



CITTA' DI SOMMA LOMBARDO

(Provincia di Varese)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

DOCUMENTO DI PIANO

Oggetto: VALUTAZIONE CRITICA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Gruppo di lavoro PGT:

Urbanistica:

Massimo Giuliani

collaboratori:

Giovanni Sciuto, Licia Morenghi

Valutazione Ambientale Strategica

Monica Ruschetti

Studio geologico

Sindaco

Stefano Bellaria

Assessore all'urbanistica

Francesco Calò

**Responsabile Servizio edilizia privata
e urbanistica**

Gloria Bojeri

Scala

1:5.000

Data

Giugno 2019

Allegato:

A.15

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI SOMMA LOMBARDO

Valutazione ambiti di trasformazione

Sommario

SISTEMA DI VALUTAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	2
-------------------------------------------------------------	---

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI SOMMA LOMBARDO

Valutazione ambiti di trasformazione

SISTEMA DI VALUTAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Il Piano, prima di prevedere eventuali nuove trasformazioni, ha il compito di effettuare una valutazione critica su ogni Ambito di Trasformazione previsto dal previgente PGT. L'analisi ha l'obiettivo di evidenziarne eventuali criticità e fornire una valutazione piuttosto oggettiva circa la loro attuabilità: la riconferma in toto della previsione di trasformazione piuttosto che una sua rivisitazione (totale o parziale) può essere così valutata e ponderata anche considerando il livello complessivo di fattibilità realizzativa.

La modalità di valutazione è avvenuta attraverso la definizione dei principali elementi che contribuiscono alla sostenibilità di una trasformazione territoriale, trasformati in "indicatori"; tali indicatori analizzano i principali fattori che possono determinare una criticità in relazione alla sostenibilità di una Trasformazione. Essi sono:

- Sistema dei vincoli
- Sistema dei servizi
- Sistema dei sottoservizi
- Sistema degli ambiti agricoli
- Sistema degli ambiti naturalistici

Il vantaggio dell'utilizzo di questi indicatori consiste nel fatto che sono rappresentabili graficamente permettendo, quindi, non solo una lettura immediata ma anche una visione d'insieme. La raccolta e l'analisi di indicatori stabili, ripetibili e georiferibili è un passaggio essenziale per una lettura il più possibile oggettiva delle criticità potenziali di una Trasformazione.

Ogni indicatore assume, all'interno della valutazione finale, un peso specifico in relazione al grado di importanza rispetto alla definizione della criticità (si veda tabella di seguito). Nello specifico sono stati attribuiti, per ogni indicatore, dei valori da 1 a 5 (dove 1 rappresenta un livello di criticità basso e 5 un alto livello).

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI SOMMA LOMBARDO

Valutazione ambiti di trasformazione

	Criticità bassa
	Criticità medio-bassa
	Criticità media
	Criticità medio-alta
	Criticità alta

1.1 Immagine valori utilizzati

Successivamente attraverso la sommatoria ponderata di questi valori ne è scaturito il grado di criticità di ogni singolo Ambito di Trasformazione.

PONDERAZIONE	
INDICATORE	PESO
SISTEMA VINCOLI	0.1
SISTEMA DEI SERVIZI	0.1
SISTEMA DEI SOTTOSERVIZI	0.2
SISTEMA DEGLI AMBITI AGRICOLI	0.3
SISTEMA DEGLI AMBITI NATURALISTICI	0.3

1.2 Tabella ponderazione dei valori

Nel dettaglio sono state compiute le seguenti valutazioni:

SISTEMA DEI VINCOLI

I fattori di eventuali criticità possono essere rappresentati dalla presenza di alcuni vincoli, dalla loro tipologia e dalla quantità di superficie interessata. Al fine dell'analisi si sono pertanto sovrapposti gli Ambiti di Trasformazione ai principali vincoli ricadenti sul territorio comunale. Il peso che tale indicatore assume, all'interno della definizione della criticità degli Ambiti, è un valore medio (0.1) in quanto è una criticità che coinvolge un numero limitato di ambiti di trasformazione e riguarda aree parziali di questi ambiti. Vengono individuate come aree parzialmente critiche, principalmente, aree degli ambiti di trasformazione parzialmente inseriti all'interno di fasce di rispetto di

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI SOMMA LOMBARDO

Valutazione ambiti di trasformazione

tipo ferroviario. Maggiormente critica è la presenza di una vasta superficie dell'area D nella fascia di rispetto cimiteriale.

SISTEMA DEI SERVIZI

La localizzazione degli ambiti di trasformazione rispetto al sistema dei servizi è un importante fattore di valutazione in quanto, ogni ambito, è anche parte della città pubblica. Nella fase attuale si evidenziano con maggiori criticità quegli ambiti che non sono raggiunti dall'intera rete di servizi ovvero quegli ambiti che distano maggiormente dai servizi offerti dalla città. Il peso che tale indicatore assume, all'interno della definizione della criticità degli Ambiti, è medio (0.1) in quanto è una criticità che influenza solo parzialmente la funzionalità dell'ambito e del suo intorno: gli ambiti sono comunque localizzati tutti in aree già urbanizzate. Le aree con maggiori problemi riguardano la frazione di Coarezza dove l'offerta di servizi esiste ma è alquanto limitata.

SISTEMA DEI SOTTOSERVIZI

La presenza o meno di una rete di sottoservizi rappresenta un importante elemento per valutare la sostenibilità di una Trasformazione Territoriale. Al fine di una valutazione in merito sono stati considerati tutti i sottoservizi presenti nel territorio comunale ma, per una rappresentazione più efficace, sono stati riportati nella tavola solo i sottoservizi quali l'acquedotto e la fognatura che implicano maggiore criticità.

Attraverso la sovrapposizione tra sottoservizi (nella loro totalità) e ambiti di trasformazione, si è potuto valutare il livello di criticità. Il valore assegnato agli Ambiti valuta solamente quali aree sono o meno servite dalla rete dei sottoservizi; la valutazione non ha potuto considerare la presenza di eventuali problemi intrinseci nell'infrastruttura esistente poiché tale dato non è disponibile. Di conseguenza, un valore maggiormente critico viene riscontrato in quegli ambiti che non sono raggiunti dall'intera rete di sottoservizi e dove è necessario un intervento di prolungamento di alcune infrastrutture, con un evidente aggravio (in termini economici) della fattibilità complessiva dell'intervento. Un valore non critico è stato invece assegnato, per esempio, a quegli ambiti che sono serviti dall'intera rete dei sottoservizi.

Il peso che tale indicatore assume, all'interno della definizione della criticità degli Ambiti, è un valore medio/elevato (0.2) in quanto l'eventuale allaccio a servizi quali l'acquedotto o l'impianto fognario richiedono, in caso di lunghi prolungamenti, aumento

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI SOMMA LOMBARDO

Valutazione ambiti di trasformazione

di costi e opere considerevoli. Questo aumento dei costi, non valutabile in questa sede, potrebbe essere tale da rendere non sostenibile l'attuazione complessiva.

Le aree ad ovest e a sud del margine urbano rilevano le maggiori criticità, soprattutto per i possibili allacci alla rete fognaria.

SISTEMA DEGLI AMBITI AGRICOLI

La localizzazione degli ambiti di trasformazione rispetto al sistema agricolo è un importante fattore per la valutazione delle eventuali criticità dell'ambito stesso. Il mantenimento degli ambiti agricoli ha un'elevata importanza poiché evita il consumo di suolo. Un valore maggiormente critico è stato pertanto assegnato a quegli ambiti che utilizzano aree agricole libere, di sufficienti dimensioni, con un valore agronomico e che si posizionano ai margini dell'urbanizzato in continuità con i tessuti agricoli esterni al nucleo urbano.

La struttura dell'ambito, la sua dimensione, il suo utilizzo, la relazione con l'intorno sono tutti elementi che contribuiscono a definire i valori di criticità, criticità basse o medio basse sono state attribuite agli ambiti che ricadono nel territorio urbanizzato o che presentano aree libere di scarso valore agronomico e intercluse nel tessuto urbano.

Il peso che tale indicatore assume, all'interno della definizione della criticità degli Ambiti, è medio/elevato (0.3) in quanto è una criticità rilevante che impatta particolarmente sia per l'ambito stesso, sia per il sistema agricolo limitrofo.

Le aree situate lungo il margine ovest del nucleo centrale evidenziano maggiori criticità in quanto risultano ancora presenti aree libere ed agricole parzialmente connesse con il sistema agricolo vasto.

SISTEMA DEGLI AMBITI NATURALISTICI

Tale indicatore di criticità è fondamentale poiché, alla base del Piano, vi è la convinzione che ogni trasformazione urbana debba contribuire al miglioramento del sistema quindi ambientale e della città. Per tale ragione, successivamente alla mappatura del sistema degli ambiti agricoli e degli ambiti boscati, si sono attribuiti i valori di criticità agli ambiti in base alla valutazione sull'impatto rispetto al sistema verde comunale.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI SOMMA LOMBARDO

Valutazione ambiti di trasformazione

Al sistema ambientale va riconosciuto il compito di provvedere alla riduzione degli impatti della città, un sistema che ha sempre funzionato da metabolizzatore svolgendo un'importante funzione di "buffer filtro territoriale" per un equilibrio con la città.

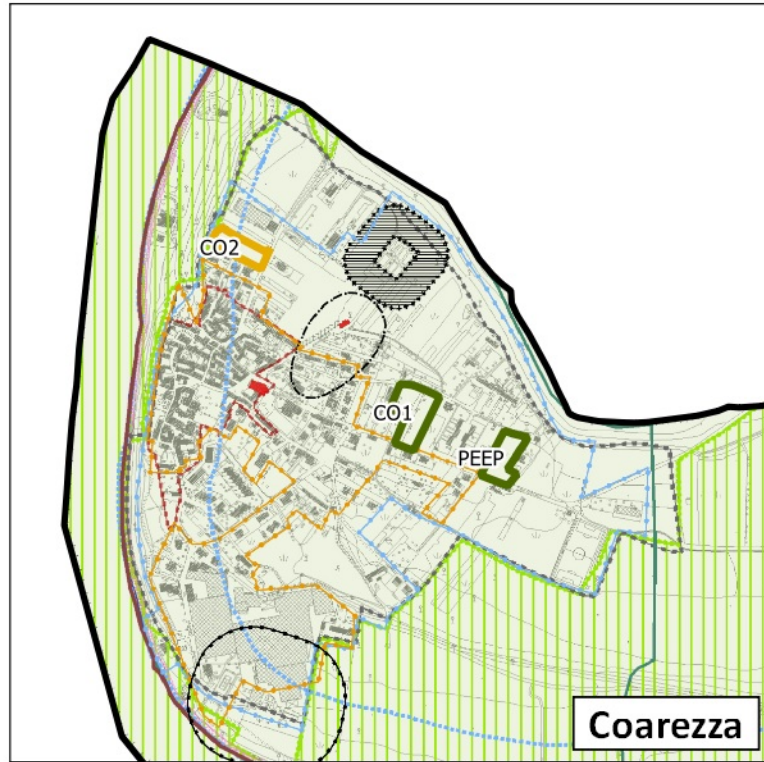
Il peso che tale indicatore assume, all'interno della definizione della criticità degli Ambiti, è alto (0.3) in quanto corrisponde ad un obiettivo centrale del Piano ovvero il miglioramento ambientale della città.

Le aree poste lungo il margine ovest, anche in questo caso, risultano le principali aree con criticità rispetto al sistema ambientale generale.

SINTESI VALUTAZIONE CRITICA

La somma ponderata di tutti gli indicatori di criticità porta ad assegnare il valore di maggiore criticità negli ambiti lungo il margine ovest dell'abitato centrale. Tali ambiti riportano criticità soprattutto in merito alle carenze di collegamento con alcuni sottoservizi e agli impatti relativi agli aspetti agricoli e ambientali. Gli elementi critici sotto l'aspetto ambientale e agricolo derivano dalla presenza, sia all'interno di alcune degli ambiti stessi, sia nelle aree limitrofe agli ambiti, di spazi aperti naturali/seminaturali utili al sistema complessivo cittadino.

Criticità rispetto ai vincoli esistenti

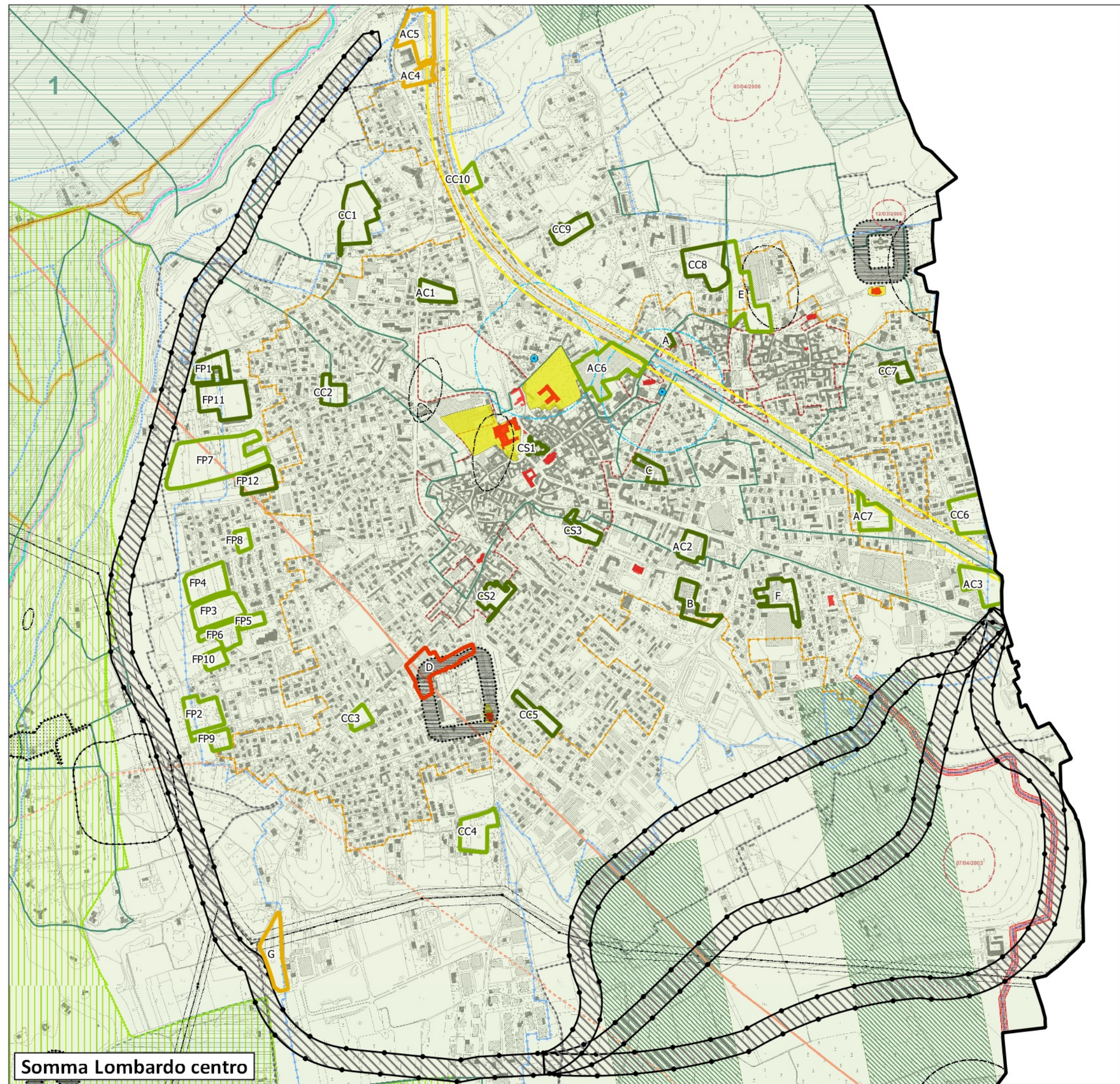
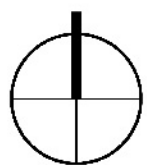


Progetto viabilistico

 Possibili tracciati tangenziale-aree di rispetto 35m










Ambiti di trasformazione non attuati

-  Criticità bassa
-  Criticità medio-bassa
-  Criticità media
-  Criticità medio-alta
-  Criticità alta










Criticità rispetto ai vincoli esistenti



LEGENDA

-  Confine comunale di Somma Lombardo
-  Perimetri zone IC
-  Centri storici
- Vincoli**
-  Delimitazione centro edificato ex Legge 865/1971
-  Delimitazione centro abitato da Codice della Strada
-  Edifici vincolati ex D.Lgs. 42/2004
-  Vincoli paesistici ex D.Lgs. 42/2004
-  Aree segnalate di interesse archeologico
-  Impianti di telefonia cellulare
-  Fascia di rispetto impianti di telefonia cellulare
Circ. Reg. 55/SAN/99 e 1/100 - D.M. 381/98
-  Fascia di rispetto impianti tecnologici e attrezzature
-  Fascia di rispetto ferroviaria
-  Fascia di rispetto cimiteriale
-  Elettodotti e relative fasce di rispetto
-  Fascia di rispetto fluviale di 150 metri ex D. Lgs. 42/2004 per il Fiume Ticino e il Torrente Strona
-  Vincoli di inedificabilità per incendi boschivi
Validità 10 anni dalla data dell'incendio
-  Fascia di rispetto depuratore (100m)



Reticolo Idrico

Reticolo Idrico Principale



-  Fiume Ticino
-  Limite esterno Fascia A PAI - rif. 189/1989
-  Limite esterno Fascia B PAI - rif. 189/1989
-  Limite esterno Fascia C PAI - rif. 189/1989
-  Canale Villoresi
-  Canale Industriale
-  Canale Navigazione


-  Torrente Strona
-  Fascia di rispetto laterale di metri 10 ex R.D. 523/1904

Rete di competenza diversa

-  Rete di competenza del Consorzio di irrigazione della Roggia Strona
-  Fascia di rispetto di metri 5 (rif. articolo 14 comma 7 N.d.A. PAI L. 18 Maggio n. 183)

Reticolo idrico minore di competenza comunale

-  Corso d'acqua individuato
-  Fascia di rispetto laterale di metri 10

-  ZONA FRANA (evento iniziato il 02/05/2012)

Aree protette

-  Parco Lombardo della Valle del Ticino
-  SIC - Siti di Interesse Comunitario codice IT2010010 Brughiera del Vigano
-  SIC - Siti di Interesse Comunitario codice IT2010011 Paludi di Arsago
-  SIC - Siti di Interesse Comunitario codice IT2010012 Brughiera del Dosso
-  SIC - Siti di Interesse Comunitario codice IT2010013 Ansa di Castelnovate
-  ZPS - Boschi del Ticino

VINCOLI AEROPORTUALI

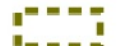


Articolo 707 del Codice di Navigazione

Determinazione delle zone soggette a limitazioni

-  Zona di tutela A
-  Zona di tutela B
-  Zona di tutela C
-  Zona di tutela D




Articolo 715 del Codice di Navigazione

Valutazione di rischio delle attività aeronautiche


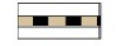

-  1 x 10⁻⁴
-  1 x 10⁻⁵
-  1 x 10⁻⁶


Articolo 716 del Codice di Navigazione

Inquinamento acustico

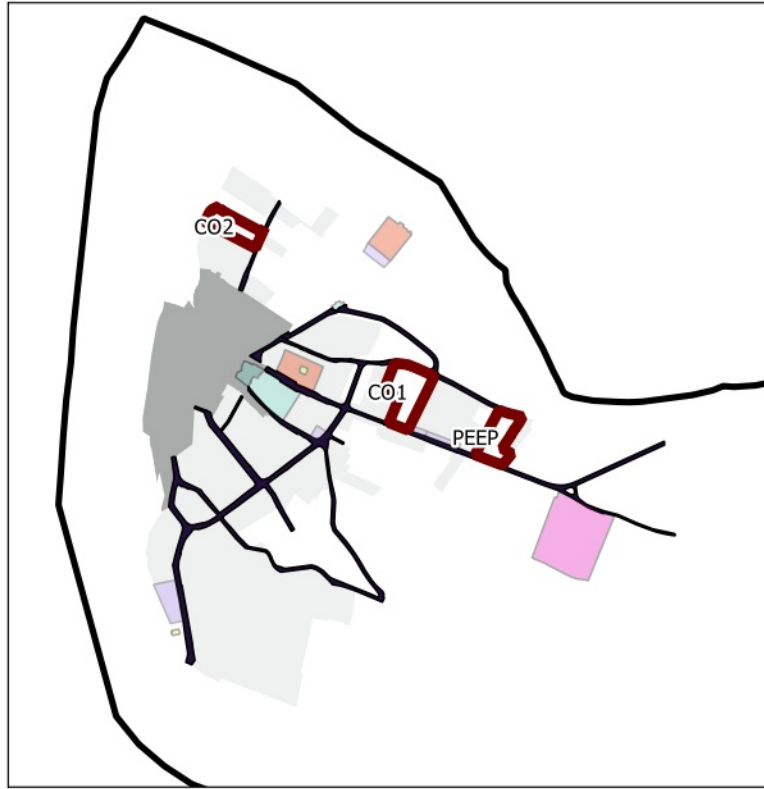
-  Zona A
-  Zona B
-  Zona C

Progetto della Ferrovia di collegamento Terminal 1 e Terminal 2

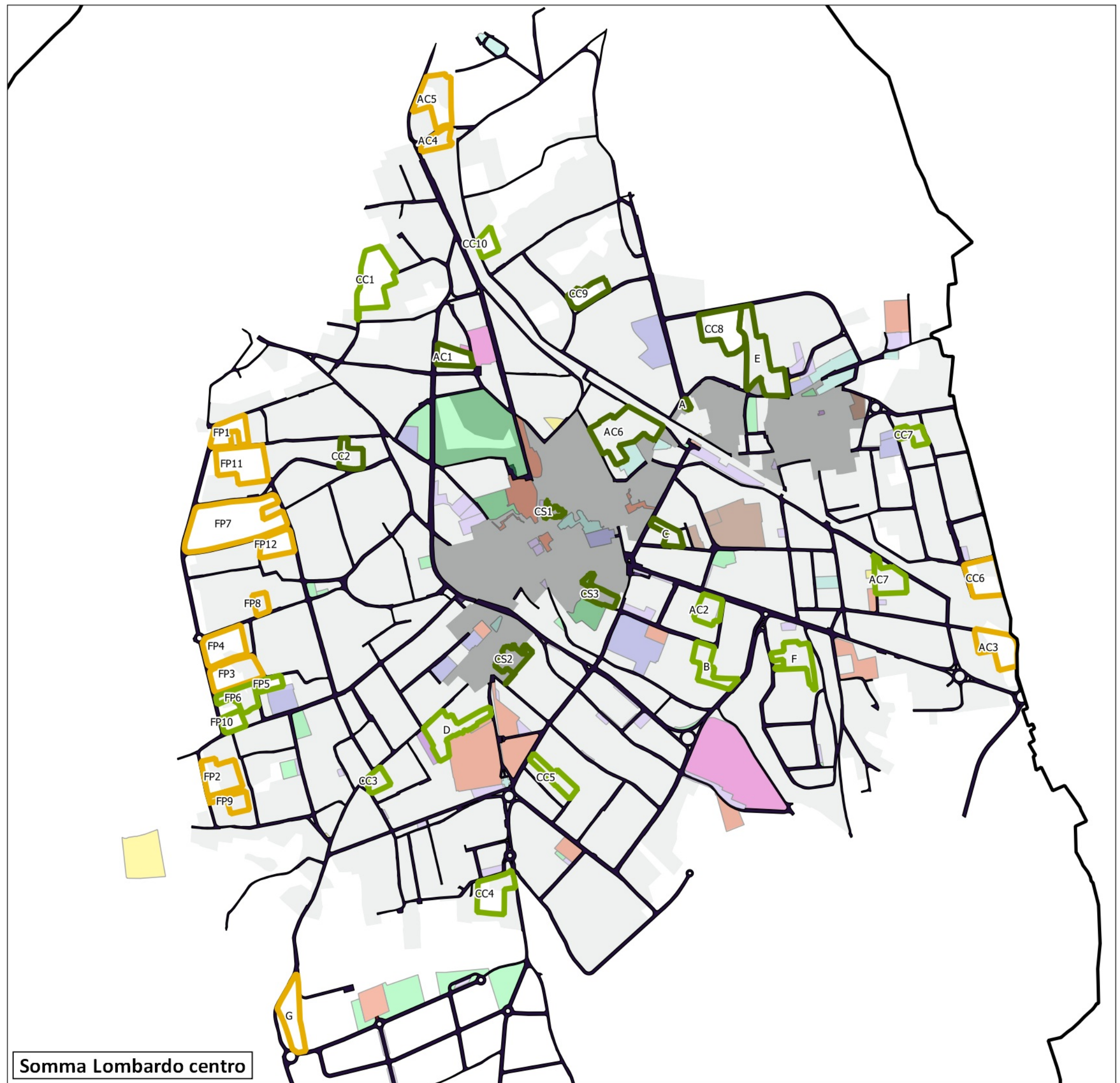
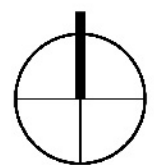
-  Raccordo del collegamento in progetto tra T1 e T2 con il progetto preliminare RFI
-  Tratto ferroviario di collegamento T1-T2 in progetto
-  Fascia di rispetto

-  Sedime aeroportuale di Malpensa

Criticità rispetto ai servizi esistenti



Ambiti di trasformazione non attuati



Criticità rispetto ai servizi esistenti

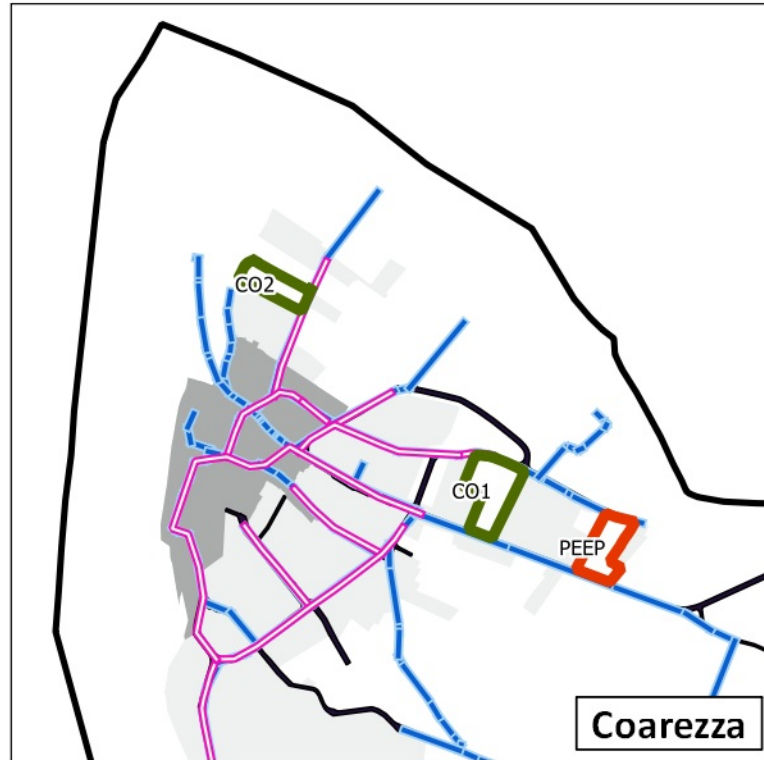
LEGENDA

-  Confine comunale
-  Centri storici
-  Aree urbanizzate

Tessuto consolidato

-  Servizi e attrezzature scolastiche
-  Attrezzature sportive e/o ricreative
-  Parchi e giardini urbani
-  Servizi di interesse comune con uso specifico
attrezzature religiose
-  Servizi e attrezzature civili
-  Servizi e attrezzature religiose
-  Servizi e attrezzature sanitarie e/o assistenziali
-  Parcheggi pubblici o disponibili al pubblico
-  Impianti tecnologici

Criticità rispetto ai sottoservizi esistenti



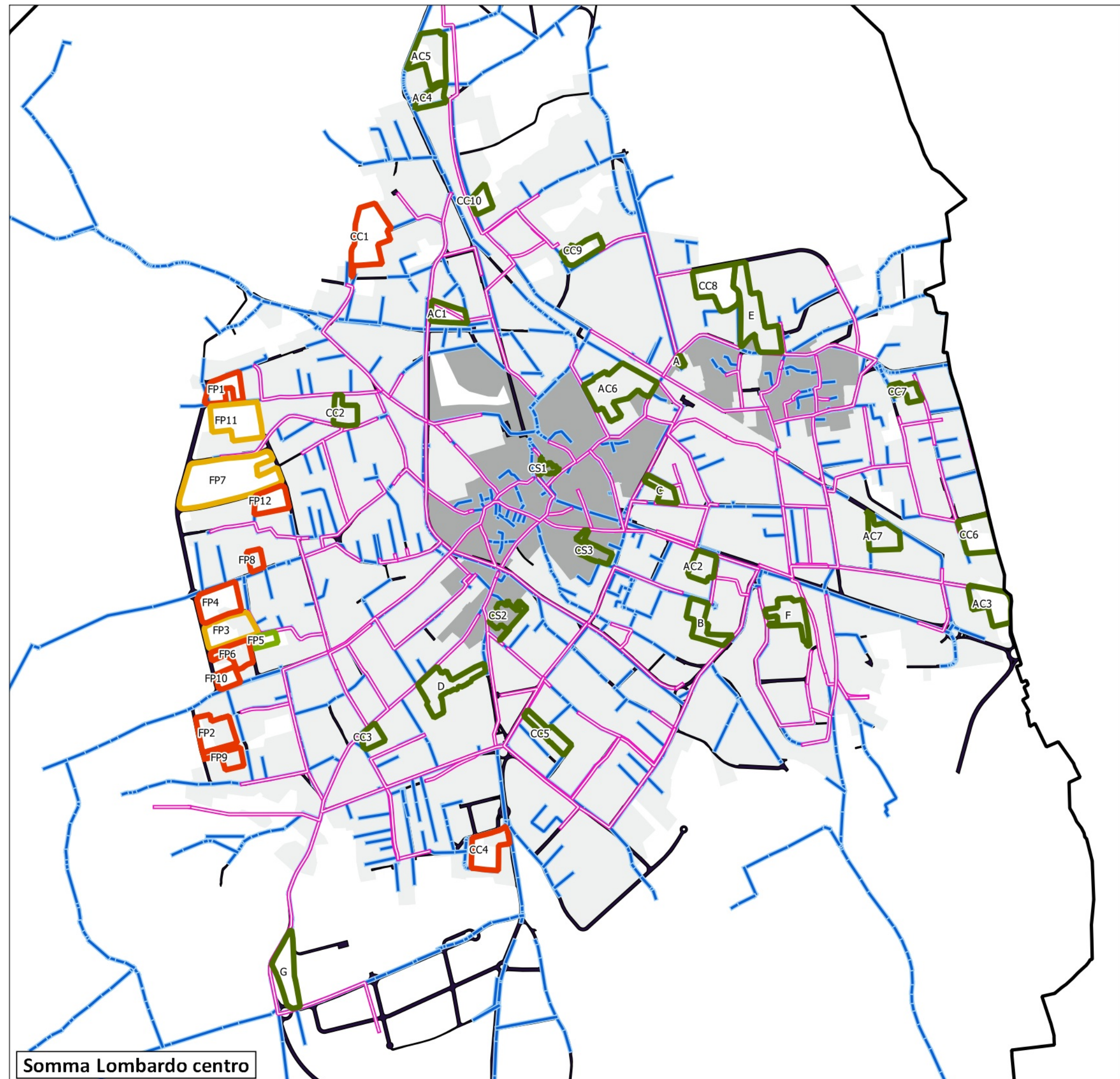
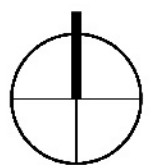
- Confine comunale
- Centri storici
- Aree urbanizzate

Tessuto consolidato

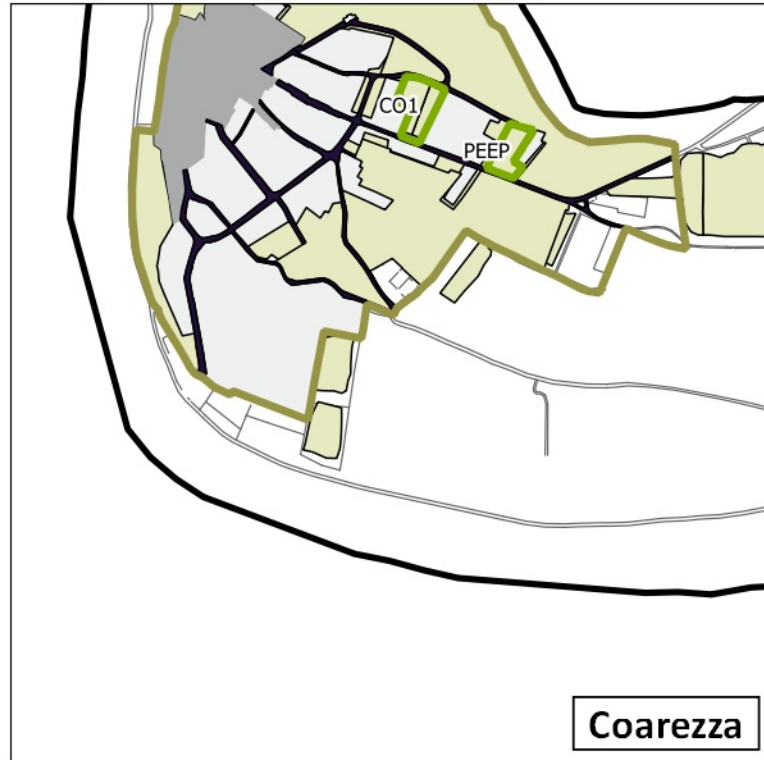
- Rete acquedotto
- Rete fognatura

Ambiti di trasformazione non attuati

- Criticità bassa
- Criticità medio-bassa
- Criticità media
- Criticità medio-alta
- Criticità alta



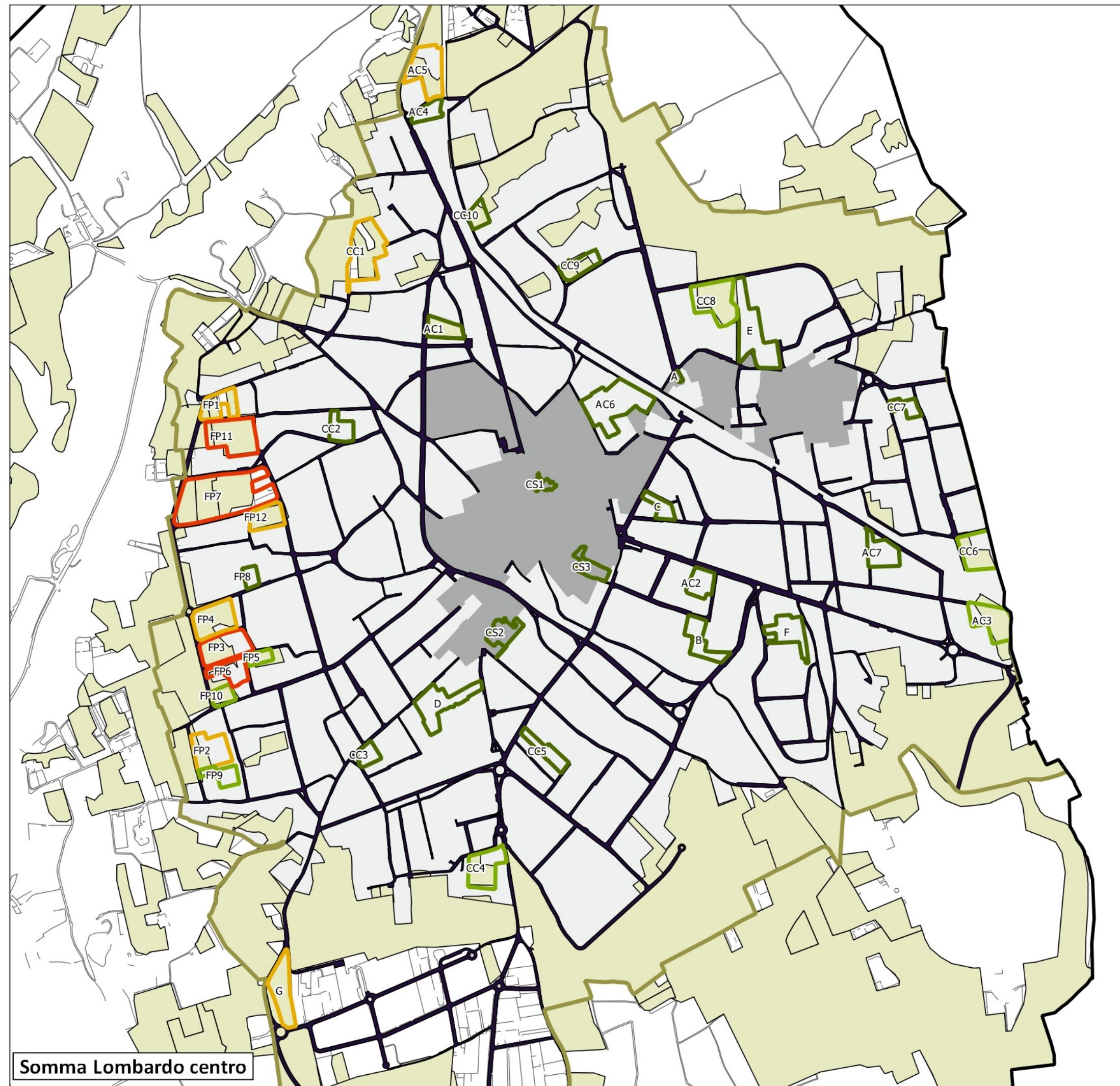
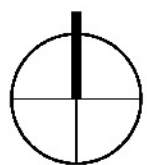
Criticità rispetto agli ambiti agricoli



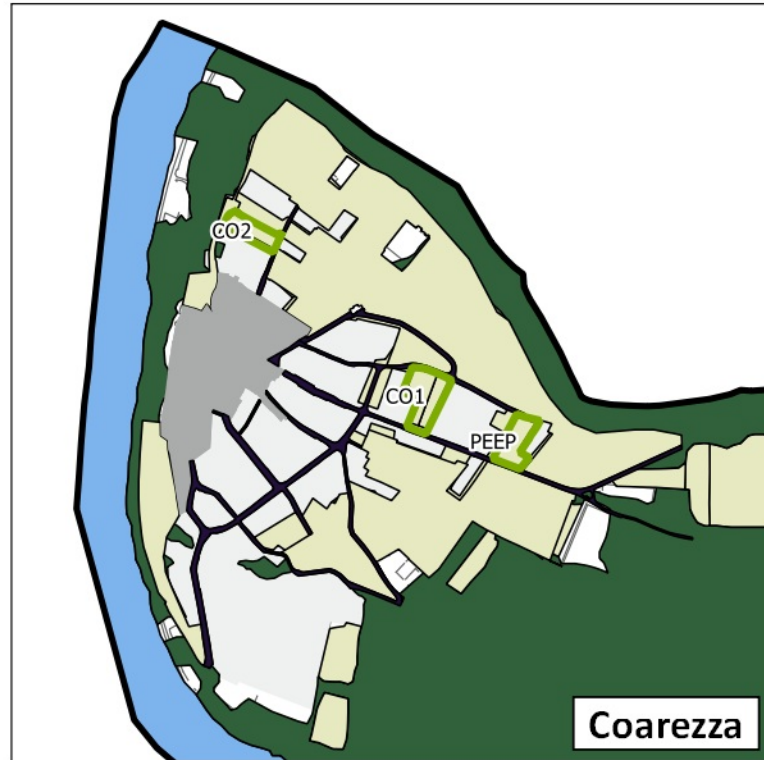
- Confine comunale
- Centri storici
- Aree urbanizzate
- Perimetro IC
- Aree agricole



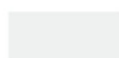
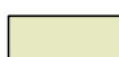


Ambiti di trasformazione non attuati

- Criticità bassa
- Criticità medio-bassa
- Criticità media
- Criticità medio-alta
- Criticità alta



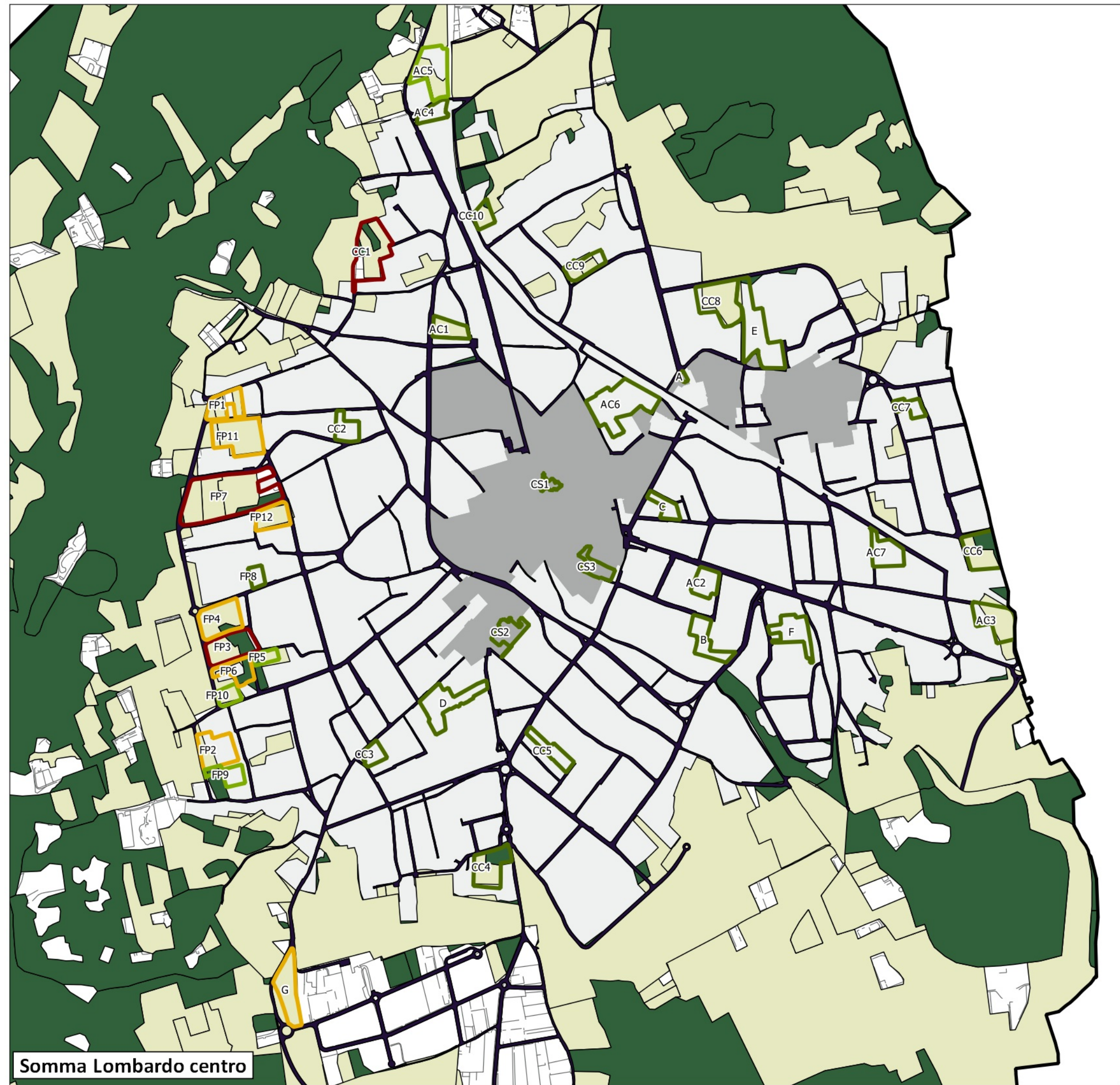
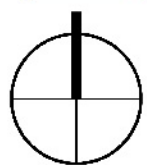
Criticità rispetto agli ambiti naturalistici



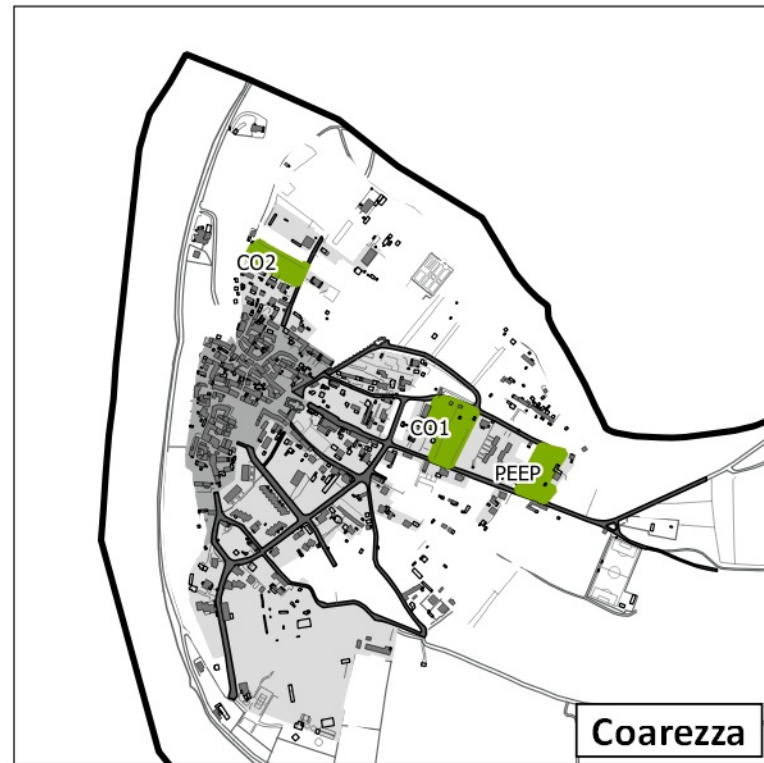
-  Confine comunale
-  Centri Storici
-  Aree urbanizzate
-  Aree agricole
-  Ambienti seminaturali e territori boscati
-  Aree umide/corsi d'acqua

Ambiti di trasformazione non attuati

-  Criticità bassa
-  Criticità medio-bassa
-  Criticità media
-  Criticità medio-alta
-  Criticità alta



Criticità - valutazione finale



- Confine comunale
- Centri Storici
- Aree urbanizzate

Ambiti di trasformazioni non attuati

- Criticità bassa
- Criticità medio-bassa
- Criticità media
- Criticità medio-alta
- Criticità alta

