (PTCP) Provincia Varese

Elenco sintetico documenti PROPOSTA DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP):

- Documento di Piano provinciale
- Norme
- Criteri per il governo del territorio

A - QUADRO CONOSCITIVO/INTERPRETATIVO (n. 9 Tavole)

B - QUADRO PROGETTUALE (n. 13 Tavole)

Approfondimenti tematici e relativi allegati (n. 10 Approfondimenti)

Documenti di valutazione, costituiti da:

- Rapporto Ambientale del Piano e relativi allegati, Sintesi non tecnica
- Studio di incidenza su Siti Natura 2000

UNO DEI TEMI PRINCIPALI DEL PTCP: LA RIDUZIONE CONSUMO DI SUOLO

Dal RAPPORTO AMBIENTALE VAS - PTCP

4.4 Consumo di suolo e rigenerazione territoriale

Sulla base dell'analisi dello stato del territorio e della pianificazione locale vigente che ha portato ad un primo aggiornamento, alla scala provinciale, della carta della superficie urbanizzata e urbanizzabile, il PTCP ha definito la propria disciplina, finalizzata a garantire il giusto equilibrio tra sviluppo e tutela ambientale. **Nella prospettiva di raggiungere l'obiettivo di riduzione indicato dalla norma e dal piano regionale**, vengono adottate dal PTCP le soglie di riduzione del PTR (**25%-30% al 2025 e 45% al 2030 per le funzioni residenziali e 20% al 2025 per le funzioni non residenziali**), con successivo adeguamento automatico a seguito di eventuali aggiornamenti del piano regionale.

A seguire intervento RESPONSABILE
SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
Arch. Antonella Pisoni

Intervento CENTRO STUDI PIM
Arch. Cristina Alinovi

SPAZIO DOMANDE

CONCLUSIONI