

# COMUNE DI CASORATE SEMPIONE

(Provincia di Varese)



## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

### DOCUMENTO DI PIANO

OGGETTO: RELAZIONE  
modificata in seguito alle controdeduzioni

Sindaco  
Giuseppina Quadrio

Responsabile Unico del Procedimento  
Adolfo D'Agata

Assessore all'urbanistica  
Marco Grasso

Progetto  
\_ BCG Associati di Massimo Giuliani  
via Treves, 2 - Pavia - tel. 0382/572.763 fax 0382/479.455  
\_ arch. Raffaello Bezzon  
via Postporta, 3 - Gallarate (VA) - tel./fax 0331/795.170

Collaboratori  
arch. Ilaria Ceriani  
arch. Federica Rando  
arch. Rosaria Verardi  
arch. Marisa Zuzzaro

V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica  
Studio Associato *EcoLogo*  
Via Lamarmora, 12 - 20013 Magenta (MI)  
tel. 339.3865535 - 347.7435767 fax 02.97003500

Studio geologico  
Dott. Geol. Marco Parmigiani  
via R. Sanzio 3 - Tradate (VA)  
tel 0331.810710

SCALA

DATA

ELEBORATO

-

ottobre 2010

**A\_26**

## INDICE

1 INTRODUZIONE .....	3
1.1 IL DOCUMENTO DI PIANO.....	3
1.2 OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE .....	5
1.2.1. Integrazione ambientale con il Parco del Ticino.....	5
1.2.2 Creazione di una nuova rete di connessione ciclo-pedonale degli spazi pubblici ed agricoli .....	5
1.2.3 Tracciato della S.S. 33 del Sempione nel tratto centrale della conurbazione .....	6
1.2.4 Completamento viario perimetrale, riqualificazione viabilità esistente e del centro storico .....	6
1.2.5 Riqualificazione del centro storico.....	6
1.2.6 Riqualificazione del tessuto urbano esistente .....	7
1.2.7 Zone produttive da trasferire o trasformare.....	7
1.2.8 Completamento e riqualificazione della sede municipale e delle funzioni pubbliche connesse e dell'area della Parrocchia .....	7
1.2.9 Creazione di un parco pubblico ed attrezzature per i bambini .....	7
1.2.10 Individuazione degli ambiti per il possibile completamento residenziale e di trasformazione .....	8
1.2.11 Interventi di valorizzazione delle aree standard non attuate .....	8
1.2.12 Scuderie.....	8
1.2.13 Parco San Giorgio.....	9
2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E RICOGNIZIONE DELLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE.....	10
2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE .....	10
2.2 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE .....	11
2.3 LA RETE ECOLOGICA REGIONALE.....	15
2.4 IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE.....	25
2.4.1 Unità di paesaggio .....	25
2.4.2 Ambiti paesaggistici .....	26
2.4.3 Ambiti agricoli .....	27
2.4.4 Rete ecologica .....	29
2.4.5 Insediamenti abitativi .....	32
2.4.6 Prusst.....	33
2.4.7 Rischio .....	34
2.5 AEROPORTO INTERCONTINENTALE DI MALPENSA.....	35
2.5.1 Piano d'Area Malpensa.....	35
Casorate Sempione è ubicato a ridosso dell'aeroporto intercontinentale di Milano Malpensa .....	35
2.6 IL PARCO DEL TICINO .....	37

3 IL SISTEMA URBANO.....	39
3.1 STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE .....	41
3.2 CARATTERISTICHE SOCIO ECONOMICHE .....	42
3.3 POPOLAZIONE .....	44
3.4 IL SISTEMA DEI SERVIZI ESISTENTI.....	45
3.5 IL SISTEMA ECONOMICO.....	46
3.6 TRASPORTI PUBBLICI.....	48
3.6.1 Trasporto su ferro .....	48
3.6.2 Trasporto su gomma.....	49
3.7 PIANI DI SETTORE .....	49
3.7.1 Piano commerciale comunale.....	49
3.7.2 Indagini geologiche ed idrogeologiche.....	50
3.7.3 Carta di zonizzazione acustica .....	50
5.1 SINTESI DELLE CRITICITÀ, POTENZIALITÀ ED OPPORTUNITÀ.....	52
5.1.1 Viabilità .....	52
5.1.2 Qualità dell'aria .....	53
5.1.3 Attività estrattiva.....	53
6. IL PROGETTO DEL PGT .....	54
6.1 L'ARTICOLAZIONE IN PROGETTI ED AZIONI .....	61
6.1.1 L'uso della perequazione .....	61
6.1.2 Progetto di completamento degli ambiti di trasformazione.....	63
6.2 Piano Pesistico Comunale .....	70

## 1 INTRODUZIONE

Il concetto di governo del territorio, ben più esteso di quello tradizionale della pianificazione comunale, è regolato dal capo II della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, dove si enuncia (art.6) il Piano di governo del territorio (PGT) quale strumento che “definisce l’assetto dell’intero territorio comunale” (art.7). Per rispondere nel modo più aderente possibile alla complessità delle trasformazioni urbane, l’articolazione dei contenuti della pianificazione comunale prevede una separazione degli strumenti dentro un quadro strategico unitario. Secondo questa concezione il PGT si articola in tre atti:

- “Documento di Piano” con contenuti di carattere prevalentemente strategico, quale elemento “di regia” di una politica complessiva sul territorio. Individua gli obiettivi e le procedure, evidenziando i problemi e le opportunità attraverso un sistema di relazioni fondato su meccanismi di reciproca coerenza (non a senso unico), attento alle dinamiche dell’evoluzione dei sistemi urbani;
- “Piano dei Servizi” al quale è affidato il progetto della città pubblica e dei servizi;
- “Piano delle Regole” al quale sono affidati gli aspetti di regolamentazione del processo pianificatorio e gli elementi di qualità della città costruita.

Il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole, pur avendo autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, interagiscono costantemente attraverso la coerenza e il reciproco rapporto con il Documento di Piano. Questo si deve dotare di un apparato conoscitivo sufficiente a determinare strategie, direttive e regole, che sono poi approfondite e specificate nel Piano dei Servizi.

### 1.1 IL DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano, come anticipato, è finalizzato ad elaborare il progetto strategico di sviluppo locale e non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli (art.8, comma 3). È lo strumento:

- nel quale saranno messe a punto le strategie di breve e medio periodo finalizzate all’attuazione del Governo del Territorio del Comune e a coordinare ed indirizzare le politiche ed i Piani di Settore che concorrono ai processi di riqualificazione urbana;
- dove vengono sintetizzate e valutate le analisi svolte sulla città grazie alle quali individuare le criticità, le potenzialità e le opportunità presenti e focalizzare gli obiettivi di governo che l’Amministrazione Comunale intende porsi per il breve e medio periodo;
- dove sono riportate le indicazioni e gli obiettivi specifici per il Piano dei Servizi, per il Piano delle Regole e per gli interventi di trasformazione urbana.

Il Documento di Piano si attua attraverso elaborati che hanno contenuti di carattere analitico e progettuale (regole, direttive ed indicazioni) e precisamente:

- relazione nella quale sintetizzare le analisi, le ricognizioni necessarie e si prospettano le strategie pianificatorie;
- elaborati cartografici (tavole di analisi, di rappresentazione delle strategie ed obiettivi di sviluppo, di individuazione e classificazione degli ambiti di trasformazione);

- assetto normativo che definisce l'efficacia del Documento di Piano in termini di prescrizioni, direttive ed indirizzi.

Per quanto attiene ai contenuti analitici del Documento di Piano essi fanno riferimento a:

- obiettivi che l'Amministrazione pubblica intende perseguire per lo sviluppo del proprio territorio;
- inquadramento territoriale e ricognizione delle programmazione territoriale. Oggetto di esame e studio sono gli atti della programmazione regionale e provinciale (con particolare riferimento alle prescrizioni ed alle direttive per la pianificazione comunale). Per gli aspetti connessi al sistema ambientale e paesistico, le analisi tengono conto sia di quelli rilevati a scala territoriale e riportati nei piani e programmi regionali e provinciali, che degli approfondimenti realizzati in sede locale. Il documento dovrà contenere l'individuazione delle aree di interesse paesistico o storico monumentale e degli elementi del paesaggio agrario;
- quadro conoscitivo del comune di Casorate Sempione.

Sono riconducibili a tale quadro le analisi di settore relative ai piani sovraordinati, al sistema urbano, alle infrastrutture presenti sul territorio ed in particolare all'aeroporto di Malpensa, alle caratteristiche socioeconomiche, al sistema della mobilità, dei servizi, delle aree di interesse paesistico o storico monumentale, degli elementi del paesaggio agrario e delle aree verdi ed agricole, ecc. Per ognuna delle tematiche oggetto di indagine, il Documento di Piano individua criticità e potenzialità (anche in relazione alle capacità di spesa dell'Amministrazione Comunale) allo scopo di individuare le tematiche che possono diventare oggetto delle politiche del Documento di Piano, facendo emergere gli approfondimenti da affidare al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi.

Per quanto attiene il contenuto progettuale del Documento di Piano, esso è volto a definire, partendo dalla sintesi delle criticità, potenzialità ed opportunità risultanti dalle analisi di cui sopra, gli obiettivi (anche dal punto di vista delle quantità) e le politiche di governo del territorio e riporta le prescrizioni e le direttive per il raggiungimento degli stessi.

Facendo riferimento agli stessi obiettivi strategici e quantitativi, detta inoltre le regole e le direttive che devono guidare i Piani Attuativi previsti nelle aree di trasformazione, il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole e i vari Piani di Settore e specialistici che sono previsti per una corretta gestione del sistema urbano.

La legge regionale attribuisce al Documento di Piano la definizione degli eventuali criteri di compensazione, perequazione e incentivazione (articolo 8, lettera g della l.r. 12/2005).

L'amministrazione comunale di Casorate Sempione ha deciso di usare questa opportunità e di prevedere all'interno del Documento di Piano un apposito spazio per illustrare l'uso della perequazione come modalità di gestione delle trasformazioni urbane e di realizzazione dei servizi e delle aree verdi.

Nelle parti che seguono sono illustrati i contenuti del Documento di Piano secondo la struttura sopra indicata.

## **1.2 OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Volontà dell'Amministrazione Comunale è limitare l'espandersi di ulteriori aree edificate per non compromettere gli spazi verdi residui, di separazione tra gli altri nuclei urbani, mantenendo i corridoi ecologici che garantiscano la sopravvivenza delle specie viventi autoctone con possibilità di scambi con un'area di più vaste dimensioni ed evitando l'impoverimento generato da lotti naturali residui.

La peculiarità di Casorate Sempione, che l'Amministrazione vuol valorizzare, è di aver mantenuto una fascia verde di separazione con le altre conurbazioni, pur essendo collocata lungo l'asse del Sempione, in una zona densamente urbanizzata.

Le finalità del PGT possono essere sinteticamente indicate in due macro-obiettivi:

- \_ **miglioramento della qualità dell'abitare**
- \_ **promozione e valorizzazione del territorio**

### **1.2.1. Integrazione ambientale con il Parco del Ticino**

Uno degli aspetti maggiormente rilevanti della nuova politica urbanistica del Comune di Casorate Sempione consiste nella tutela e valorizzazione dell'ambiente e della biodiversità, per migliorare le condizioni di vita e di abitabilità, attraverso il mantenimento delle zone agricole e delle aree non edificate che costituiscono un valore produttivo, ecologico ed ambientale in una zona così densamente urbanizzata.

Gli interventi di valorizzazione saranno attuati in relazione con le politiche di assetto sovracomunale individuate dal PTC del Parco del Ticino e nell'ottica di integrazione con gli interventi di valorizzazione ambientale previsti e programmati dai comuni confinanti e dal Parco.

Il riequilibrio dell'ambiente va perseguito dal Piano attraverso: incremento della biodiversità, inversione del processo di depauperamento delle risorse ambientali, paesistiche ed avvio di un processo virtuoso di costruzione di nuova qualità ambientale.

### **1.2.2 Creazione di una nuova rete di connessione ciclo-pedonale degli spazi pubblici ed agricoli**

Le analisi predisposte per la realizzazione del Piano dei Servizi (L.R. 1/2001) non hanno messo in luce particolari criticità nelle dotazioni di servizi e nella loro dislocazione nel centro abitato.

Tuttavia emerge la difficoltà ad accedere ai servizi ed in generale agli spazi pubblici soprattutto da parte di particolari categorie di cittadini quali bambini ed anziani.

Nonostante le dimensioni contenute dell'abitato, le problematiche connesse al traffico automobilistico sono infatti molto simili a quelle registrabili nei centri urbani di maggiori dimensioni.

Per questo motivo l'Amministrazione Comunale intende ripensare in termini innovativi al sistema di accessibilità agli spazi pubblici attraverso una nuova rete di connessioni ciclo-pedonale.

Inoltre è importante prevedere che la rete di percorsi ciclo-pedonali si estenda in periferia andando a raggiungere aree o siti che per il territorio di Casorate Sempione risultano significativi.

Non dimentichiamo il ruolo delle scuderie o maneggi e dei percorsi a cavallo che per il luogo rivestono un ruolo addirittura internazionale. Da qui l'importanza di esaltare questa vocazione anche con segni sul territorio.

### **1.2.3 Tracciato della S.S. 33 del Sempione nel tratto centrale della conurbazione**

La Statale n.33 del Sempione è, con il tracciato ferroviario, la “spina dorsale”, del Comune di Casorate Sempione. Il carattere di questa arteria soggetta ad un traffico principalmente sovracomunale e la mancanza di un rapporto più urbano con la città attraversata, determinano la necessità di attivare interventi di mitigazione ambientale e di riqualificazione.

Il Piano svolgerà un'attività di indirizzo e di confronto, all'interno dei tavoli istituzionali, per migliorare, con diversa pavimentazione, alberature e collegamenti pedonali il tratto della strada statale, attenuando traffico e velocità.

### **1.2.4 Completamento viario perimetrale, riqualificazione viabilità esistente e del centro storico**

Il Piano ha come obiettivo il generale miglioramento della viabilità con la formazione di percorsi veicolari di completamento dei tracciati esistenti, limitando l'attraversamento del centro della città sia in direzione est-ovest che nord-sud; la riqualificazione dei tracciati stradali esistenti, specialmente gli assi principali nonché quelli all'interno del tessuto storico con materiali ed arredo opportuno, piantumazione, idonea illuminazione e marciapiedi ciclo-pedonali.

### **1.2.5 Riqualificazione del centro storico**

Il centro storico di Casorate Sempione non è in buono stato di mantenimento e parte delle abitazioni sono in disuso. Il Piano ha l'obiettivo di stimolare un processo di riqualificazione del tessuto residenziale esistente con opere di riqualificazione delle costruzioni. Lo strumento è quello di un piano del centro storico che dia indicazioni, attraverso un abaco di riferimento tipologico, in relazione ai caratteri compositivi originari. Gli interventi potranno avvenire anche attraverso ristrutturazione o demolizione e ricostruzione di alcuni ambiti ritenuti particolari per collocazione, dimensione e caratteristiche tipologiche. Per stimolare il recupero del centro storico, potranno essere attuati interventi edilizi convenzionati tra piani esecutivi esterni al centro e di recupero interni, aumentando l'indice volumetrico dei primi.

Per promuovere il recupero sono previste anche agevolazioni economiche per gli operatori immobiliari.

### **1.2.6 Riqualificazione del tessuto urbano esistente**

Il Piano ha l'obiettivo di stimolare il processo di riqualificazione del tessuto residenziale esistente, attraverso la concessione di limitati bonus di cubatura e la predisposizione di incentivi per la valorizzazione del sistema ambientale e l'utilizzo di energie alternative, promuovendo il risparmio energetico. La prima finalità è intervenire negli edifici pubblici, attraverso adeguamento e dotazione di nuove tecnologie, affinché anche i privati siano incentivati all'uso di energie alternative.

Il territorio comunale per le sue caratteristiche morfologiche e di sviluppo storico è stato suddiviso in zone urbanistiche A, B, C, D, E. Il Piano stabilisce, per ogni zona, l'incremento volumetrico possibile a seguito degli obiettivi sopra esposti. La scelta scaturisce dall'analisi del tessuto urbano esistente per definire il risultato morfologico che questi interventi provocano sull'intero ambito cittadino.

### **1.2.7 Zone produttive da trasferire o trasformare**

Il P.G.T. individua alcuni ambiti caratterizzati da insediamenti produttivi di varia origine e funzione che, per motivi economici, di opportunità, di organizzazione e collocazione, non hanno più ragione di rimanere tali. Detti insediamenti possono essere eventualmente trasferiti e/o trasformati attraverso progetti che, caso per caso, risolvano in accordo con la proprietà, il problema sia urbanistico che architettonico e funzionale.

### **1.2.8 Completamento e riqualificazione della sede municipale e delle funzioni pubbliche connesse e dell'area della Parrocchia**

La sede municipale e gli edifici pubblici insistenti sull'area limitrofa si sono sviluppati in tempi diversi e con caratteristiche funzionali e formali differenti e non sempre appropriate. L'Amministrazione Comunale intende conferire valore ed identità a questo complesso, attraverso interventi di riqualificazione urbana, tipologica e organizzativa. Gli spazi interessati sono la sede municipale, la biblioteca, la palestra, le scuole, le aree a parcheggio, verdi e pedonali.

Anche per l'area di proprietà della parrocchia, l'Amministrazione Comunale intende intervenire con la riqualificazione e/o demolizione dei fabbricati esistenti, la realizzazione di un parcheggio e il ridisegno della piazza antistante la chiesa. Il parametro di utilizzazione volumetrica non si intende prefissato e verrà valutato in sede di proposta, sulla base della qualità del progetto.

### **1.2.9 Creazione di un parco pubblico ed attrezzature per i bambini**

Uno degli obiettivi dell'Amministrazione Comunale di Casorate Sempione è la riqualificazione ambientale ed economica del territorio comunale, nonché migliorare la qualità di vita dei residenti. Pertanto, anche supportati da una richiesta esplicita della popolazione, si pensa di riqualificare ed attrezzare una o più aree verdi da destinare a parco pubblico attrezzato.

Un'area, di circa 2.300 mq è ubicata nella zona ovest del territorio comunale in una zona caratterizzata da un tessuto residenziale intercalato da aree verdi e corrisponde alla

superficie a standard di un piano esecutivo in corso di realizzazione. E' volontà dell'Amministrazione ampliare il parco pubblico esistente confinante e posto a sud ovest secondo un disegno complessivo ed unitario con l'area verde limitrofa.

Un'altra area, ubicata a nord-est di circa 45.000 mq. potrà costituire un parco urbano fruibile sia dagli abitanti del territorio comunale che dai cittadini dei comuni limitrofi, trasformandosi in un luogo di svago intercomunale.

#### **1.2.10 Individuazione degli ambiti per il possibile completamento residenziale e di trasformazione**

L'edificazione di nuove aree non rappresenta per l'Amministrazione Comunale di Casorate Sempione una priorità, ma l'obiettivo principale è la riqualificazione dell'esistente.

Tuttavia i possibili ambiti di espansione residenziale sono stati individuati con il minor impatto sul contesto ed il minor costo in termini di urbanizzazione.

Queste indicazioni hanno quindi il solo scopo di individuare una prima serie di ambiti, da valutare in dettaglio nel caso in cui emergesse la necessità di prevedere nuova edificazione, evitando la criticità nella gestione dei servizi pubblici.

#### **1.2.11 Interventi di valorizzazione delle aree standard non attuate**

Dalla sua lettura si può constatare come il PRG esistente sia stato attuato con la cessione di aree a destinazione pubblica in quantità superiore alle misure previste di legge pari a 26,5 mq. /ab.

Questo aspetto, di per sé positivo, rischia però di generare criticità legate alle difficoltà finanziarie dell'Ente per quanto riguarda nuovi investimenti, ma soprattutto per i successivi aspetti manutentivi.

Inoltre la specifica localizzazione delle aree (diretta conseguenza dei piani attuativi) non corrisponde sempre alle necessità strategiche ed operative dell'Ente, anche per la dimensione spesso molto ridotta e la forma particolare e quindi di difficile utilizzo.

In particolare per le aree già entrate a far parte del demanio pubblico si tratta di ripensare alle possibili destinazioni in rapporto alle strategie elencate per la riqualificazione del sistema urbano.

Con la stesura del Piano dei Servizi potrà essere valutata appieno la possibilità di un uso strategico di queste aree ovvero la loro parziale o totale alienazione.

#### **1.2.12 Scuderie**

L'obiettivo è valorizzare e sostenere le attività equestri presenti sul territorio comunale.

Questo patrimonio, riconosciuto a livello internazionale, è una delle ricchezze di Casorate Sempione che il piano vuole affrontare attraverso opportunità di riqualificazione, ampliamento e/o idonei collegamenti. Obiettivo dello strumento urbanistico è quello di prevedere norme specifiche che mirino al raggiungimento di tali risultati.

### **1.2.13 Parco San Giorgio**

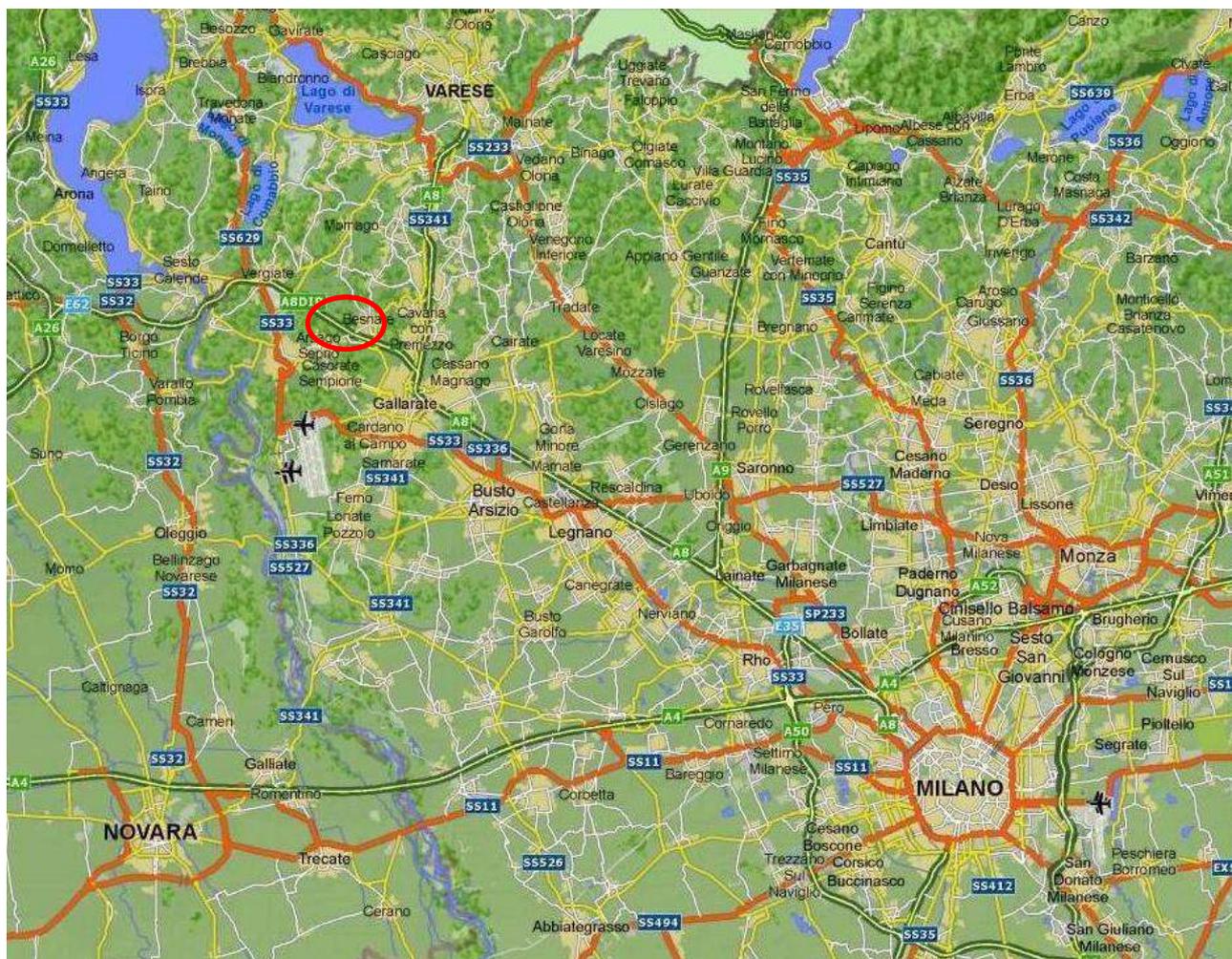
L'edificio è di buona valenza architettonica ma in condizioni vetuste e parzialmente utilizzato; è ubicato in un'area boschiva di notevole valore ambientale.

Obiettivo dell'Amministrazione Comunale è quello di conferire valore ed identità a questa porzione di territorio comunale attraverso il mantenimento, la pulizia e la riqualificazione del patrimonio boschivo esistente; quello di intervenire sull'edificio con opere di ristrutturazione e riuso funzionale, nel rispetto degli elementi formali originali.

## 2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E RICOGNIZIONE DELLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

### 2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Casorate Sempione è collocato nella zona sud della Provincia di Varese a nord di Gallarate lungo l'asse della S.S. 33 del Sempione e della relativa ferrovia. Le due infrastrutture, generatrici dell'attuale conurbazione, sono anche il principale sistema di accesso al territorio comunale e di collegamento con le conurbazioni limitrofe.



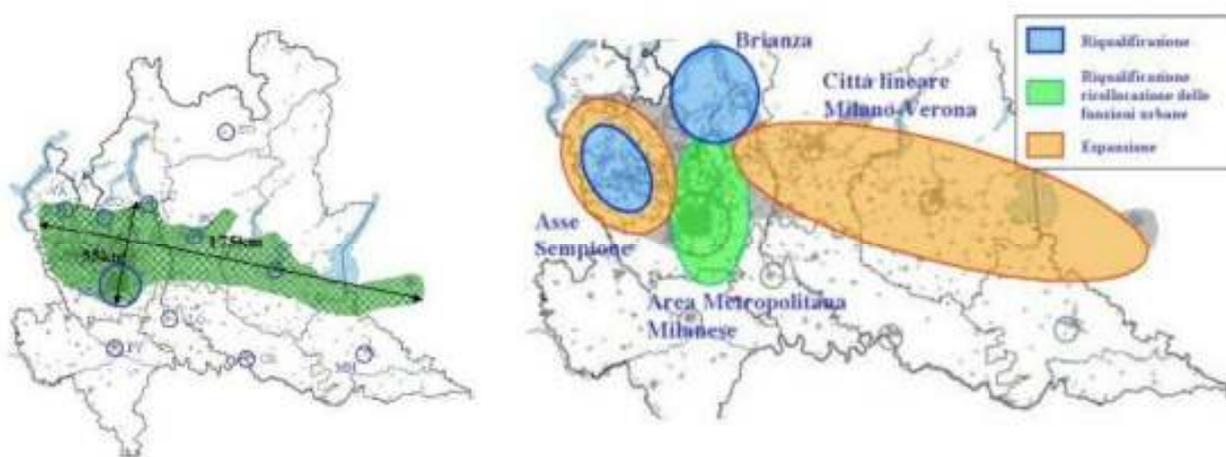
## 2.2 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il piano Territoriale Regionale della Regione Lombardia è stato approvato con D.G.R. il 16 gennaio 2008 n°6447 dalla Giunta Regionale e successivamente adottato dal Consiglio Regionale nella seduta del 30 luglio 2009.

Il Piano Paesistico Regionale contiene, sia pure ad una scala macro-territoriale indicazioni e criteri per una lettura in chiave paesistico ambientale del territorio. Le indicazioni grafiche del Piano Paesistico Regionale sono contenute nella Tav.A2 del Documento di Piano.

Il Comune di Casorate Sempione risulta inserito in quell'area che viene definita, nel documento strategico del 2005 "Area Metropolitana" e "Sistema Territoriale Pedemontano".

Tale area, densamente urbanizzata, ha una estensione di 175 Km ed una profondità massima, in corrispondenza di Milano, di 55 Km., attraversando la Lombardia dalla provincia di Varese a quella di Brescia.



Il sistema metropolitano interessa l'asse est-ovest compreso tra la fascia pedemontana e la parte più settentrionale della pianura irrigua coinvolgendo la quasi totalità della pianura asciutta.

Il PTR distingue il Sistema Metropolitano in due sub sistemi divisi dal corso del fiume Adda e Casorate Sempione si trova nell'area ad ovest.

Quest'area è incentrata sul triangolo industriale Varese-Lecco-Milano, caratterizzata da un territorio densamente urbanizzato, una struttura economica ricca ed operosa anche se in declino rispetto al passato. L'asse del Sempione emerge in questo territorio come polo attrattore di rilevanza regionale, in particolare per la presenza dell'aeroporto di Malpensa e il recente complesso fieristico di Rho-Pero.

Da un lato la morfologia del territorio ha facilitato gli insediamenti e gli scambi, la posizione strategica, al centro di una rete infrastrutturale nazionale e internazionale, una dotazione ferroviaria locale articolata, potenzialmente in grado di rispondere ai bisogni di mobilità regionale, la dotazione di un sistema aeroportuale significativo, l'eccellenza in alcuni campi

produttivi ed innovativi, la presenza di centri di formazione e di ricerca qualificati oltre che di una forza lavoro qualificata e diversificata, un sistema ricettivo importante accompagnato da un territorio ricco di elementi di attrazione. Dall'altro però si evidenziano punti di debolezza significativi come l'elevato livello di inquinamento, sia dell'atmosfera che delle acque, che acustico, la presenza di parecchi insediamenti industriali a rischio di incidente rilevante, l'elevato consumo di suolo, scarsa attenzione alla qualità architettonica ed al rapporto con il contesto, dalla carenza nella progettazione di aree a verde e dalla frammentazione delle aree di naturalità la congestione del traffico veicolare, la carenza di servizi pubblici.

Da un punto di vista sociale sono segnalate infine difficoltà a facilitare l'integrazione di parte della nuova immigrazione e la presenza di sacche di marginalità e disparità sociale, in particolare in alcune zone delle grandi città. Per l'area pedemontana, a questi elementi critici sono da aggiungere la crisi della manifattura della grande fabbrica e l'elevata presenza di lavoratori atipici, e in generale di forme di precariato diffuso.

Elemento qualificante della proposta di Documento è rappresentato dal sistema degli obiettivi, che il documento stesso individua come guida per il proprio agire ma anche come quadro di riferimento per gli atti di programmazione e pianificazione di tutti i livelli e di tutti gli strumenti che intervengono, programmano e trasformano il territorio.

Nella figura seguente sono riportati tali obiettivi del PTR.

In particolare per Casorate Sempione si ritiene fondamentale perseguire obiettivi per il miglioramento della qualità urbana, della progettazione (e quindi dell'abitare), ponendo attenzione alla salute del cittadino, al favorire uno sviluppo sostenibile sia dal punto di vista ambientale, economico e sociale.

**Proteggere e valorizzare le risorse della Regione**

**Riequilibrare il territorio lombardo**

**Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia**

<b>1</b>	Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione: <ul style="list-style-type: none"> <li>- in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industrie) e per ridurre l'impatto della produzione sull'ambiente</li> <li>- nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi)</li> <li>- nell'uso delle risorse e nella produzione di energia</li> <li>- e nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio</li> </ul>			
<b>2</b>	Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica			
<b>3</b>	Assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi			
<b>4</b>	Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio			
<b>5</b>	Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso: <ul style="list-style-type: none"> <li>- la promozione della qualità architettonica degli interventi</li> <li>- la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici</li> <li>- il recupero delle aree degradate</li> <li>- la riqualificazione dei quartieri ERP</li> <li>- l'integrazione funzionale</li> <li>- il riequilibrio tra aree marginali e centrali</li> <li>- la promozione di processi partecipativi</li> </ul>			
<b>6</b>	Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero			
<b>7</b>	Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico			
<b>8</b>	Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque			
<b>9</b>	Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio			
<b>10</b>	Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo			
<b>11</b>	Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso: <ul style="list-style-type: none"> <li>- il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione ma anche come settore turistico, privilegiando le modalità di cultura e basso impatto e una fruizione turistica sostenibile</li> </ul>			

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- il miglioramento della competitività del sistema industriale tramite la concentrazione delle risorse su aree e obiettivi strategici, privilegiando i settori a basso impatto ambientale</li> <li>- lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità</li> </ul>			
12	Valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale			
13	Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo di suolo			
14	Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat			
15	Supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo			
16	Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti			
17	Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climateranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata			
18	Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica			
19	Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia			
20	Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati			
21	Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio			
22	Responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricole, industriale, commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo)			
23	Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali attraverso il miglioramento della cooperazione			
24	Rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali forti			

Legame principale con il macro-obiettivo
  Legame con il macro-obiettivo

## 2.3 LA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Il 26 novembre 2008, la Giunta Regionale ha approvato, con deliberazione n. 8/8515, progetto Rete Ecologica Regionale (RER), quale strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

Le reti ecologiche lombarde devono essere considerate come occasione di riequilibrio dell'ecosistema complessivo, sia per il governo del territorio ai vari livelli, sia per molteplici politiche di settore che si pongano anche obiettivi di riqualificazione e ricostruzione ambientale. Il documento svolge la funzione di indirizzo per i piani provinciale e per i piani comunali nonché la funzione di coordinamento rispetto a piani e programmi regionali di settore, aiutandoli ad individuare le priorità e gli obiettivi.

La RER si pone la triplice finalità di:

- **tutela**; ovvero la salvaguardia delle rilevanze esistenti, per quanto riguarda biodiversità e funzionalità ecosistemiche, ancora presenti sul territorio lombardo;
- **valorizzazione**; ovvero consolidamento delle rilevanze esistenti, aumentandone la capacità di servizio ecosistemico al territorio e la fruibilità da parte delle popolazioni umane senza che sia intaccato il livello della risorsa;
- **ricostruzione**; ovvero incremento attivo del patrimonio di naturalità e di biodiversità esistente, attraverso nuovi interventi di rinaturazione polivalente in grado di aumentarne le capacità di servizio per uno sviluppo sostenibile; potranno essere rafforzati i punti di debolezza dell'ecosistema attuale in modo da offrire maggiori prospettive per un suo riequilibrio.

Nel documento vengono indicati i campi di intervento prioritari che, al fine di contribuire concretamente alle finalità generali di sviluppo sostenibile, possono produrre sinergie reciproche in un'ottica di rete ecologica polivalente:

- Rete Natura 2000;
- aree protette;
- agricoltura e foreste;
- fauna;
- acque e difesa del suolo;
- infrastrutture;
- paesaggio.

Il documento "RER - Rete Ecologica Regionale" illustra la struttura della Rete e degli elementi che la costituiscono, rimandando ai 99 settori in scala 1:25.000 le prescrizioni precise.

Casorate Sempione è inserito tra il settore 11 e il 31 e lo stralcio della RER è riportata nella Tav. A3 del Documento di Piano.



**CODICE SETTORE: 11****NOME SETTORE: BRUGHIERE DEL TICINO****DESCRIZIONE GENERALE**

Area compresa all'estremo nord-occidentale del pianalto lombardo, interamente inclusa nel Parco regionale della Valle del Ticino e delimitata a N dall'abitato di Somma Lombardo e a W dal fiume Ticino e dal confine piemontese.

Include un ampio tratto di fiume Ticino con le relative fasce boscate ripariali (sito riproduttivo per specie ornitiche di pregio in ambito planiziale quali Lodolaio, Nibbio bruno, Gheppio, Pecchiaiolo, Picchio rosso minore, Rampichino, Cincia bigia) e la più estesa ed importante area a brughiera di Lombardia, localizzata immediatamente a S dell'aeroporto stesso e importante in termini naturalistici anche per la presenza di specie di pregio quali Lucertola campestre (popolazione più settentrionale), cospicue popolazioni nidificanti di Succiacapre e per essere una delle pochissime stazioni di pianura del lepidottero *Hipparchia semele*.

Il fiume Ticino rappresenta il complesso ambientale più esteso e meglio conservato della Pianura Padana e ne racchiude gran parte della diversità ambientale. Un inventario parziale di alcuni fra i gruppi tassonomici studiati fino ad ora ha portato ad elencare circa 5000 specie fra piante, funghi e animali. Il fiume Ticino è oggi anche l'unico biotopo dell'Italia settentrionale nel quale sia presente una popolazione riproduttiva di Lontra, specie estintasi nella seconda metà del secolo scorso e recentemente reintrodotta.

L'angolo nord-occidentale è percorso dal tratto terminale del torrente Strona (inclusa la sua foce nel fiume Ticino), principale elemento naturale di connessione tra il fiume Ticino e il comprensorio dei laghi e paludi delle colline moreniche varesotte.

Sono inoltre presenti importanti lembi di ambienti agricoli con vaste superfici a prati stabili, siepi, boschetti e filari, in particolare nella valle del Ticino, a sud di Somma Lombardo e tra Somma Lombardo e Golasecca.

L'area comprende l'aeroporto della Malpensa ed è permeata da una fitta matrice urbana e da una rete di infrastrutture lineari che ne frammentano la continuità ecologica, in particolare la recente strada (non visibile su ortofoto) di connessione tra la Malpensa e l'autostrada Milano – Torino.

**ELEMENTI DI TUTELA**

*SIC - Siti di Importanza Comunitaria:*

IT2010010 Brughiera del Vigano;

IT2010011 Paludi di Arsago;

IT2010012 Brughiera del Dosso;

IT2010013 Ansa di Castelnovate

ZPS – Zone di Protezione Speciale:

IT 2080301 Boschi del Ticino

*Parchi Regionali:*

PR Lombardo della Valle del Ticino

Riserve Naturali Regionali/Statali

Monumenti Naturali Regionali

Aree di Rilevanza Ambientale

PLIS

*Altro:*

Riserva della Biosfera UNESCO “Parco del Ticino”; IBA – Important Bird Area “Fiume Ticino”

## **ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA**

Elementi primari Gangli primari

Corridoi primari: Fiume Ticino

Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi: D.d.g. 3 aprile 2007 – n. 3376 e Bogliani *et al.*, 2007.

*Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda. FLA e Regione Lombardia):*

- 01 Colline del Varesotto e dell’Alta Brianza;
- 02 Boschi e brughiere del pianalto milanese e varesotto;
- 31 Valle del Ticino

Elementi di secondo livello

Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie (vedi Bogliani *et al.*, 2007.

*Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda. FLA e Regione Lombardia): -*

Altri elementi di secondo livello

## **INDICAZIONI PER L’ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE**

Vedi PTR dell’11/12/2007 (D.d.g. 16 gennaio 2008 – n. 6447), pag. 40, paragrafo “Rete ecologica Regionale (ob. PTR 1, 10, 14, 17, 19)”, per le indicazioni generali.

Favorire in generale la realizzazione di nuove unità ecosistemiche e di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività:

- verso Nord con le aree boscate di Somma Lombardo – Arsago Seprio;
- verso Ovest con il Parco del Ticino;
- verso SE con le fasce boscate relitte del pianalto milanese.

### **1) Elementi primari:**

*31 Fiume Ticino – Ambienti acquatici:* definizione del coefficiente naturalistico del DMV, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra (diga della Miorina); conservazione e ripristino delle lanche; mantenimento delle aree di esondazione; mantenimento del letto del fiume in condizioni naturali, evitando la costruzione di difese spondali a meno che non si presentino problemi legati alla pubblica sicurezza (ponti, abitazioni); favorire la connettività trasversale della rete minore; creazione di piccole zone umide perimetrali per anfibi e insetti acquatici; eventuale

ripristino di legnaie (nursery pesci); mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e degli anfibi; contrastare l'immissione di specie alloctone, definizione di linee guida, interventi di contenimento ed eradicazione (es. Nutria, Siluro);

*31 Valle del Ticino, 01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza, 01 Boschi e brughiere del pianalto milanese e varesotto - Boschi:* incentivazione di pratiche di selvicoltura naturalistica; mantenimento della disetaneità del bosco; disincentivare la pratica dei rimboschimenti con specie alloctone; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone); contrastare l'immissione di specie faunistiche alloctone, definizione di linee guida, interventi di contenimento ed eradicazione;

*31 Valle del Ticino, 02 Boschi e brughiere del pianalto milanese e varesotto - Brughiere:* mantenimento della brughiera; sfoltimento dei boschi; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato; contrastare l'immissione di specie alloctone, definizione di linee guida, interventi di contenimento ed eradicazione (soprattutto Ciliegio tardivo);

*31 Valle del Ticino, 01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza, 02 Boschi e brughiere del pianalto milanese e varesotto - Ambienti agricoli e ambienti aperti:* conservazione e ripristino degli elementi naturali tradizionali dell'agroecosistema e incentivazione della messa a riposo a lungo termine dei seminativi per creare praterie alternate a macchie e filari prevalentemente di arbusti gestite esclusivamente per la flora e la fauna selvatica; incentivazione del mantenimento e ripristino di elementi naturali del paesaggio agrario quali siepi, filari, stagni, ecc.; mantenimento dei prati stabili polifiti; incentivi per il mantenimento delle tradizionali attività di sfalcio e concimazione dei prati stabili; mantenimento di radure prative in ambienti boscati; mantenimento e incremento di siepi e filari con utilizzo di specie autoctone; mantenimento delle piante vetuste; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato in aree a prato e radure boschive; incentivazione del mantenimento di bordi di campi mantenuti a prato o a incolto (almeno 3 m di larghezza); gestione delle superfici incolte e dei seminativi soggetti a set-aside obbligatorio con sfalci, trinciature, lavorazioni superficiali solo a partire dal mese di agosto; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali e a basso impiego di biocidi, primariamente l'agricoltura biologica; capitozzatura dei filari; incentivi per il mantenimento delle marcite e della biodiversità floristica (specie selvatiche ad es. in coltivazioni cerealicole);

*Aree urbane:* mantenimento dei siti riproduttivi, nursery e rifugi di chiroterri; adozione di misure di attenzione alla fauna selvatica nelle attività di restauro e manutenzione di edifici, soprattutto di edifici storici;

### **Varchi:**

Necessario intervenire attraverso opere sia di deframmentazione ecologica che di mantenimento dei varchi presenti al fine di incrementare la connettività ecologica:

*Varchi da mantenere:*

- 1) a Lonate Pozzolo, di attraversamento della Malpensa – Boffalora, costituito da ponte ecologico già esistente, previsto come forma di mitigazione dell'impatto per la costruzione delle strada;
- 2) a est di Coarezza;

*Varchi da deframmentare:*

- 1) a sud di Maddalena, di attraversamento del Canale Villoresi;
- 2) a nord di Tornavento, di attraversamento del Canale Villoresi;
- 2) Elementi di secondo livello;
- 3) Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica.

*Superfici urbanizzate:* favorire interventi di deframmentazione; mantenere i varchi di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; evitare la dispersione urbana;

*Infrastrutture lineari:* prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale. Prevedere ulteriori opere di deframmentazione, mitigazione e inserimento ambientale per la strada Malpensa – Boffalora e per il Canale Villoresi.

**CRITICITA'**

Vedi D.d.g. 7 maggio 2007 – n. 4517 “Criteri ed indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale” per indicazioni generali sulle infrastrutture lineari.

- a) Infrastrutture lineari: i principali elementi di frammentazione sono costituiti dalla recente strada (non visibile su ortofoto) di connessione tra l'aeroporto della Malpensa e l'autostrada Milano – Torino e dal Canale Villoresi, che fungono da elementi di frammentazione tra il fiume Ticino e le fasce boscate ripariali e le aree a bosco e brughiera verso Est;
- b) Urbanizzato: l'aeroporto della Malpensa costituisce il principale elemento presente nel settore. Sussiste una forte espansione in corso dell'urbanizzato, anche nell'intorno dell'aeroporto (servizi aeroportuali);
- c) Cave, discariche e altre aree degradate: presenza di una cava di dimensioni importanti nei pressi di Somma Lombardo, ove è stata interrotta l'escavazione e effettuata attività di ripristino naturalistico.

**CODICE SETTORE: 31****NOME SETTORE: BOSCHI DELL'OLONA E DEL BOZZENTE**

Province: VA, CO, MI

**DESCRIZIONE GENERALE**

Area fortemente urbanizzata, inframmezzata da aree boscate relitte, localizzata immediatamente a Est dell'aeroporto della Malpensa, a cavallo tra le province di Varese, Como e Milano e rientrante nel pianalto lombardo.

Include un ampio settore di Parco del Ticino, il settore settentrionale del Parco della Pineta di Appiano Gentile e di Tradate e quasi per intero i PLIS Medio Olona, Rugareto, Fontanile di San Giacomo e Alto Milanese che nell'insieme tutelano buona parte dei principali nuclei boscati presenti nel settore.

Per quanto riguarda i corsi d'acqua naturali, l'area è percorsa da un tratto del torrente Arno nel settore occidentale (per lo più inserito in un contesto fortemente urbanizzato), dal fiume Olona con relativa fascia boschiva ripariale nella fascia centrale e dal torrente Bozzente nell'area orientale, compreso in un'ampia area boscata che costituisce la principale area sorgente all'interno del settore.

Sono inoltre presenti significativi lembi di ambienti agricoli con prati stabili, siepi, boschetti e filari. L'avifauna comprende soprattutto specie legate agli ambienti boschivi, quali Sparviero, Cinciarella, Picchio muratore, Allocco e, recentemente insediatosi, il Picchio nero. Tra i mammiferi si segnalano invece Capriolo, Scoiattolo, Tasso, Ghiro e Moscardino.

Si tratta di un importante settore di connessione tra il Parco Lombardo della Valle del Ticino e il Parco regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, grazie anche alla presenza di nuclei boscati relitti in gran parte tutelati da PLIS.

Tutta l'area è permeata da una fitta matrice urbana e da una rete di infrastrutture lineari che ne frammentano la continuità ecologica. Tra le ultime, si segnala in particolare l'autostrada A8, che taglia in due il settore, da SE a NW, e la S.P. 233 che tende a isolare dal punto di vista ecologico l'importante e vasta area sorgente costituita dalla Pineta di Appiano Gentile e Tradate con le aree boscate dell'Olona e del Bozzente.

## **ELEMENTI DI TUTELA**

SIC - Siti di Importanza Comunitaria: -

ZPS – Zone di Protezione Speciale: -

Parchi Regionali: PR Lombardo della Valle del Ticino; PR Pineta di Appiano Gentile e Tradate

Riserve Naturali Regionali/Statali: -

Monumenti Naturali Regionali: -

Aree di Rilevanza Ambientale: ARA "Medio Olona"

PLIS: Parco del Medio Olona, Parco del Rugareto, Parco del Fontanile di San Giacomo, Parco Alto

Milanese

Altro: -

## **ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA**

Elementi primari

Gangli primari: -

Corridoi primari: -

Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi: D.d.g. 3 aprile 2007 – n. 3376 e Bogliani *et al.*, 2007. *Aree prioritarie per la biodiversità nella*

*Pianura Padana lombarda*. FLA e Regione Lombardia): 01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza; 02 Boschi e brughiere del pianalto milanese e varesotto; 03 Boschi dell'Olonia e del Bozzente

Elementi di secondo livello

Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie (vedi Bogliani *et al.*, 2007. *Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda*. FLA e Regione Lombardia): -

Altri elementi di secondo livello: PLIS Medio Olona tra Gorla Maggiore e Marnate, PLIS Alto Milanese e aree limitrofe; Campagne tra Cassano Magnago e torrente Arno; Boschi tra Limido Comasco e Rovellasca; fiume Olona tra Marnate e San Vittore Olona (con importante funzione di connessione ecologica); torrente Tenore (con importante funzione di connessione ecologica); torrente della Valle dei Preti (con importante funzione di connessione ecologica).

## **INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE**

Vedi PTR dell'11/12/2007 (D.d.g. 16 gennaio 2008 – n. 6447), pag. 40, paragrafo "Rete Ecologica Regionale (ob. PTR 1, 10, 14, 17, 19)", per le indicazioni generali.

Favorire in generale la realizzazione di nuove unità ecosistemiche e di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività:

- verso NE con il Parco Pineta;
- verso W con il Parco del Ticino;
- verso E con il Parco delle Groane;
- verso S con la Dorsale Verde Nord Milano.

1) Elementi primari e di secondo livello:

*Fiume Olona, torrenti e zone umide perifluviali*: definizione del coefficiente naturalistico del DMV, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; mantenimento delle aree di esondazione; ripristino di zone umide laterali; mantenimento del letto del fiume in condizioni naturali, evitando la costruzione di difese spondali a meno che non si presentino problemi legati alla pubblica sicurezza (ponti, abitazioni); collettare gli scarichi fognari; mantenimento delle fasce tampone; creazione di piccole zone umide perimetrali per anfibi e insetti acquatici; eventuale ripristino di legnaie (nursery per pesci); mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e degli anfibi; interventi di contenimento ed eradicazione delle specie alloctone.

*01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza; 02 Boschi e brughiere del pianalto milanese e varesotto; 03 Boschi dell'Olonia e del Bozzente - Boschi*: incentivazione di pratiche di selvicoltura naturalistica; mantenimento della disetaneità del bosco; disincentivare rimboschimenti con specie alloctone; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone); interventi di contenimento ed eradicazione delle specie alloctone;

*01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza; 02 Boschi e brughiere del pianalto milanese e varesotto; 03 Boschi dell'Olonza e del Bozzente - Ambienti agricoli e ambienti aperti:* conservazione e ripristino degli elementi naturali tradizionali dell'agroecosistema e incentivazione della messa a riposo a lungo termine dei seminativi per creare praterie alternate a macchie e filari prevalentemente di arbusti gestite esclusivamente per la flora e la fauna selvatica; incentivazione del mantenimento e ripristino di elementi naturali del paesaggio agrario quali siepi, filari, stagni, ecc.; mantenimento dei prati stabili polifiti; incentivi per il mantenimento delle tradizionali attività di sfalcio e concimazione; mantenimento di radure prative in ambienti boscati; mantenimento e incremento di siepi e filari con utilizzo di specie autoctone; mantenimento delle piante vetuste; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato in aree a prato e radure boschive; incentivazione del mantenimento di bordi di campi mantenuti a prato o a incolto (almeno 3 m di larghezza); gestione delle superfici incolte e dei seminativi soggetti a set-aside obbligatorio con sfalci, trinciature, lavorazioni superficiali solo a partire dal mese di agosto; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali e a basso impiego di biocidi, primariamente l'agricoltura biologica; capitozzatura dei filari; incentivi per il mantenimento delle marcite e della biodiversità floristica (specie selvatiche, ad es. in coltivazioni cerealicole);

*01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza; 02 Boschi e brughiere del pianalto milanese e varesotto; 03 Boschi dell'Olonza e del Bozzente - Aree urbane:* mantenimento dei siti riproduttivi, nursery e rifugi di chiroterteri; adozione di misure di attenzione alla fauna selvatica nelle attività di restauro e manutenzione di edifici, soprattutto di edifici storici;

#### *Varchi:*

Necessario intervenire attraverso opere sia di deframmentazione ecologica che di mantenimento dei varchi presenti al fine di incrementare la connettività ecologica:

Varchi da mantenere:

- 1) tra Ferno e l'aeroporto della Malpensa
- 2) tra Ferno e Somarate
- 3) tra Samarate e Busto Arsizio (Corridoio della Cascina Tangitt)
- 4) tra Cardano al Campo e l'aeroporto della Malpensa
- 5) tra Cassano Magnano e Fagnano Olona, nel PLIS del Medio Olona
- 6) tra Solbiate Olona e Gorla Minore, nel PLIS del Medio Olona

Varchi da deframmentare:

- 1) tra Cardano al Campo e l'aeroporto della Malpensa, lungo la superstrada tra A8 e Malpensa
- 2) tra Gallarate e Busto Arsizio, ad attraversare la superstrada tra A8 e Malpensa
- 3) tra Gallarate e Besnate, ad attraversare l'autostrada A8-A26
- 4) tra Solbiate Olona e Olgiate Olona

Varchi da mantenere e deframmentare:

- 1) tra San Macario e Lonate Pozzolo
- 2) tra San Macario e Cascina Elisa
- 2) Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica

*Superfici urbanizzate*: mantenere i varchi di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; evitare la dispersione urbana;

*Infrastrutture lineari*: prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale. Prevedere opere di deframmentazione per l'autostrada A8 e A8-A26, per la superstrada A8-Malpensa e per la S.P. 233.

## **CRITICITA'**

Vedi D.d.g. 7 maggio 2007 – n. 4517 “Criteri ed indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale” per indicazioni generali sulle infrastrutture lineari.

a) Infrastrutture lineari: frammentazione derivante dalla fitta rete di infrastrutture lineari, in particolare la autostrada A8 e A8-A26, la superstrada A8-Malpensa e la S.P. 233, che fungono da elementi di frammentazione tra le aree boscate del Ticino, le fasce boscate ripariali dell'Olona e del Bozzente e il Parco della Pineta;

b) Urbanizzato: con l'eccezione delle aree destinate a Parco regionale e a PLIS, il restante territorio compreso nel settore è soggetto a forte urbanizzazione;

c) Cave, discariche e altre aree degradate: presenza di cave nell'area prioritaria “Boschi dell'Olona e del Bozzente”. Necessario il ripristino della vegetazione naturale al termine del periodo di escavazione. Possono svolgere un significativo ruolo di stepping stone qualora fossero oggetto di oculati interventi di rinaturalizzazione, in particolare attraverso la realizzazione di aree umide con ambienti prativi e fasce boscate ripariali.

## 2.4 IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

In data 11.04.2007 il Consiglio della Provincia di Varese ha approvato la deliberazione P.V. n.27 avente per oggetto il “Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale” (PTCP). Una sintesi delle previsioni relative al Comune di Casorate Sempione, contenute nelle tavole grafiche del PTCP sono riportate nelle Tav. A4 del Documento di Piano.

Qui preme richiamare alcuni aspetti particolarmente significativi per l'inquadramento generale del territorio e le prescrizioni specifiche del PTCP.

### 2.4.1 Unità di paesaggio

Il PTCP della Provincia di Varese suddivide il territorio in ambiti minori, definiti “Unità di Paesaggio” (Udp) che costituiscono unità minime che abbiano valenze naturali ed antropiche tali da caratterizzare l'ambito stesso. Da una lettura generale emerge una ricca e complessa varietà di ambienti naturali e/o strutture paesaggistiche.

Il Comune di Casorate Sempione appartiene alle Udp n°18, 20, 21 dove emerge una media qualità ambientale con una netta separazione tra le aree naturali residue e gli ampi spazi antropizzati.

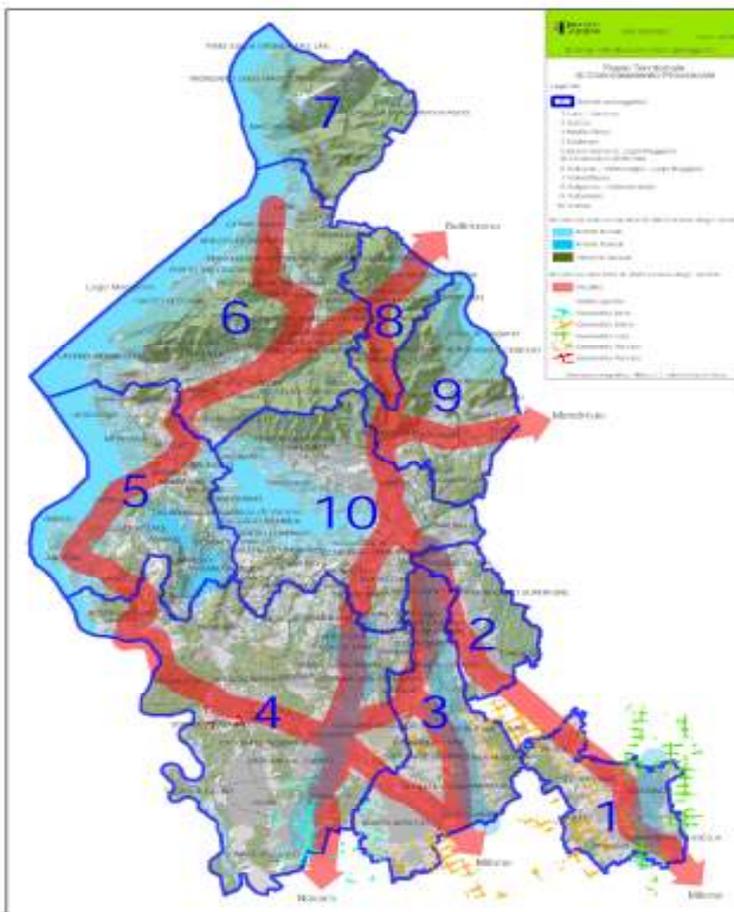
E' opportuno pertanto mantenere integre, sia nella Udp del territorio comunale che in quelle limitrofe le aree naturali rimaste, cercando di limitare l'ulteriore espansione urbana, creando varchi o corridoi ecologici di collegamento tra loro.



PTCP Provincia di Varese – Schema individuazione Unità di paesaggio

### 2.4.2 Ambiti paesaggistici

Il PTCP, in ottemperanza alla Legge Regionale 12/2005, che attribuisce valenza paesaggistico ambientale, ha suddiviso il territorio in “ambiti paesaggistici” che comprendono più Comuni.



*PTCP Provincia di Varese – Schema individuazione ambiti paesaggistici*

Il comune di Casorate Sempione è inserito nell’ambito n°4 di Gallarate che comprende anche:

Mornago, Sumirago, Albizzate, Solbiate Arno, Carnago, Jerago con Orago, Besnate, Oggiona Santo Stefano, Cavaria con Premezzo, Cassano Magnano, Gallarate, Cardano al Campo, Samarate, Ferno, Lonate Pozzolo, Arsago Seprio, Somma Lombardo, Vizzola Ticino, Golasecca, Vergiate, Sesto Calende.

Il territorio è delimitato ad ovest dal fiume Ticino, fiancheggiato dal Naviglio Grande e dal Canale Villoresi, è attraversato dal torrente Arno, presenta una parte di pianura, una parte di penisole moreniche con una vasta area boscata degradante verso il Ticino.

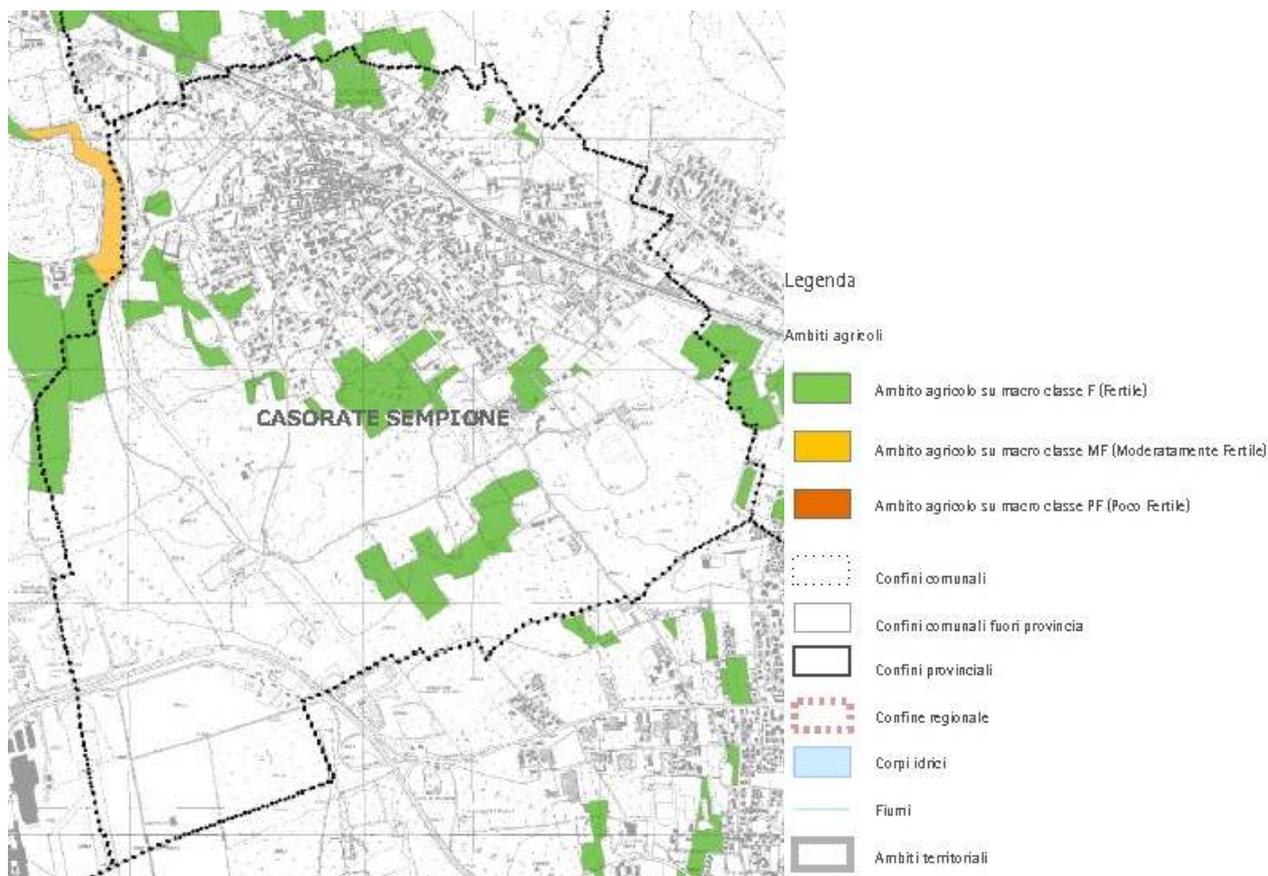
Nel 1974 è stato istituito il Parco Lombardo della Valle del Ticino, importante ed estesa area naturale inserita nella rete mondiale di riserve della biosfera approvate dall’Unesco nel 2002 di cui il territorio comunale di Casorate Sempione è parte.

Il nucleo urbano giace fino da epoca storica lungo tracciati viari di notevole importanza, quale la strada romana Mediolanum-Verbanus e la successiva SS 33, Statale del Sempione.

Il territorio di Casorate Sempione è caratterizzato da un'orografia accentuata dalle penisole moreniche proiettate nella pianura, generalmente coperte da brughiera, i pochi spazi pianeggianti sono caratterizzati da un'orditura agraria la cui matrice potrebbe essere originata dall'orientamento del fiume Ticino.

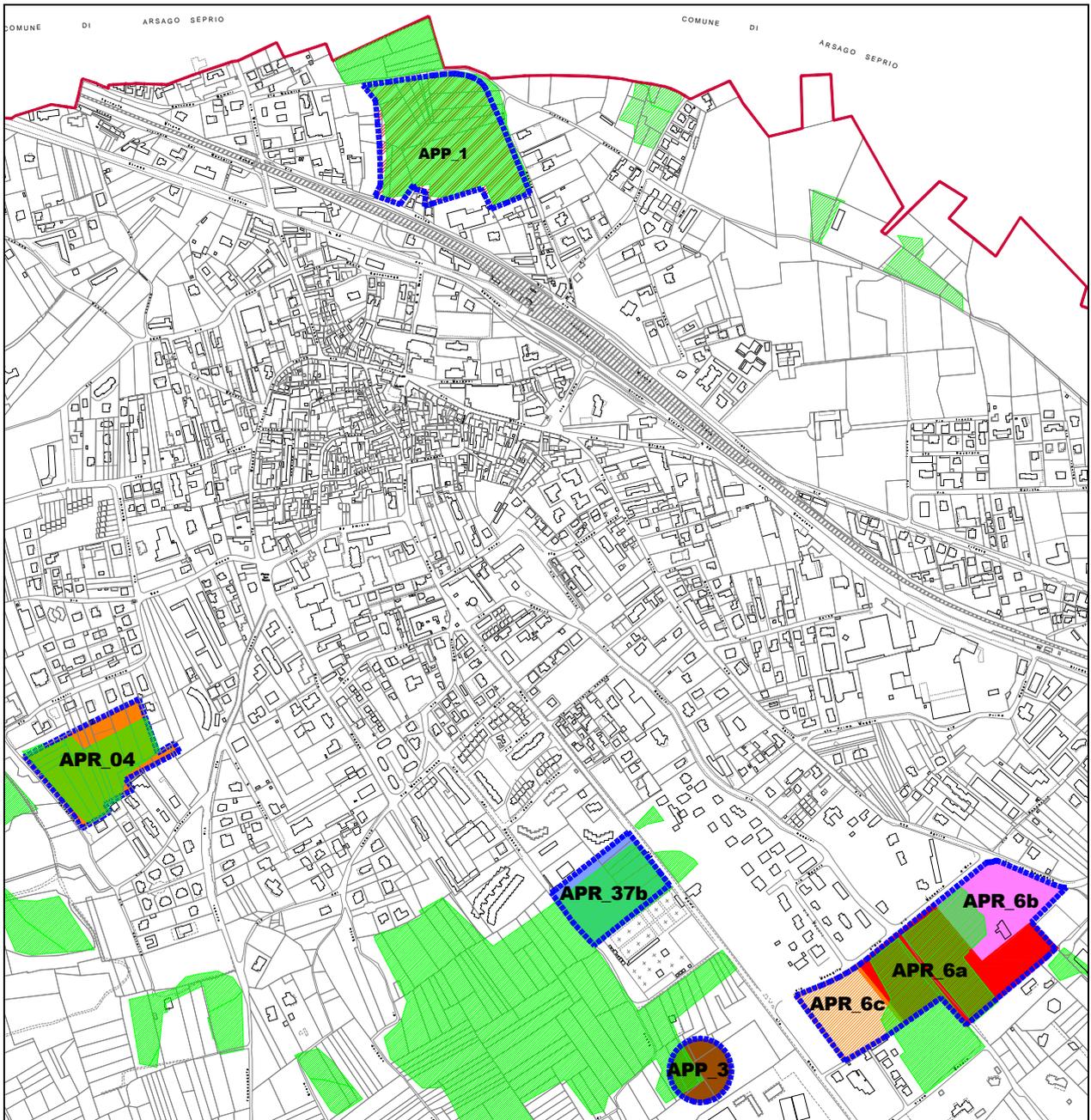
### 2.4.3 Ambiti agricoli

Il PTCP della Provincia di Varese ha definito gli ambiti agricoli ai sensi della l.r. 12/2005, con efficacia prevalente rispetto alla pianificazione comunale.



*PTCP Provincia di Varese – Ambiti agricoli definiti dal PTCP della Provincia di Varese*

Nello stralcio riportato sono indicati gli ambiti previsti per il Comune di Casorate Sempione. Alcuni di questi ambiti ricadono in aree previste di trasformazioni come meglio evidenziate nella figura sottostante.



PRESCRIZIONI DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI VARESE

- AMBITO AGRICOLO SU MACRO CLASSE F (FERTILE)
- AMBITO AGRICOLO SU MACRO CLASSE MF (MODERATAMENTE FERTILE)

AREE DI TRAFORMAZIONE

- PERIMETRAZIONE AREE DI TRASFORMAZIONE

AREE DI TRAFORMAZIONE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

- APP\_1** PIANO PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA
- APP\_3** PALAZZETTO SPORTIVO

AREE DI TRAFORMAZIONE PRIVATE

AREE DI TRASFORMAZIONE CONFORMATE SENZA MODIFICHE NORMATIVE RISPETTO ALLO STRUMENTO URBANISTICO PREVIGENTE

- APR\_04** PIANI ATTUATIVI DA REALIZZARE

AREE DI TRASFORMAZIONE CONFORMATE CON MODIFICHE NORMATIVE RISPETTO ALLO STRUMENTO URBANISTICO PREVIGENTE

- APR\_6a** PIANO ATTUATIVO DA REALIZZARE RESIDENZIALE
- APR\_6b** PIANO ATTUATIVO DA REALIZZARE ARTIGIANALE/COMMERCIALE
- APR\_6c** PIANO ATTUATIVO DA REALIZZARE RICETTIVO/TERZIARIO

NUOVE AREE DI TRAFORMAZIONE PRIVATE

- APR\_37b** AREA MISTA RESIDENZIALE/RICETTIVO/SPORTIVO

Come ben evidenziato in legenda tutte le aree di trasformazioni previste, tranne la APR\_37a, erano aree già conformate nel P.R.G. previgente.

L'ambito APP\_1 è un'area prevista per l'edilizia convenzionata di iniziativa pubblica, quindi rientra nell'applicazione dell'art. 43 comma c) delle NdA del PTCP.

L'area APP\_3, peraltro solo parzialmente ambito agricolo, è individuata come servizio sportivo per la collettività.

Sul comparto APR37\_b è prevista la realizzazione di una struttura sportiva per l'attività equestre, quindi compatibile con la destinazione agricola dell'area.

#### **2.4.4 Rete ecologica**

Il PTCP individua cartograficamente le aree per la realizzazione della rete ecologica, la posizione dei varchi e i corridoi di connessione per consentire il flusso migratorio della fauna.

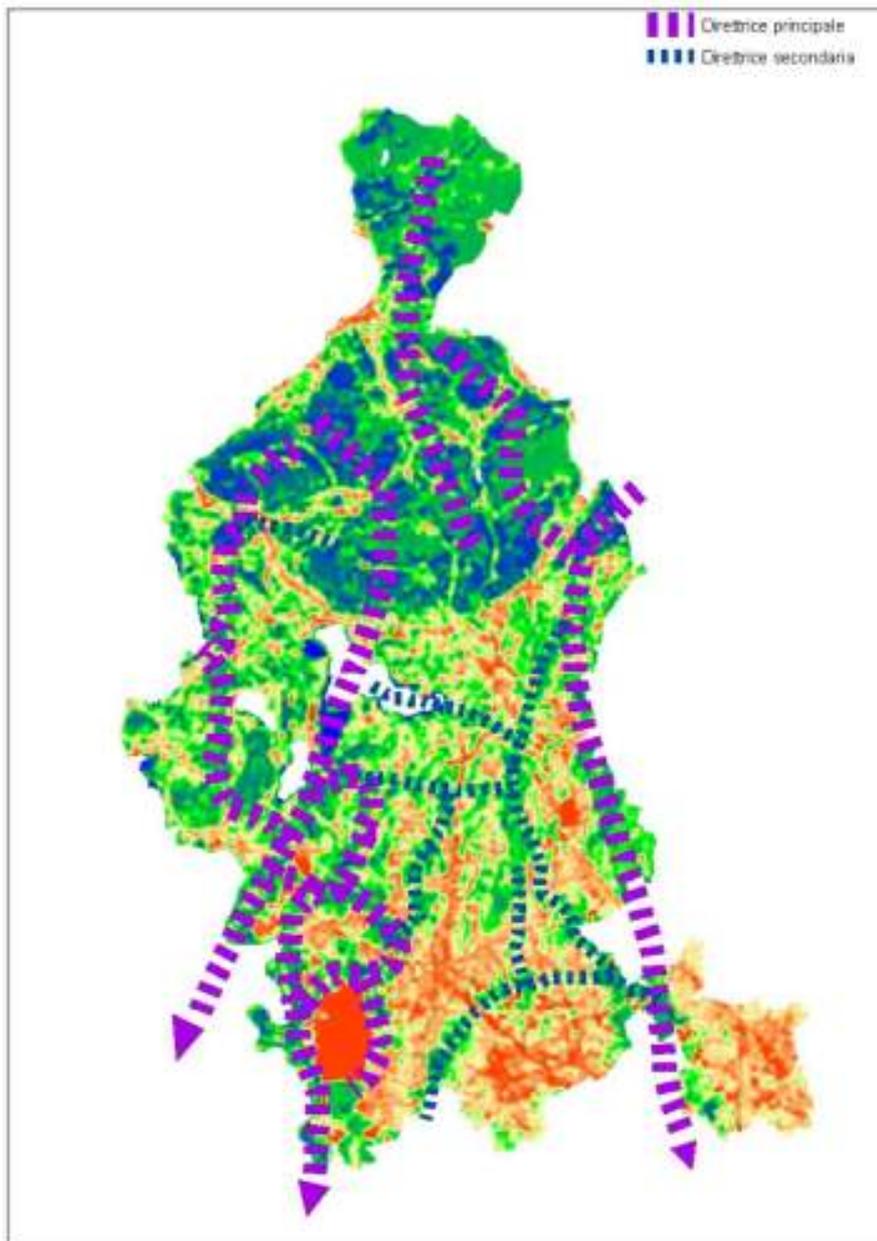
La rete ecologica è articolata in diversi elementi fondamentali evidenziati anche nella figura di seguito:

**Rete principale – core area:** segue le direttrici nord-sud, che sono contraddistinte da idoneità medio-alta. Partendo dalle core areas il progetto ha definito aree di completamento delle core areas, sotto forma di corridoi o di configurazioni areali, per la riconnessione delle core areas.

**Rete secondaria – core area:** contraddistinta da una idoneità medio-alta. Sono prevalentemente i collegamenti trasversali tra le due grandi direttrici della rete principale. A differenza della rete principale, quella secondaria si caratterizza per una diffusa frammentazione; le aree comprendono in molti casi tessuti agricoli o periurbani.

**Fasce tampone:** sorgono a margine delle core areas e sono state individuate prevalentemente sulle aree a bassa idoneità e comprendono fasce di territorio di diverso spessore a salvaguardia delle core areas stesse.

**Varchi:** sono barriere opposte alla progressiva edificazione soprattutto lungo le vie di comunicazione che in diversi luoghi della Provincia stanno diventando luogo da privilegiare per uno sviluppo lineare; questo fenomeno può portare alla chiusura di corridoi e quindi all'isolamento di porzioni della rete.



*PTCP Provincia di Varese – Schema individuazione corridoi ecologici*

Nel progetto di rete ecologica sono stati individuati anche altri elementi:

- piani attuativi critici
- aree degradate potenzialmente idonee
- infrastrutture esistenti ad alta interferenza
- infrastrutture in progetto ad alta interferenza
- tratti di corsi d'acqua da riqualificare
- aree protette.

Per quanto riguarda il Comune di Casorate Sempione il PTCP mette in evidenza la seguente situazione divisa in Udp.

Udp	Tipo di paesaggio	criticità carico antropico	tipo di urbanizzato	stabilità della matrice	Frammentazione da strade
18	urbanizzato rado	media	urbanizzazione e diffusa media	Bassa a causa della scarsa qualità dei boschi, sensibile ai disturbi e alla frammentazione	media
20	agricolo	no	presenza di Malpensa	Bassa a causa della scarsa qualità dei boschi e delle piccole dimensioni delle patches, e dei disturbi ingenti. Sensibile alla frammentazione	media
21	urbanizzato	bassa	urbanizzato compatto	Alta	alta

Nell'individuazione della rete ecologica Casorate Sempione rientra nell'area critica n. 8, che comprende un territorio tra la zona dei laghi e l'aeroporto intercontinentale di Malpensa. Per tale area il PTCP prevede come necessaria la realizzazione di interventi sistemici per il miglioramento delle aree boscate.

Le altre aree presenti sono individuate come fascia tampone, corridoio ecologico, area di completamento e core area di primo livello. Le aree boscate, presenti principalmente nel territorio di Casorate Sempione e Somma Lombardo, si incanalano in un varco che scongiura la conurbazione tra gli abitati dei due medesimi comuni.

Gli interventi previsti nel PGT non vanno ad alterare né a sovrapporsi alle core areas di primo livello, individuate nella zona a parco ad ovest del territorio, né ostacolano i corridoi ecologici individuati dal PTCP.



Ha una pianta quadrata, una torretta e una loggia. Le facciate sono realizzate in mattoni e pietra, zoccolatura interamente realizzata con materiali trovati nella zona. Le sale interne hanno soffitti a cassettoni e decorazioni a graffito e a fresco. Sorge in posizione elevata all'interno di un vasto parco, all'estremità est dell'abitato.



*Cà Torretta*

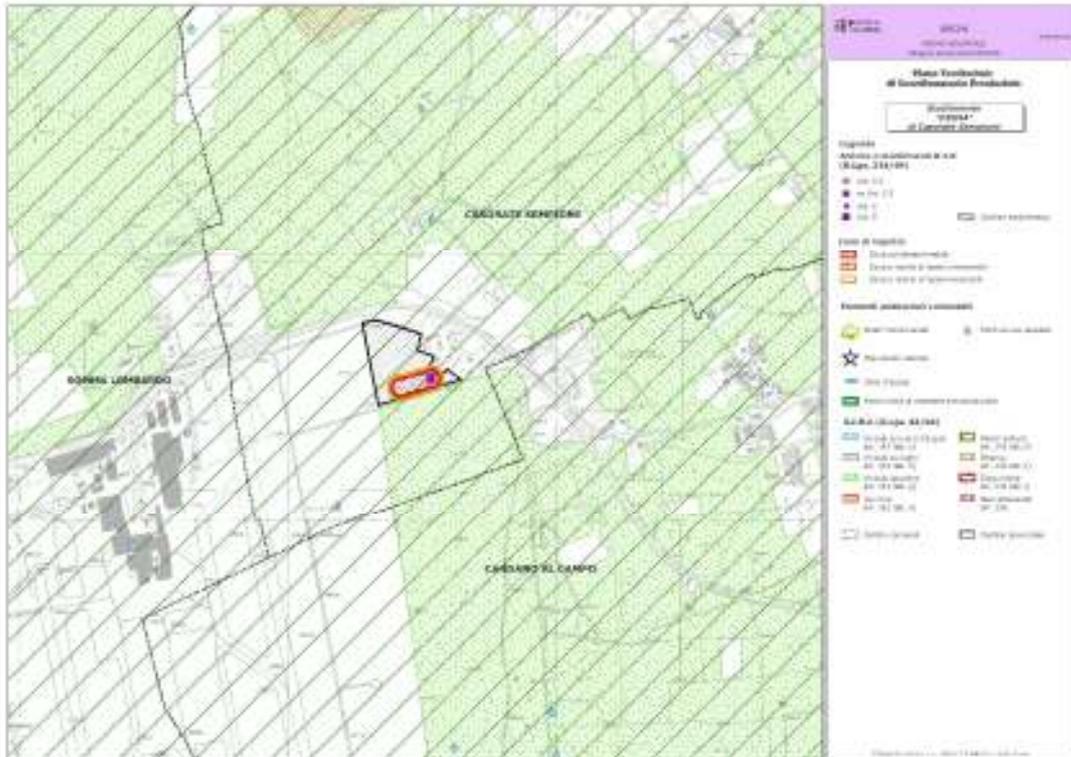
#### **2.4.6 Prusst**

La Provincia di Varese ha promosso il Programma di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio, approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici ed attualmente in corso d'attuazione.

Casorate Sempione ha aderito a questo piano pur non essendoci per ora progetti.

### 2.4.7 Rischio

Nel territorio del comune di Casorate Sempione si trova la ditta Disma che è stata inserita nel PTCP come una delle industrie soggette a rischio rilevante.



## 2.5 AEROPORTO INTERCONTINENTALE DI MALPENSA

### 2.5.1 Piano d'Area Malpensa

Casorate Sempione è ubicato a ridosso dell'aeroporto intercontinentale di Milano Malpensa

Nella tav. A5 sono riportati gli estratti del Piano Area Malpensa (Legge Regionale 12 aprile 1999, n°10 – decaduto il 17 aprile 2009) dove si vedono individuati gli Interventi di mitigazione e compensazione ambientale che erano stati previsti, le zone di salvaguardia urbanistica in base alle rotte di volo e l'intervento della Cava Malpensa che era previsto ma che non ha mai trovato attuazione.

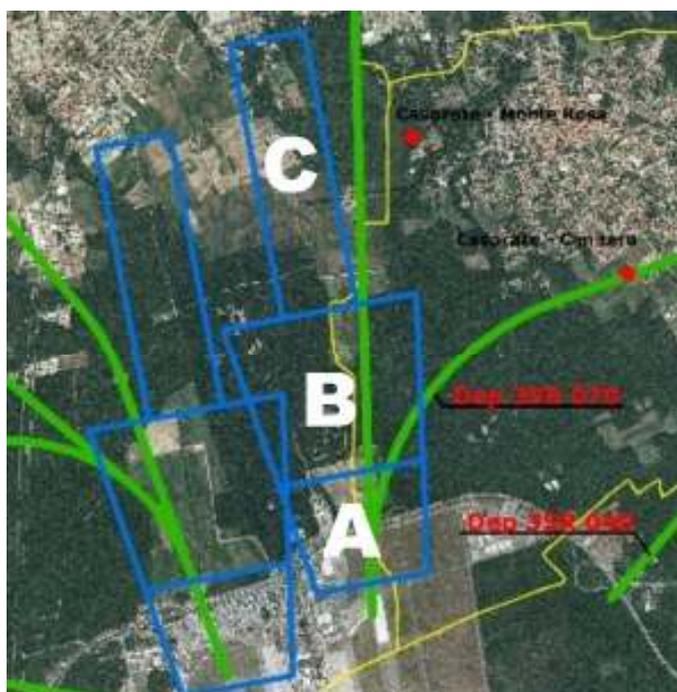
### 2.5.2 Piano di Rischio Aeroporto Intercontinentale di Malpensa 2000

Il Comune di Casorate Sempione ha adottato il Piano di Rischio di cui all'art. 70 del Codice della Navigazione Aerea, in ottemperanza al D.Lgs n. 96/2005 e del successivo D.Lgs n.151/2006, e alla luce del Regolamento ENAC del 30 gennaio 2008 modificato con documento del 23 settembre 2008.

Questo piano costituisce variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi del combinato disposto dell'art.2, comma 2,lett.i) della L.R. 23 del 23.06.1997 ed art. 25 della L.R. 12/2005 testo vigente.

Nella tavola 5.1 sono riportati gli estratti del Piano che è stato redatto in coordinamento con i Comuni di Somma Lombardo e Lonate Pozzolo.

Nella redazione del piano il Comune ha tenuto conto della necessità di limitare e contenere il carico antropico e le attività incompatibili con le zone indicate A,B,C



Allegate al piano sono state formulate delle Norme Tecniche di Attuazione che sono andate ad integrarsi con quelle del P.R.G. e ora vengono recepite nel P.G.T.

Nelle zone A sono vietate le nuove edificazioni, ad esclusione di quanto previsto nel Piano d'Area Malpensa che individuava all'Allegato A – Tab. A2 “Interventi prioritari di individuazione preliminare” la Cava Malpensa come intervento di possibile attività connessa con i servizi aeroportuali (magazzini, uffici, parcheggi). Nella zona A è inoltre vietata la cessione di volumetria su lotti contigui ed omogenei.

Nelle zone B e C sono invece consentite le attività previste dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Ticino senza la possibilità di cambio di destinazione d'uso che possa portare un aumento del carico antropico. Anche nelle zone B e C è vietata la cessione di volumetria su lotti contigui ed omogenei.

## 2.6 IL PARCO DEL TICINO

La nascita del Parco del Ticino risale agli anni '70 quando viene istituito con Legge Regionale del 9 gennaio 1974 n. 2 "Norme urbanistiche per la tutela delle aree comprese nel piano generale delle riserve e dei parchi naturali d'interesse regionale. Istituzione del parco lombardo della valle del Ticino" (BURL del 10 gennaio 1974 n. 2, suppl.). Attualmente è normato dalla recente legge regionale che governa tutti i parchi lombardi, la legge del 16 luglio 2007 n. 16 "Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi." ( BURL del 19 luglio 2007 n. 29, 2°suppl. ord. ).

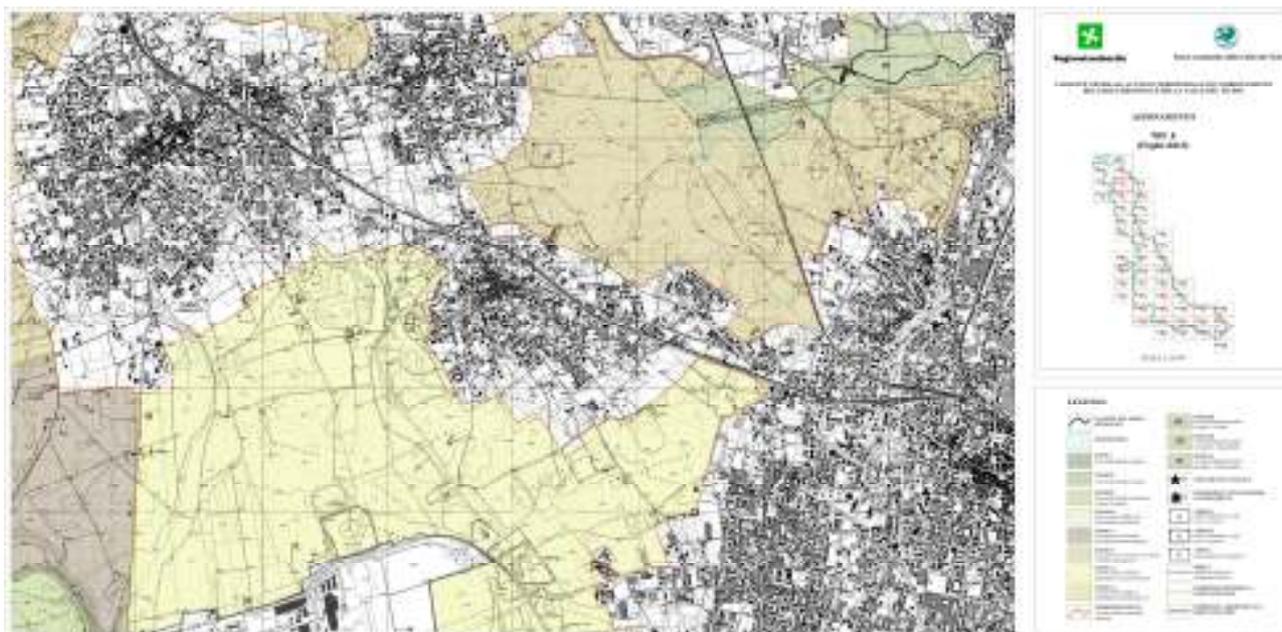
Il Parco del Ticino ha una superficie complessiva pari a 91.140 ettari, così suddivisi:

- **22.000** ettari sono a spiccata vocazione naturale (costituiscono gli ultimi lembi della foresta planiziale che duemila anni fa ricopriva quasi per intero la Pianura Padana)
- **47.200** ettari sono dediti allo svolgimento di attività agricole (sono le aree da indirizzare sempre più verso un'attività agricola compatibile)
- **21.740** ettari sono urbanizzati (sulla cui gestione il Parco è chiamato a dare indicazioni di compatibilità negli strumenti urbanistici).

Alla fine del 1999 viene presentata la candidatura dei due Parchi del Ticino, sponda lombarda e piemontese (Complessivamente 97.000 ha di territorio) ad accedere alla rete mondiale delle riserve della biosfera del Programma MAB-Unesco e nell'ottobre 2002 l'organizzazione mondiale ha espresso il suo parere favorevole.

Il territorio comunale di Casorate Sempione è compreso interamente all'interno del perimetro del Parco del Ticino ed è così classificato (tav. A4):

- a nord-est area C2 "zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico" con un'estensione di 0,14 Kmq;
- a sud ed ovest 3,5 kmq di area G1 "zone di pianura asciutta a preminente vocazione forestale";
- la parte centrale del territorio è individuato come IC "zone di iniziativa comunale orientata" e ha un'estensione di 2,62 Kmq;
- sedime aeroportuale con una superficie di 0,59 kmq.



Nelle zone C2 il territorio è destinato prevalentemente all'attività agricola nel rispetto degli elementi di caratterizzazione paesistica.

Nella aree G1 il territorio è destinato alla conduzione agricola e forestale e l'uso del suolo deve essere indirizzato verso la valorizzazione ed il recupero degli elementi paesistici.

In entrambe le zone è consentita la realizzazione di nuovi edifici destinati ad abitazioni rurali e la ristrutturazione, anche in ampliamento, di quelli esistenti annessi alle aziende agricole, purchè in funzione della conduzione del fondo. E' altresì consentita la realizzazione, con indice di edificabilità secondo la Legge Regionale n°93 del 7 giugno 1980, di nuovi edifici rurali quali stalle, silos, serbatoi, depositi, ricoveri per attrezzature e altre costruzioni necessarie allo svolgimento dell'attività agricola.

In questi ambiti è consentita la trasformazione d'uso degli immobili, con attenzione e tutela delle caratteristiche naturali, ambientali, paesaggistiche e storiche del territorio. In particolare è consentito il cambio di destinazione d'uso per strutture ricettive, per lo sport e per il tempo libero, di iniziativa sia pubblica che privata.

Le zone IC sono quelle parti di territorio comprendenti gli aggregati urbani dei singoli comuni e la pianificazione in queste aree è demandata agli strumenti urbanistici locali.

All'interno del perimetro comunale sono comprese, totalmente o parzialmente, tre aree degradate da recuperare secondo l'art. 11 della NTA del PTC.

Rientra interamente nel territorio comunale l'area R20, che coincide con le vasche di spagliamento e recapito del depuratore. L'uso attuale delle vasche è quello di raccolta delle acque di by-pass della fognatura che si attivano in caso di eventi meteorici di una certa intensità.

L'area R19 si trova a cavallo del confine tra Casorate Sempione e Somma Lombardo. Si tratta di una cava (Cava Malpensa) dalla superficie di 12,5 ettari, inserita in un bosco ad alto fusto, sulla quale sono previste finalità di recupero naturalistico in alternativa all'accoglimento di strutture di servizio all'aeroporto di Malpensa.

L'area R11 coincide con la pista di motocross, che ricade prevalentemente nel perimetro del confinante comune di Cardano al Campo.

### 3 IL SISTEMA URBANO

Il nucleo urbano di Casorate Sempione occupava una posizione importante sulle rotabili sviluppatesi in tempo gallico (III secolo a.C.), di cui le principali erano quella da Milano verso la Gallia e quella verso l'Elvezia. Presumibilmente esisteva in questo territorio un villaggio gallico nella località ancora oggi chiamata MASNAGA.

Nel Medioevo, tra IX e XI secolo, Casorate Sempione faceva parte del territorio del SEPRIO con una vivace attività culturale ed economica. Nel 1300 cominciava a formarsi come nucleo urbano, con il solo nome di Casorate: l'aggiunta di Sempione si avrà nel 1864.

Sempre nel 1300 questo primo nucleo urbano si sgranava fino a raggiungere Gallarate: tale nucleo, per il numero esiguo di case e ancor più per il loro stato fatiscente, veniva chiamato "CASE ROTTE". Ne facevano già parte le chiese di S. Stefano e S. Maria.

Nel 1560 le chiese erano diventate tre, con l'aggiunta di quella di S. Ilario, che è l'unica ancora attualmente esistente, seppur non nella sua forma originaria, di questa rimane solo una muraglia.

L'attuale chiesa parrocchiale di S. Maria Assunta fu iniziata nel 1621 ed ampliata, per il numero crescente di fedeli, nel 1925, in modo consono alle sue origini barocche.

E' importante sottolineare la festa decanale di S. Tito, nata nel 1926, per la fastosità sia sacra che popolare e per l'attiva partecipazione della gente; è rinnovata ogni decennio.

Nel 1863 fu costruita la linea ferroviaria, nel 1945 viene raddoppiata e costruito lo scalo merci.

La prima scuola risale al 1913, fino ad allora le classi erano ospitate nei locali del municipio.

La prima attività degli abitanti fu quella agricola con la coltivazione della vite e del granoturco e successivamente della segale e del gelso. Lo stesso stemma del paese riproduceva un grappolo ed una strada, agricoltura e commercio.

Nel 1300 e ancor più nel 1400 si sviluppa l'industria del cotone che successivamente insieme al ricamo formano le principali attività industriali, integrate nel dopoguerra da altre funzioni di cui una importantissima, l'allevamento dei cavalli. Per l'attività equestre e di caccia a Casorate fu attribuito il nome di "Piccola Inghilterra". I cavalli da corsa arrivarono nel secolo scorso.

La conurbazione di Casorate Sempione si sviluppa in modo significativo dal 1791 al 1861 raddoppiando la popolazione a seguito della nascita dei primi insediamenti industriali ed artigianali e anche per la collocazione sul Sempione e sulla ferrovia

Il territorio comunale ha una estensione di 6,85 kmq circa, dei quali 2,75 circa utilizzati per funzioni urbane (suoli urbanizzati comprese aree destinate a servizi e viabilità).

La parte abitata è collocata principalmente lungo l'asse del Sempione e l'edificazione si è sviluppata, con gli anni, dal centro storico verso l'intorno, ma senza saldarsi con altre realtà urbane dalle quali è separate da una discreta fascia verde specialmente a sud-ovest.

Quanto alle funzioni insediate, si osserva che si è registrato nell'ultimo decennio, un notevole sviluppo residenziale accompagnato da un discreto sviluppo produttivo, i cui fabbricati spesso risultano intercalati con le abitazioni. Solo con l'attivazione degli ultimi piani esecutivi, è stato possibile collocare ed accorpare le specifiche funzioni.

La morfologia del centro storico non ha subito grandi trasformazioni dal dopoguerra ad oggi: il tessuto edilizio appare sostanzialmente conservato, a parte alcune trasformazioni puntuali e la realizzazione di nuovi edifici sul perimetro del centro, con evidenti problemi di contrasto ambientale: si vedano a questo proposito i due fabbricati di recente costruzione nel piazzale della chiesa di S.Assunta e l'edificio all'inizio di via Como, che sia per la tipologia edilizia (dimensioni, altezza, rapporti geometrici) e che per i caratteri architettonici non hanno nessun rapporto con il tessuto storico circostante.

Il tessuto storico è caratterizzato dalla permanenza della tipologia a corte, ereditata dall'ambiente agricolo e riadattata alla nuova realtà economica, con trasformazioni e adattamenti legati alle nuove esigenze d'uso.

E' inoltre molto diffuso un tessuto edilizio molto frammentato, costituito da piccole unità in linea con lotti sviluppati in profondità, tipiche della partizione storica della città medievale (lotto gotico).

All'interno degli isolati non è sempre riconoscibile il disegno degli spazi aperti, per la realizzazione di costruzioni accessorie e la mancanza di finiture e confini precisi, che generano come percezione quella di un rapporto casuale tra spazi aperti e edificati.

Le tipologie degli edifici sono abbastanza omogenee e non di particolare interesse architettonico; si possono sinteticamente riconoscere le seguenti tipologie edilizie:

1. edifici a 2 piani, con pianta a corte aperta (prevalentemente a U) e caratteri architettonici molto semplici, in cui un elemento ricorrente è la presenza di ballatoi esterni di distribuzione che prospettano verso la corte.

In alcuni casi sono presenti anche edifici di servizio (depositi, fienili), con tipica architettura caratterizzata da volumi aperti a doppia altezza in mattoni a vista.

2. edifici in linea su lotto gotico, a due o tre piani con affaccio principale sulla strada e fronte interno prospiciente sul cortile di pertinenza

In alcuni casi gli edifici sono isolati e hanno un'area di pertinenza più consistente, con la presenza di costruzioni secondarie di servizio.



PL	zona di P.R.G.	sup. a standard mq	volume realizzabile mc
PL 2	B2	3.150	
PL 4	B2	2.122	
PL 6	B2	1.168	
PL 8	B2	1.929	
PL12	B2	2.234	
PL15	C1	49.570	14.250
PL17	B2	1.400	
PL18	B2	1.600	
PL19	C3	4.500	
PL20	C2	12.000	

### 3.2 CARATTERISTICHE SOCIO ECONOMICHE

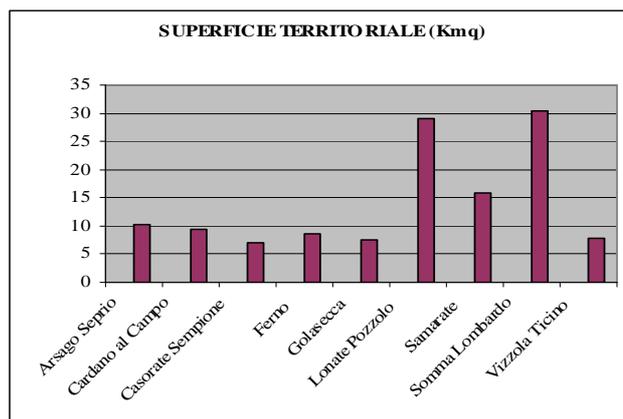
Per analizzare le caratteristiche socio economiche del comune è opportuno definire un ambito amministrativo rispetto al quale valutare il relativo peso dei fenomeni locali.

L'ambito all'interno del quale riferire i fenomeni può essere quello dei confini del CUV (Comitato Urbanistico Volontario) dei paesi limitrofi all'aeroporto di Malpensa: Arsago Seprio, Cardano al Campo, Casorate Sempione, Ferno, Golasecca, Samarate, Somma Lombardo, Vizzola Ticino e Lonate Pozzolo.

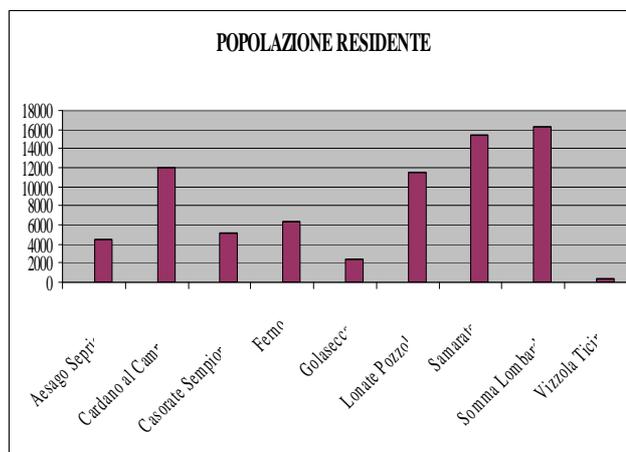


*Ambito di comparazione dei dati socio economici*

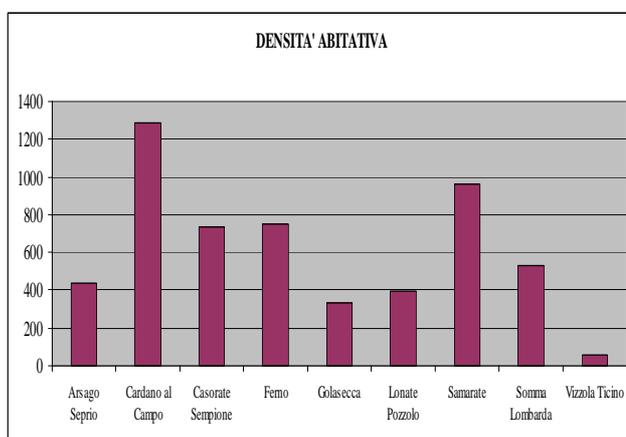
Superficie territoriale (Kmq) Censimento 2001	
COMUNI	Superficie territoriale (Kmq)
Arsago Seprio	10,35
Cardano al Campo	9,38
Casorate Sempione	6,89
Ferno	8,51
Golasecca	7,43
Lonate Pozzolo	29,12
Samarate	15,98
Somma Lombardo	30,54
Vizzola Ticino	7,91



Popolazione residente Censimento 2001	
COMUNI	Popolazione residente
Arsago Seprio	4509
Cardano al Campo	12084
Casorate Sempione	5070
Ferno	6364
Golasecca	2485
Lonate Pozzolo	11480
Samarate	15350
Somma Lombardo	16247
Vizzola Ticino	428



Densità abitativa ab/Kmq	
COMUNI	Densità
Arsago Seprio	435,65217
Cardano al Campo	1288,2729
Casorate Sempione	735,84906
Ferno	747,82609
Golasecca	334,45491
Lonate Pozzolo	394,23077
Samarate	960,57572
Somma Lombarda	531,99083
Vizzola Ticino	54,108723



Dati ISAT – censimento 2001

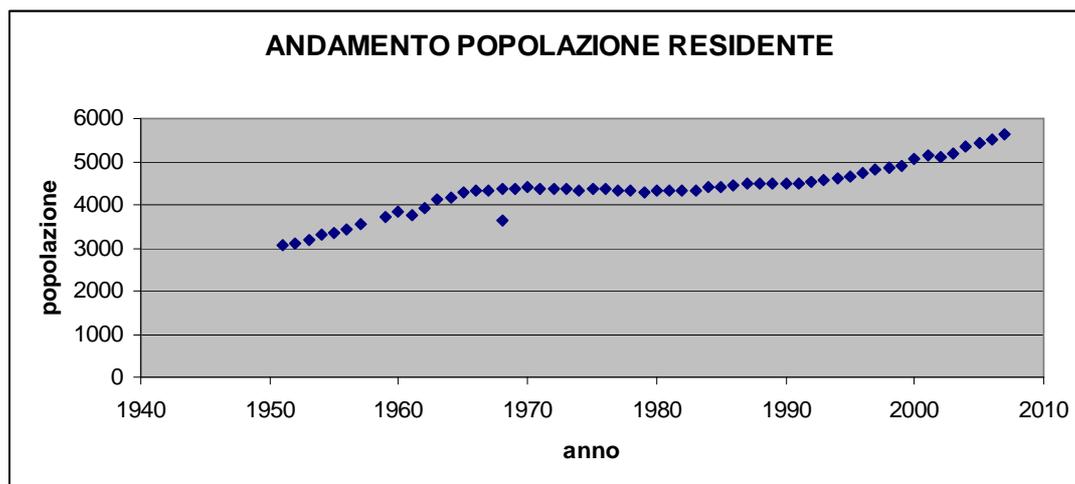
Dai dati ISAT del censimento 2001 si evidenzia che Casorate è il comune più piccolo per estensione territoriale ma non il più piccolo per popolazione. Golasecca e Vizzola Ticino a fronte di un territorio un po' più vasto hanno una popolazione inferiore.

Va chiarito sin d'ora che, anche solo ad un approccio superficiale, le caratteristiche di sviluppo urbano lungo il tracciato della strada statale del Sempione risultano analoghe alle altre conurbazioni, con situazioni più compromesse in corrispondenza dei nuclei di maggior dimensione.

Il territorio di Casorate Sempione presenta una situazione territoriale piuttosto singolare, con una percentuale di consumo di suolo relativamente contenuta e una buona permanenza di aree boschive intercalate da attività agricole.

### 3.3 POPOLAZIONE

Per quanto attiene la dinamica demografica il Comune di Casorate Sempione mostra una popolazione residente in costante crescita:



anno	popolazione	saldo naturale
1951	3060	
1952	3110	0
1953	3165	+ 24
1954	3290	+ 7
1955	3340	+ 22
1956	3418	+ 11
1957	3531	+ 11
1958	3647	+ 35
1959	3724	+ 7
1960	3846	+ 34
1961	3765	+ 24
1962	3937	+ 28
1963	4111	+ 17
1964	4172	+ 44
1965	4277	+ 56
1966	4321	+ 39
1967	4331	+ 27

anno	popolazione	saldo naturale
1980	4336	- 7
1981	4315	- 16
1982	4311	- 6
1983	4339	- 22
1984	4406	- 3
1985	4395	- 10
1986	4437	- 14
1987	4497	+ 11
1988	4504	- 11
1989	4489	- 17
1990	4472	- 3
1991	4498	- 7
1992	4549	- 13
1993	4575	- 18
1994	4612	0
1995	4634	- 17
1996	4715	- 4

1968	4364	+ 32	1997	4814	+ 3
1969	4386	+ 32	1998	4853	- 15
1970	4418	+ 39	1999	4892	- 10
1971	4371	+ 26	2000	5060	+ 20
1972	4367	+ 4	2001	5124	+ 20
1973	4349	+ 12	2002	5111	0
1974	4331	+ 21	2003	5165	+ 11
1975	4378	+ 35	2004	5334	+ 26
1976	4359	+ 10	2005	5432	+ 43
1977	4317	+ 5	2006	5530	- 1
1978	4311	+ 3	2007	5627	+ 18
1979	4301	- 6			

*Dinamica della popolazione residente (1951-2007) – Fonte: Comune*

L'indicazione fornita dai dati mostra per il comune di Casorate Sempione una situazione di continua crescita dovuta anche alla particolare collocazione, leggermente decentrata rispetto ai nuclei urbani più importanti e/o catalizzatori (Gallarate, Somma Lombardo), ma a questi fisicamente collegato.

Mentre negli anni scorsi si notava una marcata tendenza all'accentrimento verso le città maggiori, oggi per diversi motivi sembra meno marcata tale tendenza e pertanto si può ragionevolmente ipotizzare che il dato evidenziato nella figura debba essere corretto in senso maggiorativo.

### **3.4 IL SISTEMA DEI SERVIZI ESISTENTI**

La dotazione di servizi esistenti e quella prevista dal vigente P.R.G. sono analizzate nella relazione del Piano dei Servizi.

Qui è sufficiente richiamare il dato che indica come la situazione attuale sia caratterizzata da una generosa dotazione, sia sotto il profilo quantitativo, sia sotto quello della qualità e della soddisfazione degli utenti.

L'attività scolastica collocata nel complesso edilizio ubicato nelle vicinanze del municipio, pur soddisfacendo le esigenze della cittadinanza, risulta carente per la funzione il nido di infanzia. Questo bisogno può trovare spazio all'interno dell'area del complesso suddetto attraverso la costruzione di volumi aggiuntivi da realizzare con idonee caratteristiche e tipologie .

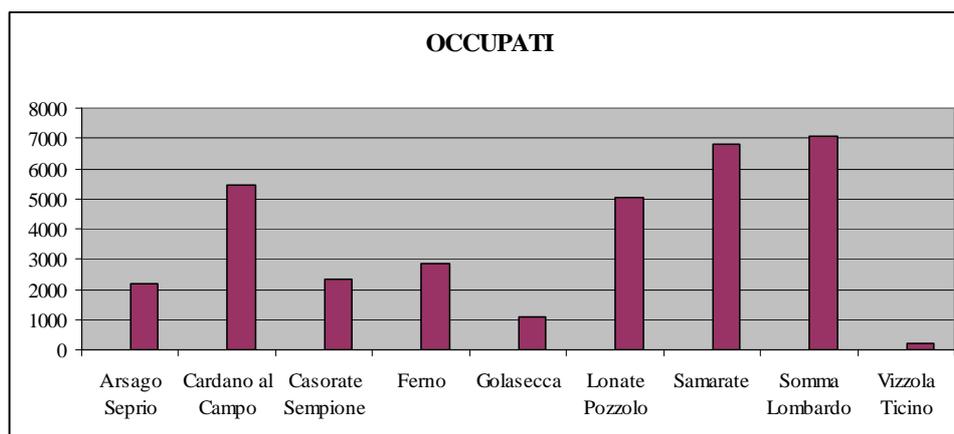
I servizi esistenti sono riportati nella tav. A16 e sono stati individuati per funzioni, rispetto a quanto era presente nel P.R.G. e nel Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche.

I servizi pubblici o di uso collettivo sono stati suddivisi in:

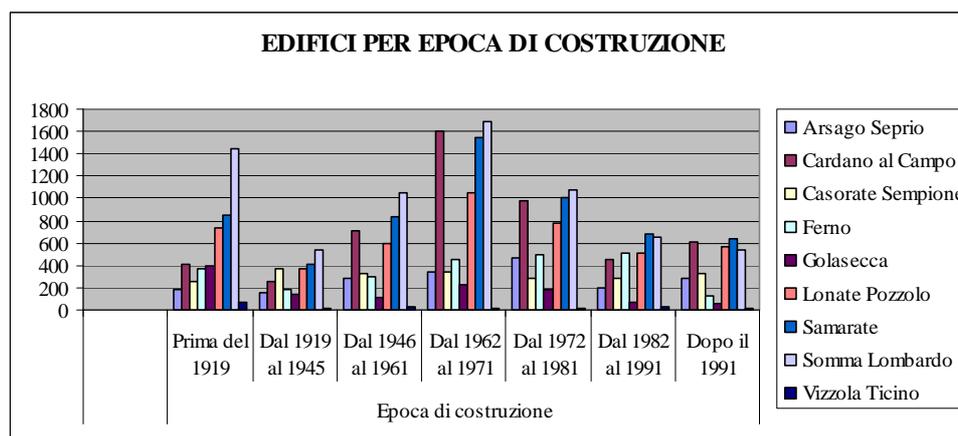
- \_ attrezzature pubbliche (Municipio, centro diurno, le poste, il serbatoio dell'acqua, l'edificio utilizzato dalle associazioni in via Verbano, i pozzi idrici, l'ex stazione ferroviaria, il parco pubblico in via Isonzo, il cimitero e l'area feste);
- \_ attrezzature scolastiche esistenti;
- \_ attrezzature religiose.

### 3.5 IL SISTEMA ECONOMICO

Per quanto riguarda gli aspetti economici, i dati degli addetti a Casorate Sempione e nei comuni di comparazione sono i seguenti:



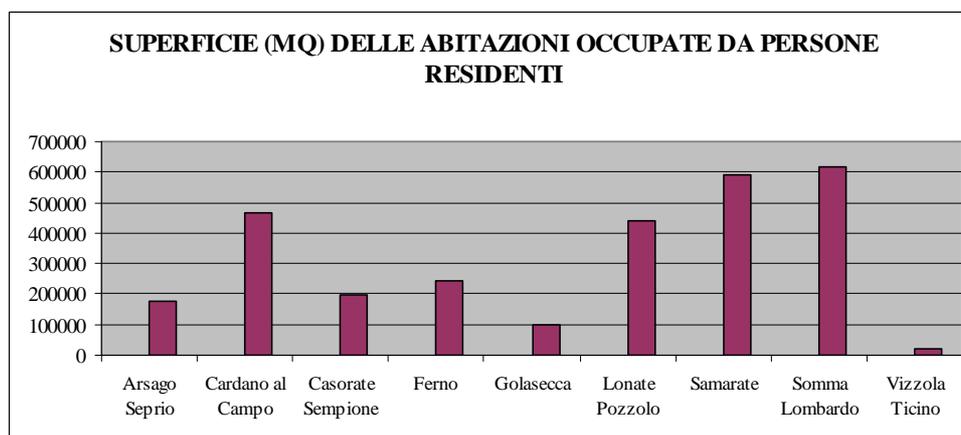
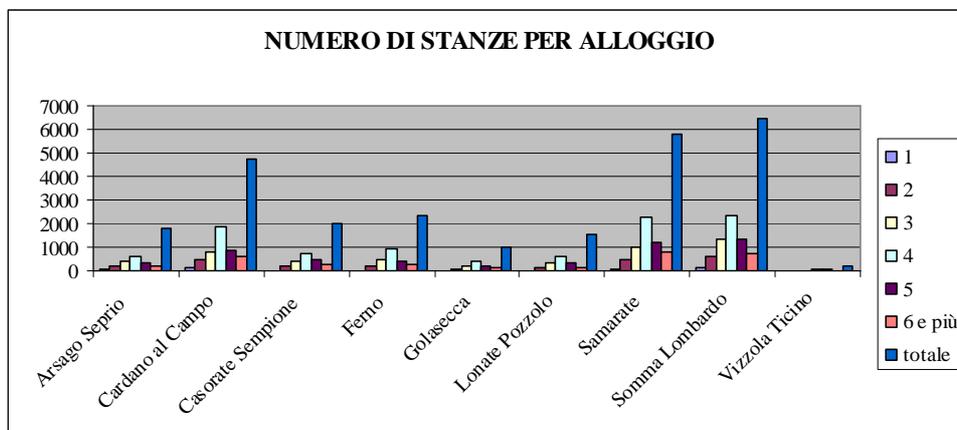
Per quanto riguarda il patrimonio abitativo la situazione all'interno dei Comuni di comparazione è la seguente:



*Dati ISTAT censimento 2001*

Il dato mostra che a Casorate S. il periodo in cui si sono costruite più abitazioni è quello tra il 1919 e il 1945, a differenza degli altri Comuni, in particolare quelli più grossi, in cui invece il maggior sviluppo è avvenuto nel secondo dopoguerra, negli anni del boom economico. Quindi il patrimonio immobiliare non è molto recente.

Per quanto riguarda invece il numero di stanze per alloggio a Casorate S., come nel resto dei Comuni, il maggior numero di abitazioni ha 4 stanze; quindi un taglio di unità immobiliari medio-grandi.



Fonte dati ISTAT censimento 2001

Per quanto riguarda il commercio non esistono sul territorio di Casorate Sempione né grandi né medie strutture di vendita. Per cui la comparazione è stata fatta solo sugli esercizi di vicinato

ESERCIZI DI VICINATO ALLA DATA DEL 30 GIUGNO 2005								
Prov.	Comune	Res. al 31/12/0 4	N° alimentari	Sup. alimentari	N° non alimentari	Sup. non alimentari	N° Misti	Sup. misti
VA	ARSAGO SEPRIO	4.648	7	282	32	2.872	5	80
VA	CARDANO AL CAMPO	12.872	20	1.022	71	4.698	10	465
VA	CASORATE SEMPIONE	5.334	25	1.303	36	2.573	2	91
VA	FERNO	6.701	7	333	73	3.477	5	308
VA	GOLASECCA	2.486	5	251	7	298	1	133
VA	LONATE POZZOLO	11.785	23	1.239	45	3.771	7	586
VA	SAMARATE	16.021	27	1.340	75	5.781	9	462
VA	SOMMA LOMBARDO	16.597	30	995	145	8.570	22	1.550
VA	VIZZOLA TICINO	452	-	-	1	28	-	-

### 3.6 TRASPORTI PUBBLICI

#### 3.6.1 Trasporto su ferro

Il trasporto ferroviario è garantito dalla linea di Trenitalia Milano-Arona-Domodossola che tocca anche il Comune di Casorate Sempione. Attualmente la stazione non svolge servizio di biglietteria.

A Casorate Sempione salgono ogni giorno circa 200 utenti distribuiti su 26 corse giornaliere.

Dai dati della Regione Lombardia emerge che il coefficiente di utilizzo dell'infrastruttura ferroviaria è del 0-50% e che quindi non sfruttata secondo il suo potenziale

Direttrice	saliti (al giorno)	corse (al giorno)	saliti (7.30-9)	discesi (17-19.30)	corse (7.30-9)	corse (17-19.30)	Tempo di viaggio
FS40 - Milano - Arona - Domodossola	12.190	42	2.130	2.821	7	9	1 ora e trenta
Staz. Casorate Sempione	218	26	20	37	2	6	ca 50 minuti
Staz. Somma Lombardo	418	27	74	94	3	6	ca 50 minuti
MXP - Milano - Malpensa Aeroporto	7.560	70	1.285	1.713	7	10	40 minuti

**Tabella 4.2 – Linee di trasporto ferroviario che attraversano il territorio dei Comuni del CUV**  
(Fonte: Regione Lombardia, Settore Trasporti, 2005).

### 3.6.2 Trasporto su gomma

Il Comune di Casorate Sempione è servito da una rete di collegamento svolta da autobus, che si articola sul territorio in modo sufficiente alle esigenze della popolazione locale. Le autolinee che svolgono trasporto pubblico servizio all'interno dei Comuni del CUV sono le seguenti:

ENTE GESTORE	LINEA	DIREZIONI	COMUNI ATTRAVERSATI
SACO	H6913	Vizzola Ticino - Cascina Costa - Milano	Cardano al Campo, Vizzola Ticino e Samarate
	H618	Somma Lombardo - Coarezza	Somma Lombardo
	H620	Somma Lombardo - Mezzana	Somma Lombardo
	H621	Gallarate - Malpensa - Castelnovate	Cardano al Campo, Somma Lombardo e Vizzola Ticino
	H619	Somma Lombardo - Aeroporto Malpensa - Castelnovate	Somma lombardo
BELTRAMINI e GIANOLI	B69	Sesto Calende - Arsago	Golasecca e Arsago Seprio
	H614	Golasecca - Gallarate	Golasecca, Arsago Seprio e Casorate Sempione
STIE	H623	Gallarate - Ferno - S. Antonino	Ferno e Samarate
	H622	Gallarate - Cascina Costa	Samarate
AGeSP	H608	S. Antonino - Busto Arsizio	Ferno e Samarate
Autolinee Varesine	B56	Travedona - Vergiate - Gallarate	Casorate Sempione e Somma Lombardo
Ferrovie Nord Milano	B50	Somma Lombardo - Varese	Arsago Seprio, Somma Lombardo
STAV	H610	Gallarate - Magenta - Vigeano	Samarate

## 3.7 PIANI DI SETTORE

### 3.7.1 Piano commerciale comunale

Con la stesura del nuovo strumento urbanistico viene redatto anche il Piano per il Commercio che adeguerà gli strumenti urbanistici comunali alle disposizioni in materia commerciale.

Lo strumento, allegato al P.G.T. ne costituisce articolazione integrante per quanto attiene la disciplina relativa alle funzioni commerciali, con particolare riguardo alle disposizioni di competenza comunale per il rilascio delle autorizzazioni alle medie superfici di vendita.

### 3.7.2 Indagini geologiche ed idrogeologiche

L'Amministrazione ha affidato l'incarico per le indagini geologiche ed idrogeologiche ai sensi della L.R 11 marzo 2005, n.12 e successive modificazioni.

### 3.7.3 Carta di zonizzazione acustica

Attualmente la zonizzazione acustica del comune di Casorate è la seguente



CLASSE	COLORE	TIPO DI TRATTEGGIO
I	Grigio	Piccoli punti, bassa densità
II	Verde scuro	Punti grossi, alta densità
III	Giallo	Linee orizzontali, bassa densità
IV	Arancione	Linee verticali, alta densità
V	Rosso	Tratteggio incrociato, bassa densità
VI	Blu	Tratteggio incrociato, alta densità

La maggior fonte di rumore all'interno dell'area del CUV è data dall'aeroporto di Malpensa anche se è molto diversificata nei vari Comuni.

Le infrastrutture viarie sono invece in tutti i casi fonte di inquinamento rumoroso ed in particolare a Casorate S. la S.S. 336 e la S.S. del Sempione, che attraversano il paese, sono particolarmente trafficate.

Anche la ferrovia, che taglia il territorio comunale, è un'ulteriore fonte di rumore.

## 4 IL SISTEMA AMBIENTALE

Il comune di Casorate Sempione è collocato in un'area densamente urbanizzata lungo la ferrovia e l'asse del Sempione. La particolare e felice ubicazione ha permesso, fin dai secoli scorsi, un incremento della popolazione e delle attività industriali ed artigianali, caratterizzando l'aspetto morfologico e sociale della conurbazione. Il sistema infrastrutturale, generatore e nel contempo limite e/o problema del nucleo urbano, caratterizza il territorio ed il rapporto con il costruito, divenendo un sistema ambientale da risolvere e caratterizzare attraverso mitigazioni e/o valorizzazioni.

Nonostante la presenza di importanti infrastrutture e la forte pressione insediativa, il territorio presenta ancora oggi ampie aree verdi destinate maggiormente a bosco e/o brughiera ed in parte alle colture agricole.

In questo scenario non è quindi sufficiente mettere in atto processi territoriali votati a ridurre le ulteriori urbanizzazioni, ma è opportuno promuovere politiche sia a scala locale che territoriale, per la salvaguardia attiva delle poche zone agricole e dell'area boscata, di filtro con l'aeroporto della Malpensa, sviluppando corridoi ecologici attraverso una rinaturalizzazione di porzioni di territorio. Il territorio comunale è ubicato interamente nel Parco del Ticino e pertanto il mantenimento delle aree verdi diventa una necessità per garantire una sufficiente qualità di vita, per evitare la saldatura urbanistica tra i comuni limitrofi e per mantenere questo importante asse verde costituito dall'asta del Ticino.

L'orografia del territorio caratterizzata dalle estreme propaggini delle corrugazioni moreniche che dalle prealpi si spingono verso la pianura, nonché dalla costa verso la valle del Ticino, determinano un aspetto ambientale da significare e valorizzare.

La presenza della brughiera, con aree di fitta e pregiata vegetazione alternate a radure erbose caratterizzate dalla presenza di monumenti verdi e tracciati rurali, determina un sistema ambientale prezioso e distintivo del territorio.

L'esistenza di superfici destinate alla coltivazione, seppur di contenuta estensione e soprattutto di limitata produttività, a seguito della natura alluvionale dei terreni, dà un valore aggiunto all'intero paesaggio.

Il sistema ambientale a Casorate Sempione è particolarmente rilevante, non solo per la sua forte presenza, ma anche e soprattutto perché ha caratterizzato la storia, la peculiarità e lo sviluppo del luogo. Il nucleo urbano, pur collocato in un'area densamente urbanizzata lungo la ferrovia e l'asse del Sempione, rimane contenuto da ampie fasce verdi destinate maggiormente a bosco e/o brughiera ed in parte alle colture agricole che lo valorizzano preservandolo dal continuum urbano dell'intorno.

Il comune di Casorate Sempione è caratterizzato dalla presenza di beni storico architettonico ed ambientali di rilievo, legati alla particolarità del luogo. Questo è parzialmente coperto dalla brughiera con dolci rilievi impreziositi da antiche ville e giardini, da chiese e dal vecchio nucleo storico ed è particolare anche per l'attività equestre che si è sviluppata e lo ha caratterizzato fin dal secolo scorso.

## 5 OBIETTIVI DI SVILUPPO

### 5.1 SINTESI DELLE CRITICITÀ, POTENZIALITÀ ED OPPORTUNITÀ

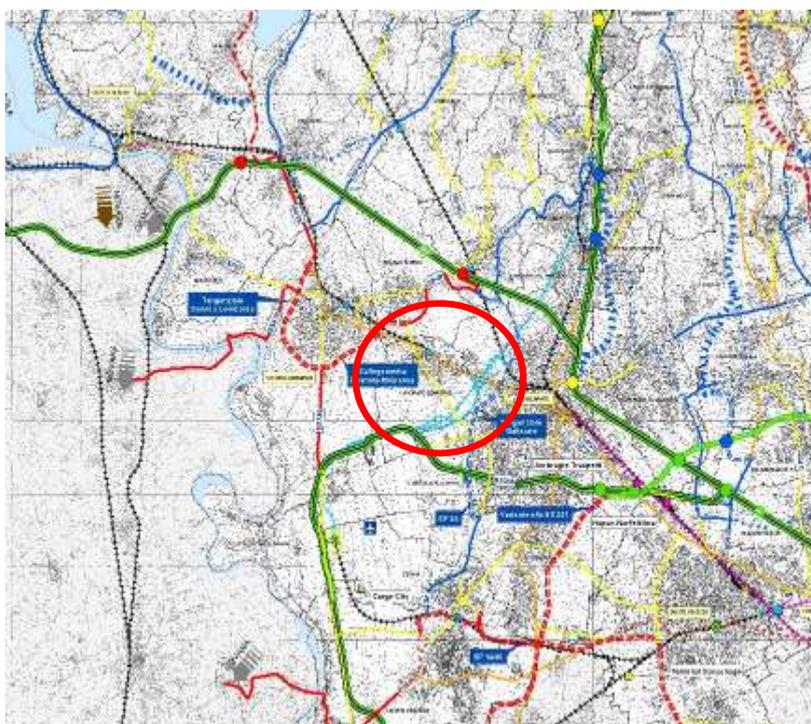
La sostanziale conservazione delle aree verdi perimetrali al nucleo urbano, una relativa concentrazione degli insediamenti produttivi in un ambito ben delimitato del territorio ed una crescita fisiologica degli insediamenti residenziali, specialmente lungo gli assi viari principali, sono le caratteristiche evidenti della situazione locale.

In questa situazione, che non evidenzia aspetti particolarmente problematici, si innestano tuttavia alcuni elementi che danno luogo a significative criticità.

Si veda anche la Tav. A20.1 del Documento di Piano che riporta la sintesi delle criticità e delle opportunità presenti sul territorio.

#### 5.1.1 Viabilità

Sul Comune di Casorate S. insiste il progetto di costruzione di una grande infrastruttura ferroviaria come evidenziato nell'estratto PTCP



*PTCP Provincia di Varese - Carta della gerarchia stradale*

Questo è un elemento di forte criticità, in quanto attraversa in modo casuale l'intero territorio interessando anche aree boscate; tuttavia non è ancora ben delineato il progetto, che prevede il tracciato parzialmente interrato.

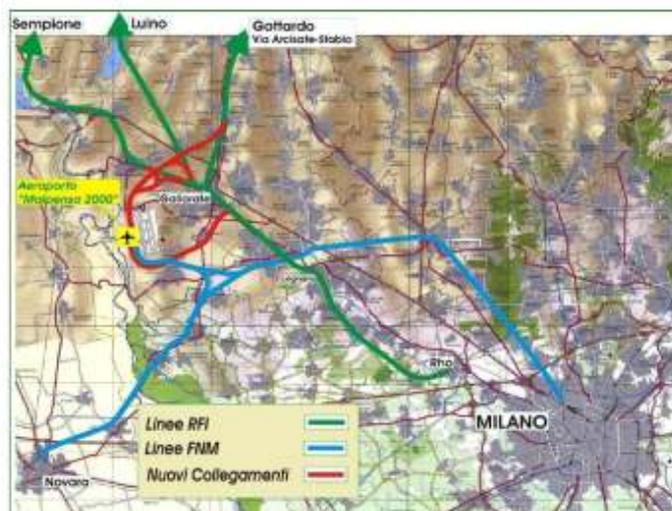
Sulla tavola A8 è riportata la previsione di tale infrastruttura che è indicata anche sulle tavole di analisi del Documento di Piano.

## Accessibilità da Sud a Malpensa

### Descrizione

Il progetto prevede la continuazione in direzione sud di una nuova linea a doppio binario, a partire dalla nuova stazione passante di Malpensa, prevista nel progetto preliminare del collegamento da nord alla stazione aeroportuale. Il tracciato prosegue con un'ampia curva per orientarsi verso la direttrice Gallarate Rho e inserirsi nuovamente sulla linea RFI esistente.

Dallo studio di fattibilità, sviluppato nel corso del 2003, è emerso che è da considerare più conveniente, dal confronto delle diverse soluzioni di tracciato analizzate, quella che minimizza l'estesa del collegamento tra la stazione passante e la linea Gallarate-Rho e che permette inoltre un innesto sulla stessa linea con interventi di media difficoltà; la soluzione individuata deve inoltre permettere il collegamento con la linea FNM per la direzione Novara al fine di garantire i collegamenti per Torino e Genova.



Collegamento ferroviario in previsione - fonte Rete Ferroviaria Italiana (RFI)

### 5.1.2 Qualità dell'aria

La qualità dell'aria è direttamente connessa con la presenza sul territorio comunale del tracciato della S.S.33 del Sempione, nonché dell'aeroporto della Malpensa. Risulta pertanto necessario oltre ad un ripensamento e limitazione generale del trasporto veicolare, mantenere ed incrementare il verde naturale ed urbano, specialmente lungo le principali direttrici stradali.

	SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	COV	CH <sub>4</sub>	CO	CO <sub>2</sub>	N <sub>2</sub> O	NH <sub>3</sub>	PM <sub>10</sub>
<b>combustione non industriale</b>	104.818	1.138.46	2.893.40	798.146	4	5	0,99	0,23	539.537
<b>combustione industriale</b>	0,25	762.269	0,38	0,19	349.937	387.173	0,22	0	0,13
<b>traffico veicolare</b>	0,41	6.706.05	3.301.61	176.493	1	2	0,12	0	138.058
<b>agricoltura</b>	0	0,02	0	199.946	0	0	0,21	144.157	0,01

### 5.1.3 Attività estrattiva

Non esistono nel territorio di Casorate Sempione cave attive, ma sono presenti depressioni artificiali originarie da passate escavazioni da sottoporre ad eventuale recupero.

## 6. IL PROGETTO DEL PGT

La tavola A20\_CRITICITA' E OPPORTUNITA' richiama gli obiettivi dell'Amministrazione, esposti anche al comma 1.2, correlando ad essi le azioni che il PGT propone per il loro conseguimento, sono di seguito dettagliatamente descritte.

Per un'integrazione con le **aree naturali del Parco del Ticino**, il P.G.T. indica:

- interventi sulle aree agricole con la ricostruzione o il completamento degli equipaggiamenti vegetali (siepi, filari di alberi) lungo i perimetri dei campi e le strade campestri,
- interventi di rimboschimento sul territorio comunale in aree che presentano caratteristiche di vulnerabilità o di degrado,
- opere di riqualificazione dei tracciati rurali che permettano la fruizione degli ambiti naturali e, conseguentemente, una loro quotidiana tutela, ma che assumano anche la funzione di "corridoi ecologici" per la fauna locale;

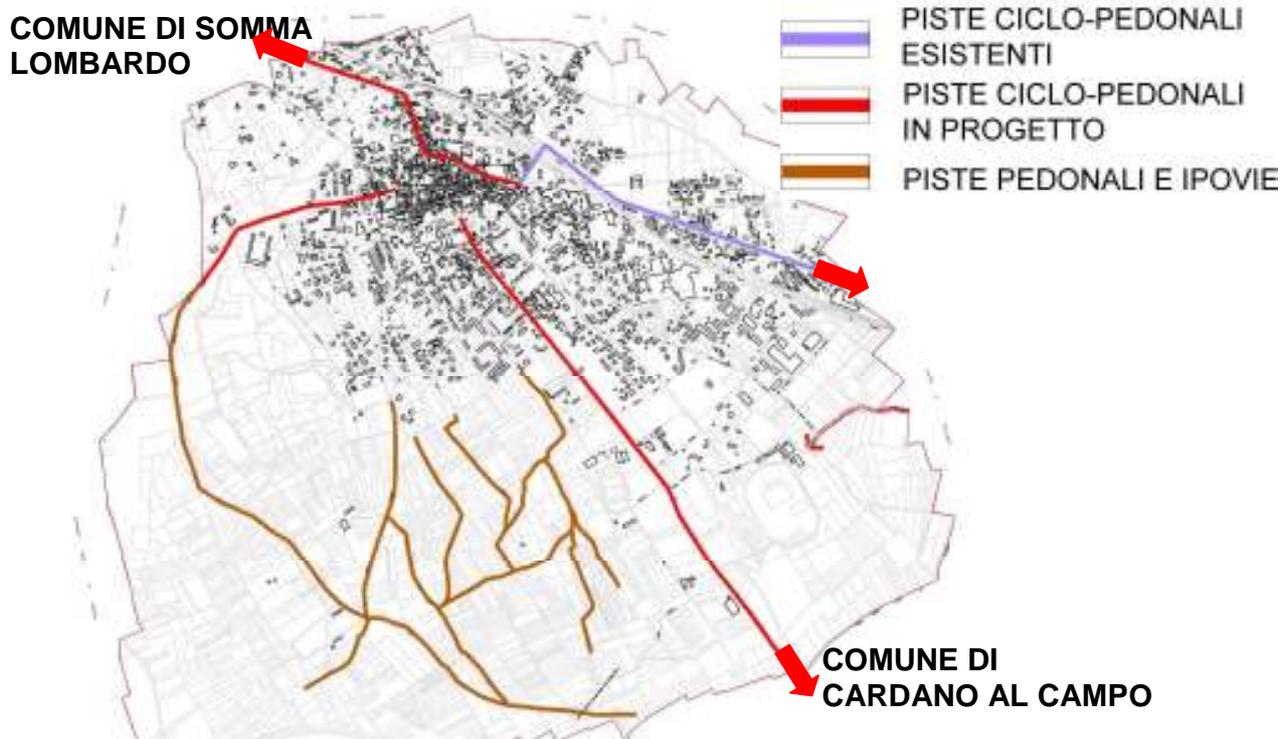
Uno degli obiettivi primari del Piano è la riqualificazione e il riutilizzo del **centro storico**, anche attraverso la valorizzazione degli spazi pubblici. Nell'elaborato grafico A20 "Analisi del nucleo di antica formazione" sono analizzati gli isolati del centro storico ed evidenziati quelli dimessi e quelli particolarmente degradati o con elementi di superfetazione. I comparti sono individuati attraverso un rilievo fotografico, che dettagliano anche particolari costruttivi e compositivi. E' stata inoltre svolta un'analisi sugli spazi liberi per ridefinire i luoghi pubblici. Le analisi svolte hanno un risvolto concreto nella tavola e nelle norme che identificano le modalità di intervento nel centro storico (tav.n C2.2).

Per la creazione di una nuova **rete di connessione ciclo-pedonale** degli spazi pubblici ed agricoli, Piano prevede il collegamento di tutti i servizi di interesse urbano attraverso una rete di percorsi ciclo-pedonali che riutilizzano in vario modo la rete viaria esistente. A seconda del carico delle strade e delle problematiche connesse al traffico locale verranno individuati sistemi di parziale o totale pedonalizzazione che potrà essere applicata sulla base di fasce orarie o in maniera permanente.

Il P.G.T. indica:

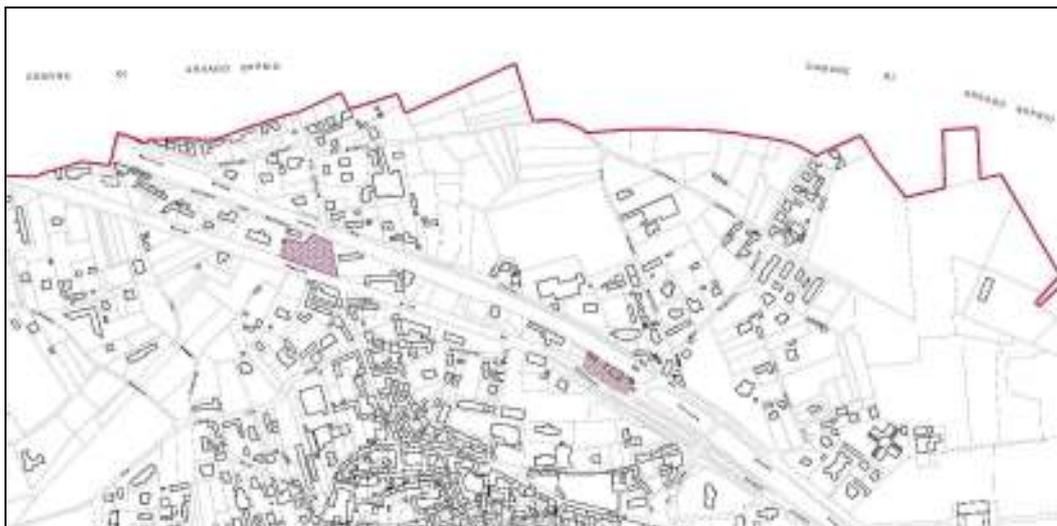
- una rete di percorsi e di accessi all'area agricola-boschiva e di collegamento con i servizi cittadini e gli ambiti limitrofi che offra, specialmente a particolari categorie di cittadini quali bambini ed anziani, un accesso consapevole ad un territorio protetto e fruibile;
- opere di formazione e/o valorizzazione dei percorsi a cavallo esaltando questa vocazione, addirittura internazionale;
- collegamento ciclo-pedonale con Somma Lombardo e Gallarate, attraverso un progetto che coinvolga anche queste due città, per una viabilità alternativa che favorisca l'autonomia di spostamento ai ragazzi che frequentano le scuole fornire a tutti i cittadini un collegamento alternativo con le due città a cui Casorate Sempione è funzionalmente collegata. L'obiettivo non è quindi creare un'isola pedonale, ma un sistema protetto di

percorsi, con attenzione all'uso dei materiali e della segnaletica, per permettere l'autonomia di spostamento di bambini ed anziani e rendere più sicuro l'utilizzo della bicicletta.



Il P.G.T. affronta il **tracciato della S.S. 33 del Sempione** nel tratto centrale della conurbazione con le seguenti indicazioni:

- riqualificazione dell'arteria stradale per un rapporto più urbano con la città, attraverso una diversa pavimentazione, alberatura e collegamenti pedonali, attenuando traffico e velocità;
- individuazione di due aree di trasformazione, evidenziate nella figura seguente, sulle quali realizzare interventi edilizi che possono essere identificati come "le porte di ingresso della città", volumi con destinazione polifunzionale, dove il ruolo commerciale deve avere la funzione predominante, per la loro ubicazione lungo una strada di attraversamento e di grosso traffico.



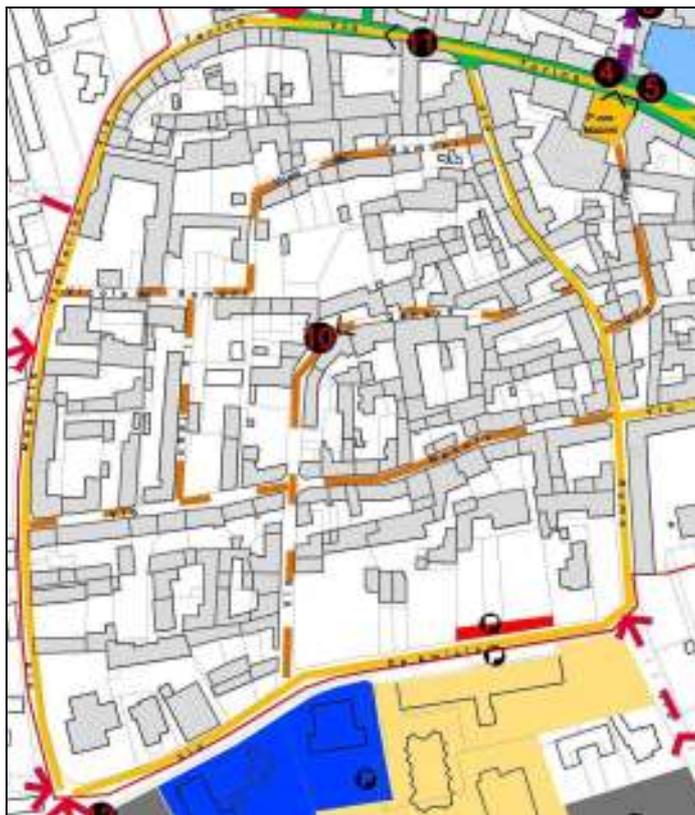
*Stralcio TAV. A21\_Aree di trasformazione*

- previsione di incremento volumetrico sulle aree edificate dando indicazioni circa gli allineamenti, le altezze e/o la morfologia. La possibilità di un maggior incremento volumetrico, in una zona già densamente abitata ma formalmente di risulta, non compromette il complessivo assetto edilizio, garantendo, attraverso degli oneri convenzionati, un apporto finanziario finalizzato alla riqualificazione dell'intera area.

Per il **completamento viario** perimetrale, riqualificazione viabilità esistente e del centro storico il P.G.T. propone:

- un tracciato stradale a nord che, ricalcando quelli poderali esistenti, scarichi il traffico dalla statale del Sempione alla viabilità interna e di collegamento con i comuni limitrofi,
- il generale miglioramento della viabilità con la riqualificazione dei tracciati stradali esistenti attraverso il rifacimento della pavimentazione, la realizzazione di marciapiedi ciclo-pedonali e la formazione di alberature che significhino i percorsi più importanti della città,
- la riqualificazione degli assi stradali all'interno del tessuto storico con idonei materiali di pavimentazione, arredo e illuminazione.

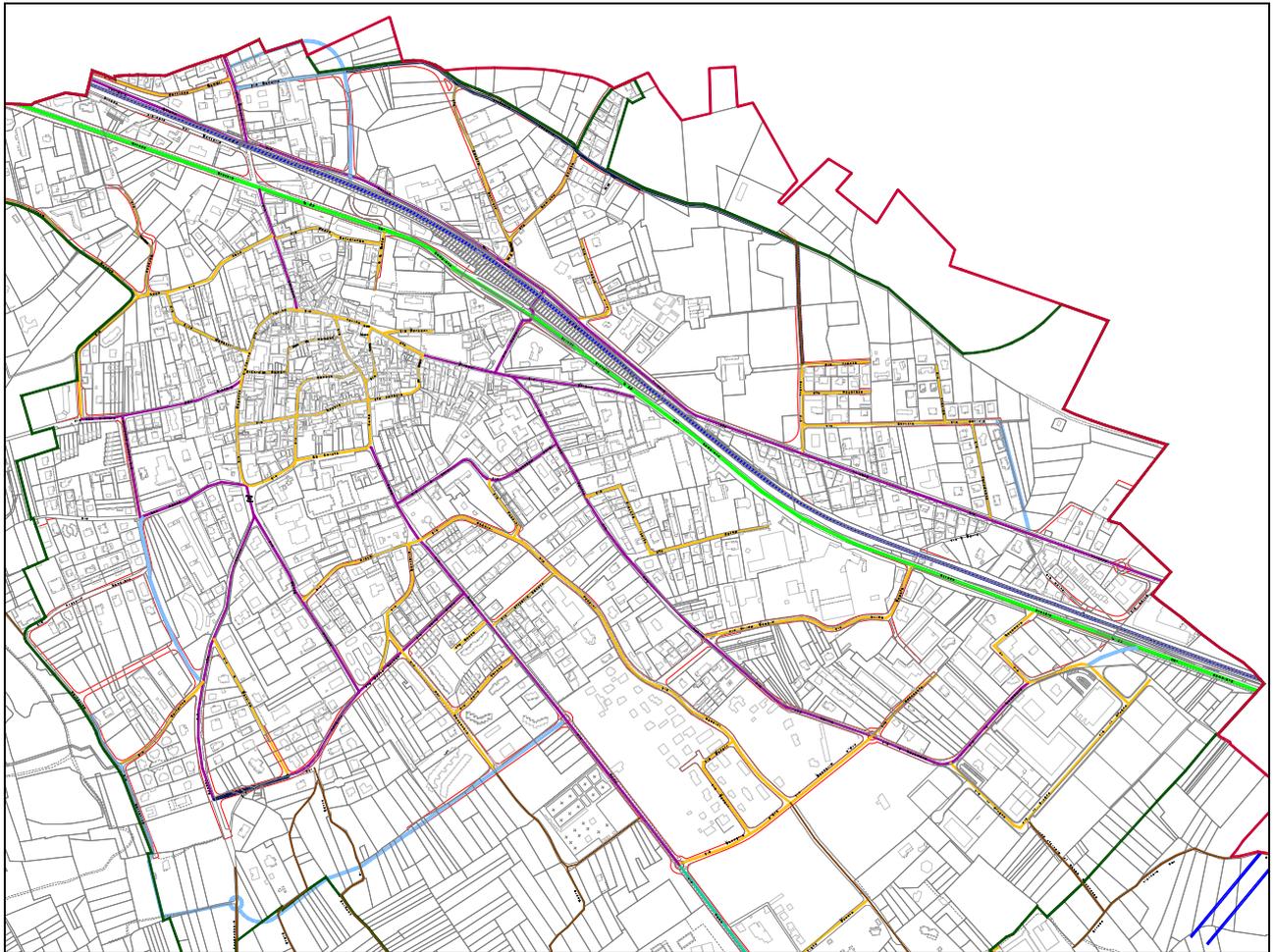
Nella figura sotto riportata sono evidenziati con la linea spezzata in marrone, le strade interne al centro storico di sezione ridotta e prive di marciapiede sulle quali è prevista la creazione di zone pedonali con accesso carraio ai soli residenti.



*Stralcio TAV. C2\_Centro storico*

Il P.G.T. affronta l'incidenza sulle infrastrutture esistenti, conseguente all'incremento demografico derivante dalle previsioni del Piano, attraverso azioni mirate alla sostenibilità viabilistica. Il documento valuta lo stato attuale della rete stradale comunale e sovra comunale considerandola sufficiente alle previsioni di incremento di traffico, nell'ottica di migliorare e completare i tracciati esistenti dando importanza al collegamento ciclo-pedonale. Il progetto di collegamento di tutti i servizi di interesse urbano attraverso una rete di percorsi ciclo-pedonali che riutilizzano in vario modo la rete viaria esistente raggiungendo anche le conurbazioni limitrofe, mira a ridurre l'utilizzo dell'auto a favore degli spostamenti alternativi. Il Piano prevede il completamento viario perimetrale, per scaricare il traffico dalla statale del Sempione alla viabilità interna, attraverso la realizzazione di piccoli tratti stradali, che spesso ricalcano quelli poderali esistenti e la riqualificazione formale della viabilità esistente, sia perimetrale che del centro storico.

Il documento evidenzia l'importanza della mitigazione ambientale delle infrastrutture esistenti e di completamento attraverso opere di valorizzazione dei tracciati, laddove abbiano un ruolo paesaggistico e di importante riferimento nel tessuto urbano, o di schermatura con cortine alberate e/o di mantenimento delle zone verdi.



## LEGENDA

### ESISTENTE

-  STRADA STATALE (S.S. 33 DEL SEMPIONE)
-  STRADA PROVINCIALE (S.P.68)
-  STRADA STATALE (S.S. 336 PER MALPENSA)
-  STRADE COMUNALI PRINCIPALI
-  STRADE COMUNALI SECONDARIE
-  LINEA FERROVIARIA MILANO-DOMODOSSOLA
-  STRADE CAMPESTRI E IPOVIE

### INTERVENTI PREVISTI NEL P.R.G.

-  STRADE IN PROGETTO
- INTERVENTI PROGETTUALI PREVISTI**
-  VIABILITA' ESISTENTE DA RIQUALIFICARE
-  VIABILITA' PERIMETRALE IN PROGETTO
-  LINEA FERROVIARIA DI COLLEGAMENTO CON MALPENSA (IN PRGOGETTO)
-  PERIMETRO DI ZONA I.C. DI P.T.C. PARCO TICINO
-  CONFINI DEL TERRITORIO COMUNALE

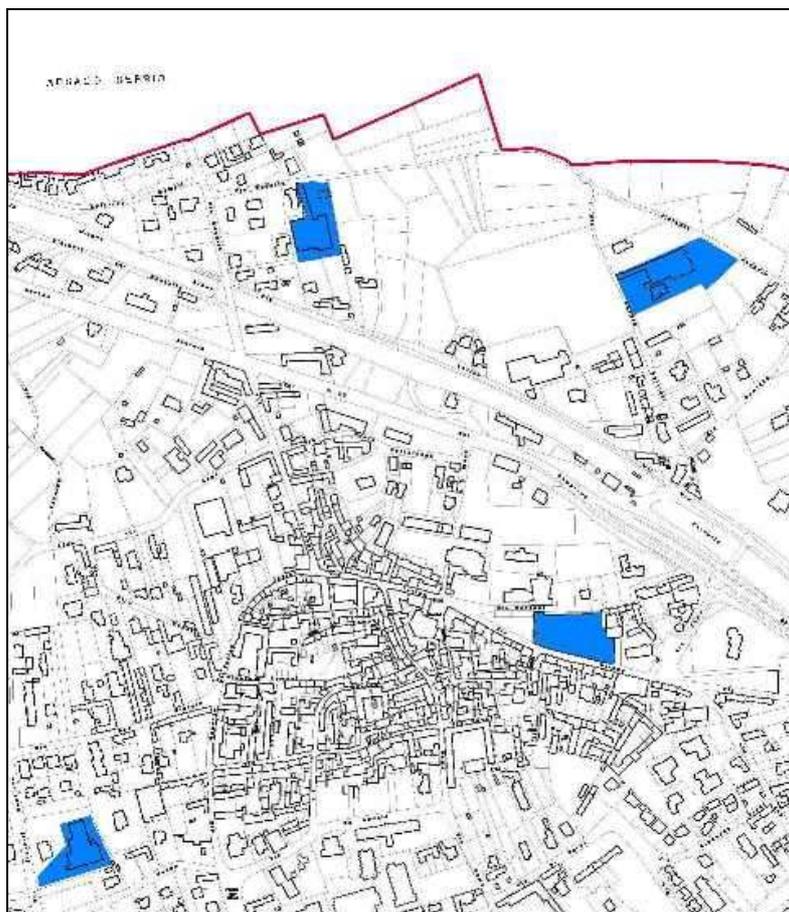
Stralcio TAV. A15\_Viabilità

Il P.G.T. affronta la **riqualificazione del tessuto urbano esistente** con le seguenti indicazioni:

- concessione di limitati bonus di cubatura e predisposizione di sistemi di incentivi per la valorizzazione del sistema ambientale e l'utilizzo di energie alternative,
- introduzione nel Piano delle Regole di norme di intervento sull'edificato esistente volte a promuovere la qualità degli edifici;
- riqualificazione delle costruzioni esistenti nel centro storico, attraverso un abaco di riferimento tipologico in relazione ai caratteri compositivi originari e/o attraverso interventi di ristrutturazione o demolizione di alcuni ambiti ritenuti particolari per collocazione e destinazione, da definirsi con idoneo progetto;
- promozione del risparmio energetico negli edifici pubblici attraverso l'adeguamento e la dotazione di nuove tecnologie.

Il P.G.T. individua le **aree dismesse** specialmente produttive da recuperare e/o trasformare o trasferire, con le seguenti indicazioni:

- predisposizione di piani attuativi che, caso per caso risolvano, il problema urbanistico, architettonico e funzionale.



*Stralcio TAV. A21\_Aree di trasformazione*

Nell'ambito dei **servizi** esistenti, il P.G.T. propone il completamento e la riqualificazione della sede municipale e delle funzioni pubbliche connesse, con le seguenti indicazioni:

- conferimento di valore formale ed identità all'intero complesso costituito dalla sede municipale, biblioteca, palestra, scuole ed aree a parcheggio, verdi e pedonali, attraverso interventi di riqualificazione urbana, tipologica e organizzativa.

Per la creazione di **parchi pubblici** ed attrezzature per bambini, il P.G.T. prevede:

- un parco di contenute dimensioni, ma sufficiente alle aspettative della popolazione insediatasi a seguito degli ultimi interventi immobiliari, nell'area ovest del territorio comunale lungo via Isonzo;

- un parco pubblico di circa 45.000 mq nell'area nord-est del territorio, fornito di attrezzature per i giochi dei bimbi nonché di attività di svago sia per i cittadini di Casorate Sempione che, eventualmente, per quelli dei comuni limitrofi. Ciò è possibile attraverso la realizzazione di un intervento immobiliare di 6.000 mc destinato a residenza specializzata quale attività sportiva, ricettiva, ricreativa ed associativa. La realizzazione immobiliare è opportuna per fornire la liquidità economica necessaria a migliorare, riqualificare ed attrezzare l'area.

Nella figura sottostante sono individuate le due aree verdi descritte.

Il P.G.T. individua degli **ambiti di completamento residenziale**, con le seguenti indicazioni:

- completamento dei lotti interclusi e/o all'interno di aree già urbanizzate, confermando quelli previsti dallo strumento urbanistico vigente;

- creazione, sulle aree interessate alle trasformazioni, di meccanismi perequativi che consentono la possibilità di trasferire diritti volumetrici da aree da cedere al Comune, per la realizzazione di servizi ed opere utili al miglioramento della qualità dell'abitare, ad aree effettivamente edificabili;

- definizione di direttive morfologiche, contenute nelle schede delle aree di trasformazione, che individuino, per gli ambiti d'intervento, l'impianto urbanistico, la tipologia edilizia ed il progetto delle aree pubbliche.

Per le **aree standard** esistenti, il P.G.T. prevede:

- la riconferma di quelle di proprietà dell'Ente e considerate strategiche per funzione e collocazione;

- la dismissione di aree che per dimensioni, forma e collocazione non risultano importanti né per la funzione né per la strategia del sistema urbano. Su queste aree è previsto un indice volumetrico da utilizzare in loco;

- la riconferma di quelle da acquisire tramite la perequazione.

## 6.1 L'ARTICOLAZIONE IN PROGETTI ED AZIONI

Il P.G.T., per svolgere le singole azioni degli obiettivi previsti dall'Amministrazione Comunale e per rimuovere o ridurre le criticità evidenziate dalle analisi e dal rapporto della V.A.S., formula politiche di intervento sul territorio che impiegano una o più delle azioni per l'attuazione di ogni progetto.

I progetti non esauriscono evidentemente tutte le azioni e le politiche del P.G.T., ma ne costituiscono il riferimento principale: possono essere indicati come gli interventi essenziali che, se attuati, realizzano il disegno strategico del Documento di Piano del P.G.T.

### 6.1.1 L'uso della perequazione

Si è scelto di utilizzare il meccanismo della perequazione, previsto dalla Legge 12/05, per un'equa ripartizione dei benefici economici derivanti dalle trasformazioni del territorio e per l'acquisizione da parte del Comune, senza espropri e spese, di aree a servizio della collettività.

Esistono nel territorio alcune aree standard che necessitano di essere riconfermate e alle quali viene assegnato un indice volumetrico da trasferire alle aree a "edificazione diretta" con successiva acquisizione da parte del Comune.

Non a tutte le aree di trasformazione è stato assegnato l'indice perequativo, ma sono state scelte quelle che per dimensioni possono "accogliere" volumetria.

L'area indicata con la sigla S è l'area individuata per la realizzazione di una strada che metta in comunicazione la via Gorizia, dove sono stati realizzati negli ultimi anni interventi edilizi che hanno portato alla congestione del traffico, con la via Trieste. Questa infrastruttura, al limite del bosco non ha consentito di trasformare l'area in edificabile ma, con il meccanismo delle perequazione, è possibile trasferire i diritti edificatori su altre aree. L'area VP\_02 è un'area di proprietà privata adiacente ad un area di proprietà comunale. Non si ritiene quindi idoneo trasformare questa area da standard ad area edificabile ma potrà essere traslato il volume nelle aree effettivamente edificabili di seguito indicate.

Le due aree VP\_05 e VP\_06 sono aree collocate nella zona est del territorio comunale a confine con il Parco del Ticino, sono annesse all'area della Masnaga e tutte insieme costituiscono un'area di pregio ambientale.

L'area VP\_07 era già prevista a servizi nel P.R.G., a completamento dell'infrastruttura sportiva esistente su via Roma, ma mai acquisita. Rientra nelle aree di trasformazioni elencate nel prossimo paragrafo e pertanto anche su essa è stato applicato un indice volumetrico da trasferire su altre aree.

**Nel caso specifico dell'area di via san Giorgio (PE\_37), i diritti volumetrici attribuiti all'area a servizi potranno essere realizzati esclusivamente all'interno dell'area limitrofa alla stessa proprietà, identificata nella cartografia (tavola B6), producendo nuove volumetrie aggiuntive a quelle già esistenti e/o di progetto. Si tratta quindi di una perequazione di comparto**

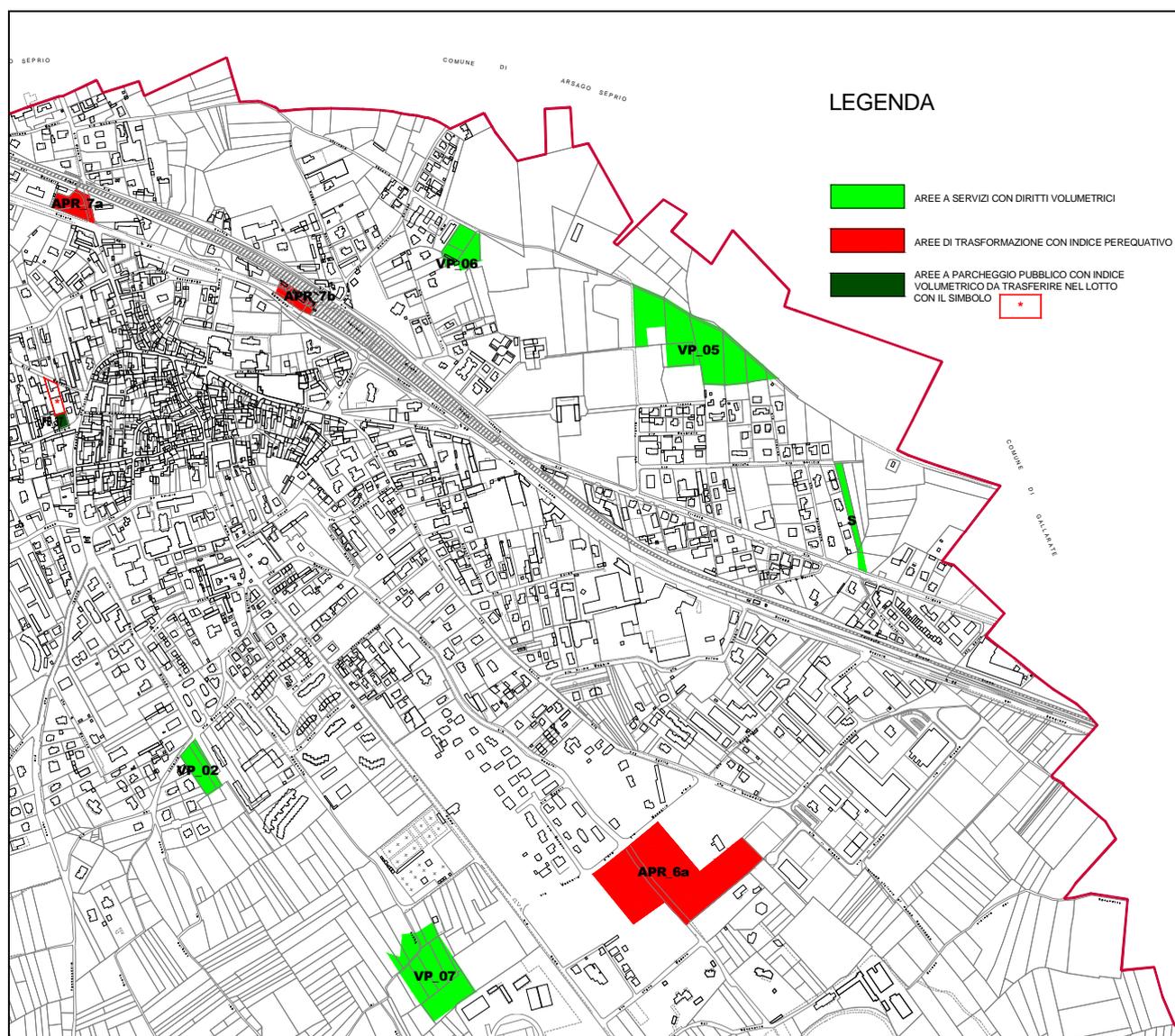
Nella tabella di seguito sono individuate le aree a servizio da cedere al Comune, con indice volumetrico in perequazione su aree esterne.

<b>AREE A SERVIZI CON DIRITTI VOLUMETRICI</b>					
n°	mq area		indice mc/mq (ltp)	mc edificabili residenziale	calcolo abitanti teorici
<b>S</b>	via Gorizia				
	1.600,00	mq	0,35	560,00	3,73
<b>VP_02</b>	via Monte Nevoso				
	2.881,00	mq	0,35	1.008,35	6,72
<b>VP_05</b>	VP_05 via Trento				
	17.937,00	mq	0,35	6.277,95	41,85
<b>VP_06</b>	strada vicinale Vecchia				
	3.480,00	mq	0,35	1.218,00	8,12
<b>VP_07</b>	strada vicinale di Udo di Sopra				
	12.470,00	mq	0,35	4.364,50	29,10
	<b>totale</b>			<b>13.428,80</b>	<b>89,53</b>

Nella tabella di seguito sono individuate invece le aree che, per essere attuate, necessitano l'acquisizione obbligatoria di un indice di perequazione, differente caso per caso.

<b>AREE DI TRASFORMAZIONE CON PEREQUAZIONE OBBLIGATORIA</b>									
n°	mq area		indice dell'area (lt) mc/mq	indice di perequazione (ltp) mc/mq	mc edificabili residenziale	mc edificabili misti	mq aree standard (calcolati con 150 mc e 26,5 mq di standard per abitante)	calcolo abitanti teorici (calcolati con 150 mc per abitante)	volumetria in perequazione
<b>APR_7a</b>	S.S. 33 del Sempione								
	2.440	mq	0,8	0,7		3.660,00			1.708,00
<b>APR_7b</b>	S.S. 33 del Sempione ex stazione ferroviaria								
	1.800	mq	0,8	0,7		2.700,00			1.260,00
<b>APR_6a</b>		27.890	mq	0,7	0,45	32.073,50	5.666,32	213,82	12.550,50
	<b>totale</b>				<b>32.073,50</b>	<b>6.360,00</b>	<b>5.666,32</b>	<b>213,82</b>	<b>15.518,50</b>

Nello stralcio della tavola "B6\_Aree in perequazione" del Piano delle Regole, sono graficamente individuate in verde le aree a servizi con diritti volumetrici e, in rosso, le aree di trasformazione con indice perequativo.



TAV. B6\_Aree in perequazione

### 6.1.2 Progetto di completamento degli ambiti di trasformazione

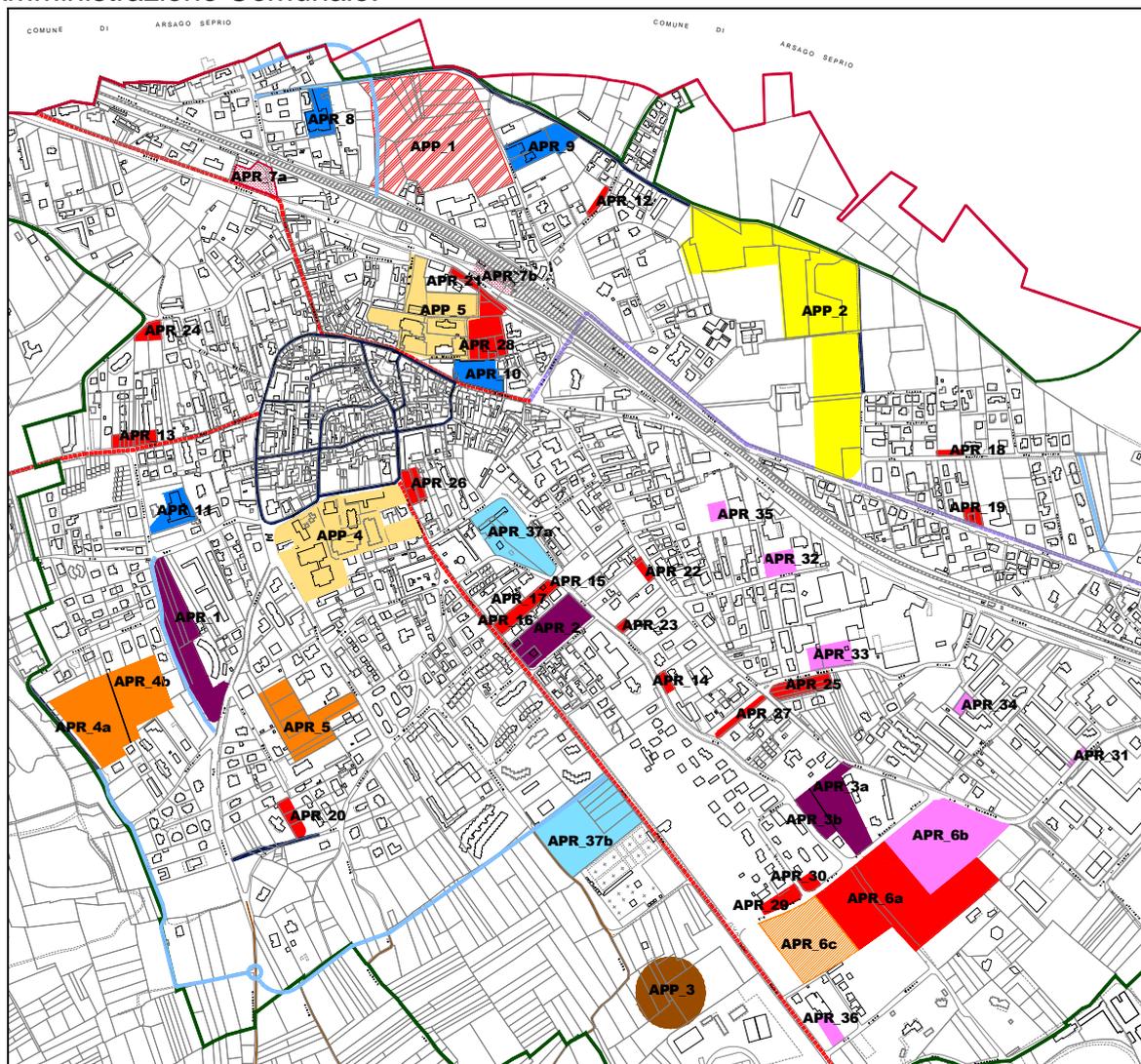
Il Piano mira a contenere lo sviluppo urbano all'interno del tessuto consolidato, evitando di sottrarre aree naturali o agricole che costituiscono la ricchezza del territorio di Casorate Sempione. Le aree agricole indicate sul PTCP e soggette a trasformazione edilizia sono unicamente quelle già destinate ad essere urbanizzate dal previgente PRG. Su queste aree è comunque in corso un'analisi di tipo agronomico che giustifichi un'eventuale trasformazione e preveda un'idonea compensazione.

Il P.G.T. conferma le aree di trasformazione già previste nel P.R.G. vigente e le completa con altre specificandone destinazioni d'uso e volumetrie.

Oltre alle aree di completamento residenziale, assoggettate alla disciplina già prevista dalle N.T.A. del P.R.G., che viene assunta integralmente dalle Norme del Documento di Piano, il P.G.T. indica anche altri lotti, sottoposti ad una variazione delle modalità attuative con possibili diverse destinazioni, che completano opportunamente il disegno urbano. Vengono definite le direttive morfologiche che individuano, per alcuni ambiti d'intervento, l'impianto urbanistico, la tipologia edilizia ed il progetto delle aree pubbliche.

La Tavola A21 riporta tutte le aree, quelle già previste nel P.R.G. e quelle di nuova previsione del P.G.T.

La sostanziale differenza delle nuove aree di trasformazione rispetto a quelle indicate nello strumento precedente consiste nel fatto che esse non sono aree "conformate"; non sono registrate sulla tavola di azionamento del Piano delle Regole e cioè non godono di diritti edificatori. Sono individuate come aree di possibile sviluppo su cui l'edificazione è subordinata alla valutazione discrezionale della proposta di intervento presentata all'Amministrazione Comunale.



TAV. A21\_ Aree di trasformazione

LEGENDA			
<b>AREE DI TRASFORMAZIONE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO</b>		<b>AREE DI TRASFORMAZIONE CONFORMATE CON MODIFICHE NORMATIVE RISPETTO ALLO STRUMENTO URBANISTICO PREVIGENTE</b>	
	<b>APP_1</b> PIANO PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA		<b>APR_6a</b> PIANO ATTUATIVO DA REALIZZARE IN VIA MEDAGLIE D'ORO
	<b>APP_2</b> AREA DELLA MASNAGA		<b>APR_6b</b> PIANO ATTUATIVO DA REALIZZARE IN VIA MEDAGLIE D'ORO
	<b>APP_3</b> PALAZZETTO SPORTIVO		<b>APR_6c</b> PIANO ATTUATIVO DA REALIZZARE IN VIA MEDAGLIE D'ORO
<b>AMBITI DI RIORGANIZZAZIONE URBANA</b>		<b>NUOVE AREE DI TRASFORMAZIONE PRIVATE</b>	
	<b>APP_4</b> SPAZI PUBBLICI DA SOTTOPORRE A PIANO DI RIQUALIFICAZIONE		<b>APR_7a</b> AREA POLIFUNZIONALE
	<b>APP_5</b> SERVIZI RELIGIOSI DA SOTTOPORRE A PIANO DI RIQUALIFICAZIONE		<b>APR_7b</b> AREA POLIFUNZIONALE EX STAZIONE FERROVIARIA
<b>AREE DI TRASFORMAZIONE PRIVATE</b>			<b>APR_8</b> AREA DISMESSA DA RIQUALIFICARE VIA MACCALLE'
<b>AREE DI TRASFORMAZIONE CONFORMATE SENZA MODIFICHE NORMATIVE RISPETTO ALLO STRUMENTO URBANISTICO PREVIGENTE</b>			<b>APR_9</b> AREA DISMESSA DA RIQUALIFICARE IN VIA CESARE BATTISTI
	<b>APR_1</b> PIANO ATTUATIVO IN CORSO DI REALIZZAZIONE IN VIA SAN ROCCO		<b>APR_10</b> AREA DISMESSA DA RIQUALIFICARE IN VIA MILANO
	<b>APR_2</b> PIANO ATTUATIVO IN CORSO DI REALIZZAZIONE IN VIA ROMA		<b>APR_11</b> AREA DISMESSA DA RIQUALIFICARE IN VIA F.LLI BANDIERA
	<b>APR_3</b> PIANO ATTUATIVO IN CORSO DI REALIZZAZIONE IN VIA MEDAGLIE D'ORO		<b>APR_12-30</b> AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE
	<b>APR_4</b> PIANO ATTUATIVO DA REALIZZARE IN VIA SOLFERINO		<b>APR_31-36</b> AREE DI COMPLETAMENTO PRODUTTIVO
	<b>APR_5</b> PIANO ATTUATIVO DA REALIZZARE IN VIA MONTE GRAPPA		<b>APR_37</b> AREA MISTA RESIDENZIALE/RICETTIVO/SPORTIVO
		<b>SISTEMI DELLA MOBILITA' IN PROGETTO</b>	
			PISTE CICLO-PEDONALI
			VIABILITA' PERIMETRALE
			NUOVO TRATTO FERROVIARIO
		<b>SISTEMI DELLA MOBILITA' ESISTENTE</b>	
			VIABILITA' DA RIQUALIFICARE
			PISTE CICLO-PEDONALI
			PISTE PEDONALI E IPOVIE
			PERIMETRO DI ZONA I.C. DI P.T.C. PARCO TICINO
			PERIMETRO DEL COMUNE

Le aree sono state suddivise in **AREE DI TRASFORMAZIONE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO (APP)** e **AREE DI TRASFORMAZIONE PRIVATE (APR)**.

Le aree di trasformazione pubbliche sono sia quelle corrispondenti ai luoghi deputati ad accogliere funzioni e attività pubbliche, sia quegli ambiti che, seppur privati nella realizzazione, saranno di iniziativa pubblica nella fase progettuale.

L'area APP\_1 è prevista a destinazione residenziale di iniziativa pubblica già prevista nel P.R.G. con una volumetria definita pari a 22.000 mc, il cui disegno urbano è riportato sulle schede delle aree di trasformazione. Il progetto dovrà provvedere anche alla realizzazione della viabilità, nonché alla realizzazione degli ampi spazi verdi a servizio del nuovo edificato.

Sull'area APP\_2 è previsto un progetto di trasformazione che prevede l'utilizzo pubblico attraverso un intervento di iniziativa privata mirata alla riqualificazione ambientale ed al mantenimento del verde esistente grazie alla realizzazione di un volume di mc 6.000. Dovrà avere destinazione residenziale specializzata di carattere sportivo, ricettivo, ricreativo ed associativo.

L'area APP\_3 individua la zona dove sarà possibile realizzare un palazzetto sportivo, necessità che nasce dalla volontà cittadina di valorizzare principalmente l'attività equestre, sport di spicco a Casorate Sempione. La collocazione è prevista sull'area destinata a standard e riconfermata, limitrofa al centro sportivo per localizzare in un unico sito tutte le attività sportive e sfruttare in parte le aree a parcheggio già esistenti. Inoltre l'area risulta di facile accesso essendo situata lungo la strada statale 68 che mette in collegamento Casorate Sempione con i Comuni limitrofi e la S.S. 336 di Malpensa.

Questo intervento non era previsto nel P.R.G. e ha lo scopo di incrementare la dotazione di servizi ad uso della collettività, a servizio di una delle principali fonti di attrazione del territorio.

L'ambito APP\_4 indica la sede municipale e le funzioni pubbliche annesse, edifici realizzati in tempi diversi e con caratteristiche funzionali e formali differenti. A seguito di idoneo strumento attuativo, sarà possibile riqualificare ridefinendo gli spazi pedonali, a parcheggio e verdi, nonché le ulteriori funzioni attraverso modifiche volumetriche con l'uso di idonei materiali. L'obiettivo dell'intervento è quello di conferire valore ed identità a questo complesso attraverso interventi di riqualificazione urbana, tipologica e organizzativa.

L'ambito APP\_5 è anch'esso, come il precedente, soggetto a riorganizzazione urbana in quanto prevede la sistemazione dell'area della Parrocchia e degli Oratori.

Il complesso architettonico è costituito da fabbricati di varie tipologie e funzioni in parte abbandonati, collocato tra il centro storico e la statale del Sempione, su un rilievo naturale del terreno sul quale sorge la Chiesa con il sagrato e i due edifici dell'Oratorio. La piazza è raggiungibile attraverso una strada di piccolo calibro, via San Giovanni Bosco, che si collega alla S.S. 33, e a sud, attraverso una scalinata che si collega alla rete viaria del centro.

Il progetto dovrà prevedere un intervento di riqualificazione generale dando priorità alla riqualificazione dell'area antistante la Chiesa, piazza priva di identità come spazio pubblico con edifici in contrasto ambientale per altezza e tipologia edilizia.

Le aree da APR\_1 ad APR\_3 sono piani di lottizzazioni, aree già conformate, già in corso di definizione e per le quali non sono previste modifiche normative rispetto allo strumento urbanistico previgente.

Le aree APR\_4- APR\_5 sono piani attuativi già previsti nel P.R.G. che, per varie ragioni non sono ancora stati avviati. La loro riconferma dunque è quasi un atto dovuto e, anche in questi casi le aree restano assoggettate alla disciplina già prevista dalle NTA del P.R.G., che viene assunta integralmente dalle Norme del Documento di Piano.

Agli ambiti APR\_6a- APR\_6b- APR\_6c si sono invece apportate quelle modifiche che riportassero i comparti già previsti dal P.R.G. alla logica complessiva del Piano. In questo caso i comparti, pur essendo già previsti come aree di espansione dal P.R.G., sono sottoposti nella riconferma da parte del PGT ad una variazione delle modalità attuative. Il lotto, di 53.000 mq complessivi, è stato suddiviso in tre destinazioni d'uso differenti dove, l'impianto urbanistico ed il dettaglio dei volumi sono individuati sulle schede delle aree di trasformazione.

La parte centrale APR\_6a è prevista residenziale il cui indice volumetrico è dato dall'indice dell'area, pari a 0,7 mc/mq, oltre ad un indice perequativo obbligatorio, pari a 0,45 mc/mq.

L'area APR\_6b, più a nord è prevista a commerciale-artigianale sulla quale non sono previsti interventi di grande distribuzione ma al massimo medie strutture di vendita con superficie fino a 1.500 mq.

L'area APR\_6c è prevista ricettivo-terziario, essendo il luogo collocato in zona ben servita e limitrofa al centro paese ed alle conurbazioni vicine.

Su tutte queste aree è prevista la cessione dello standard come indicato nelle rispettive schede.

Si deciso di applicare l'indice perequativo solo sulla parte di questo comparto destinata a residenza n quanto è la destinazione d'uso più facilmente a

I comparti APR\_7a e APR\_7b riguardano le due aree lungo la strada statale del Sempione, la cui riqualificazione è uno dei temi urbanistici affrontati dal nuovo P.G.T.

L'area APR\_7a è collocata a nord del territorio comunale, tra la ferrovia e la strada statale 33 del Sempione, è delimitata dal tessuto urbano con funzioni sia residenziali che commerciali, mentre l'area APR\_7b è collocata nella zona centrale della strada ed è l'ex stazione ferroviaria ora non più utilizzata per tale scopo. Su queste aree è previsto un indice dell'area pari a 0,8 mc/mq e un indice perequativo obbligatorio di 0,7 mc/mq, da acquisire da quelle aree destinate a servizi con diritti edificatori elencate nel paragrafo precedente. Su queste aree non è prevista la cessione dello standard.

Gli ambiti APR\_8-11 sono aree industriali dismettibili che possono essere riconvertite a residenziale, il cui progetto è realizzabile attraverso un permesso di costruire convenzionato senza cessione di aree a standard

Le aree da APR\_12 ad APR\_28 sono tutte aree previste a standard nel P.R.G. ma che sono individuate nel P.G.T. a destinazione residenziale, in quanto non ritenute più strategiche per il territorio. Gli interventi possono avvenire con permesso di costruire convenzionato anche senza cessione di standard.

Le aree APR\_29 e APR\_30 ricadevano, rispetto al P.R.G., in zona omogenea A3 (verde privato vincolato). La volontà dell'Amministrazione è quella di uniformare sotto l'aspetto urbanistico questa piccola porzione di territorio allineato sulla strada comunale di via Medaglie d'Oro, uniformemente all'area residenziale limitrofa B1. Gli interventi possono avvenire con permesso di costruire convenzionato anche senza cessione di standard.

In questi interventi residenziali è prescritta un'attenzione all'orientamento degli edifici e al risparmio energetico in quanto gli edifici dovranno rientrare nella classe energetica B

Le aree APP\_31-35 sono aree di completamente produttivo, anch'esse aree standard nello strumento urbanistico previgente, annesse alle attività industriali. Gli interventi possono avvenire con permesso di costruire convenzionato senza cessione di standard.

L'area APR\_36 era destinata a zona agricola E1 ed è un lotto di completamento di un comparto produttivo esistente. La trasformazione è mirata al miglior utilizzo formale dell'area.

Nell'ambito APR\_37a è prevista la riconversione da scuderia a residenza, mentre in via Roma, APR\_37b sarà possibile realizzare il nuovo centro ippico. L'autorizzazione per realizzare la nuova scuderia con centro ippico è subordinata all'approvazione della variante del piano cimiteriale da parte del Comune.

Nella Tabella seguente sono riassunti i dati relativi alle aree a edificazione diretta senza perequazione.

AREE A EDIFICAZIONE DIRETTA								
mq edificabili residenziale	mq edificabili produttivo	mq edificabili artigianale commerciale	mq edificabili ricettivo terziario	mq edificabile sportivo	mq aree standard residenza (calcolati con 150 mc e 26,5 mq di standard per abitante)	mq aree standard artigianale commerciale 100% dei mq edificabili	mq aree standard ricettivo terziario (20% dei mq edificabili)	calcolo abitanti teorici (calcolati con 150 mc per abitante)
89.817,10	4.038,00	15.000,00	18.000,00	11.500,00	19.177,70	15.000,00	2.400,00	598,78

Accanto alle previsioni edificatorie delle aree interessate, il P.G.T. prevede il completamento della rete dei servizi ed il miglioramento della accessibilità agli ambiti pubblici, per consentirne la fruizione a tutti i cittadini.

Lo strumento urbanistico attua le volontà dell'Amministrazione Comunale di Casorate Sempione di limitare l'espandersi di ulteriori aree edificate per non compromettere gli spazi verdi residui, mirando al recupero dell'edilizia esistente e consolidando il tessuto urbano con trasformazioni interstiziali.

Il Piano conferma le previsioni urbanistiche dello strumento precedente (P.R.G.) e dell'ultima variante del 1999, ma si discosta dalla previsione insediativa.

Come si evince dalla relazione illustrativa della variante al P.R.G. del 1999, la capacità insediativa teorica prevista era di 9.411 abitanti, mentre la popolazione residente a quel anno era di 4.892.

L'andamento demografico, seppur in continua crescita, non ha raggiunto le previsioni urbanistiche previste; tanto che alla fine del 2008 la popolazione di Casorate Sempione era di 5.627 abitanti.

Pertanto, facendo riferimento a questo dato reale e da un'analisi effettuata sul territorio, si nota che l'attività edilizia degli ultimi anni, seppur intensa, ha mirato a realizzare unità immobiliari dalla superficie media superiore rispetto alle maggiori conurbazioni limitrofe.

Questa situazione ha contribuito a limitare l'aumento della popolazione, garantendo una maggior qualità abitativa.

Il Piano del Governo del Territorio, partendo da queste considerazioni e dal discorso generale di limitazione dello sviluppo urbano, prevede una capacità insediativa di **circa 1020 abitanti derivati dalla somma generata dalle aree a edificazione diretta, dalle aree in perequazione e delle nuove aree a seguito accoglimento delle osservazioni dei cittadini.**

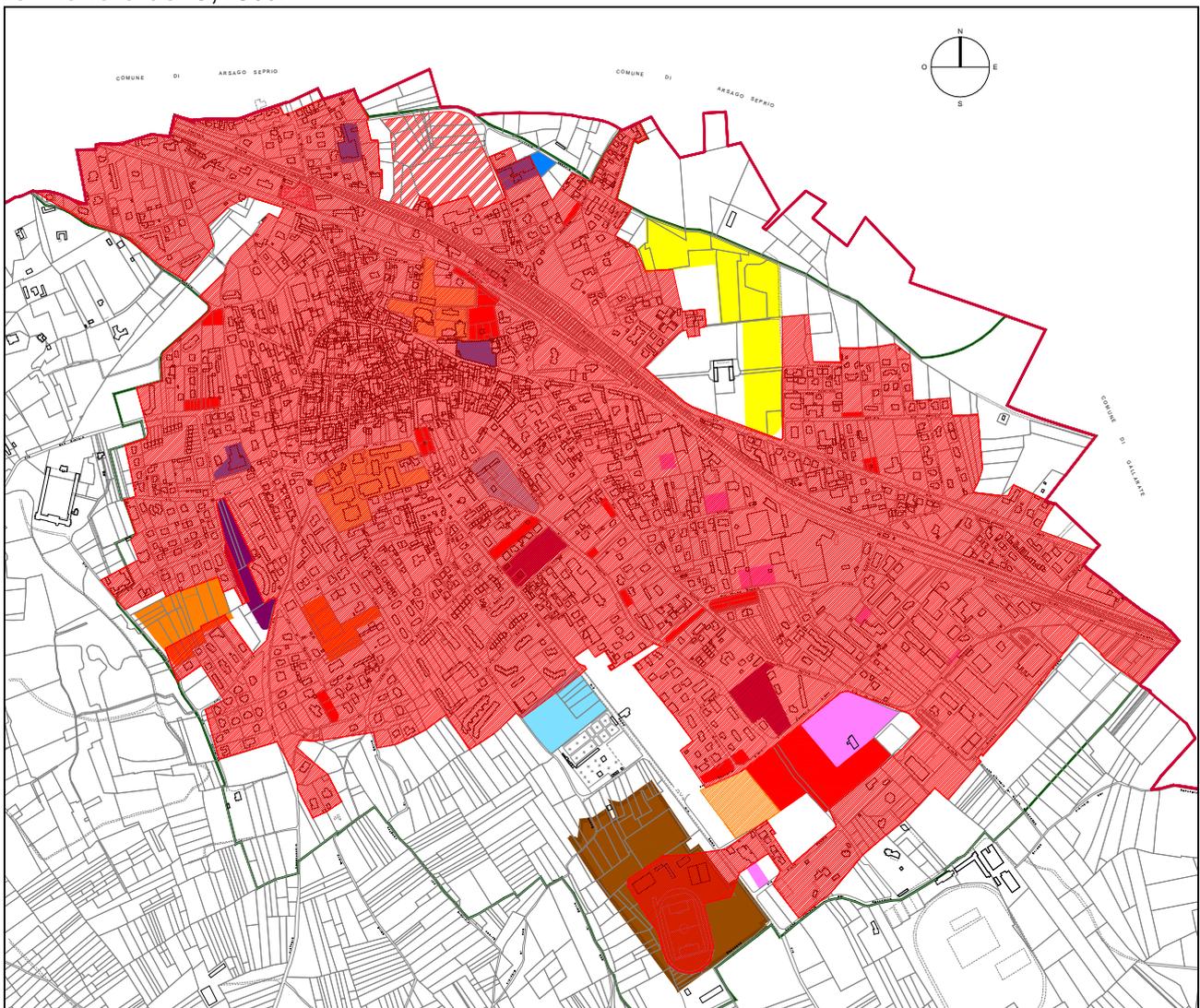
Il carico insediativo deriva, oltre che dai piani esecutivi già previsti che vengono riconfermati, dall'ipotesi di edificazione sulle aree standard trasformate in zone residenziali e dagli interventi edilizi di trasformazione delle aree industriali-artigianali dismesse.

E' auspicabile che i futuri interventi mirino ad una buona qualità edilizia, non solo in merito agli spazi abitativi, ma anche sotto l'aspetto strutturale ed energetico.

Nella tabella di seguito è individuato il tessuto urbano consolidato (TUC) che ha un'estensione di 181 ha, pari al 26,23 % dell'intero territorio in ambito IC.

	HA	% rispetto all'intero territorio
INTERO TERRITORIO	690	100,00 %
TUC (TESSUTO URBANO CONSOLIDATO)	181	26,23 %
AREE DI TRASFORMAZIONE FUORI DAL TUC (TESSUTO URBANO CONSOLIDATO)	22	3,19 %

Gli ambiti di trasformazione previsti dal Documento, fuori dall'attuale tessuto urbano consolidato, risultano di entità irrisoria, pari a 22 ha; questa superficie in rapporto all'intero territorio è del 3,19%.



TAV. A23.2\_ Verifica del consumo di suolo

LEGENDA		
<b>AREE DI TRASFORMAZIONE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO</b>		
	PIANO PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA	
	AREA DELLA MASNAGA	
	PALAZZETTO SPORTIVO	
<b>AMBITI DI RIORGANIZZAZIONE URBANA</b>		
	SPAZI PUBBLICI DA SOTTOPORRE A PIANO DI RIQUALIFICAZIONE	
	SERVIZI RELIGIOSI DA SOTTOPORRE A PIANO DI RIQUALIFICAZIONE	
<b>AREE DI TRASFORMAZIONE PRIVATE</b>		
<b>AREE DI TRASFORMAZIONE CONFORMATE SENZA MODIFICHE NORMATIVE RISPETTO ALLO STRUMENTO URBANISTICO PREVIGENTE</b>		
	PIANO ATTUATIVO IN CORSO DI REALIZZAZIONE IN VIA SAN ROCCO	
	PIANO ATTUATIVO IN CORSO DI REALIZZAZIONE IN VIA ROMA	
	PIANO ATTUATIVO IN CORSO DI REALIZZAZIONE IN VIA MEDAGLIE D'ORO	
	PIANO ATTUATIVO DA REALIZZARE IN VIA SOLFERINO	
	PIANO ATTUATIVO DA REALIZZARE IN VIA MONTE GRAPPA	
<b>AREE DI TRASFORMAZIONE CONFORMATE CON MODIFICHE NORMATIVE RISPETTO ALLO STRUMENTO URBANISTICO PREVIGENTE</b>		
	PIANO ATTUATIVO DA REALIZZARE IN VIA MEDAGLIE D'ORO	
	PIANO ATTUATIVO DA REALIZZARE IN VIA MEDAGLIE D'ORO	
	PIANO ATTUATIVO DA REALIZZARE IN VIA MEDAGLIE D'ORO	
<b>NUOVE AREE DI TRASFORMAZIONE PRIVATE</b>		
	AREA POLIFUNZIONALE	
	AREA POLIFUNZIONALE EX STAZIONE FERROVIARIA	
	AREA DISMESSA DA RIQUALIFICARE VIA MACCALLE'	
	AREA DISMESSA DA RIQUALIFICARE IN VIA CESARE BATTISTI	
	AREA DISMESSA DA RIQUALIFICARE IN VIA MILANO	
	AREA DISMESSA DA RIQUALIFICARE IN VIA F.LLI BANDIERA	
	AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE	
	AREE DI COMPLETAMENTO PRODUTTIVO	
	AREA MISTA RESIDENZIALE/RICETTIVO/SPORTIVO	
	TUC (TESSUTO URBANO CONSOLIDATO)	
	PERIMETRO DI ZONA I.C. DI P.T.C. PARCO TICINO	
	PERIMETRO DEL COMUNE	

## 6.2 Piano Paesistico Comunale

La tavola A24 (caratteri costitutivi del paesaggio) e la A25 (carta delle sensibilità) sono gli strumenti predisposti dal PGT ed hanno la funzione di individuare le caratteristiche paesistiche del comune e di specificarne gli elementi di vulnerabilità ed attenzione, condizionando anche le scelte del Piano con riferimento alle trasformazioni prefigurate.

La suddivisione delle classi è desunta dalla D.g.r. 8 novembre 2002 – n. 7/11045 Approvazione «Linee guida per l'esame paesistico dei progetti» [...] e prevede 5 classi di sensibilità (numerata da 1 a 5) con livello di sensibilità crescente.

1 = Sensibilità paesistica molto bassa (Sedime delle strade principali e aeroportuale)

2 = Sensibilità paesistica bassa (zone edificate del tessuto consolidato)

3 = Sensibilità paesistica media (Zone edificate miste residenziali e produttive)

4 = Sensibilità paesistica alta (zone agricole caratterizzate dalla presenza di diffusi valori naturalistici e ambientali)

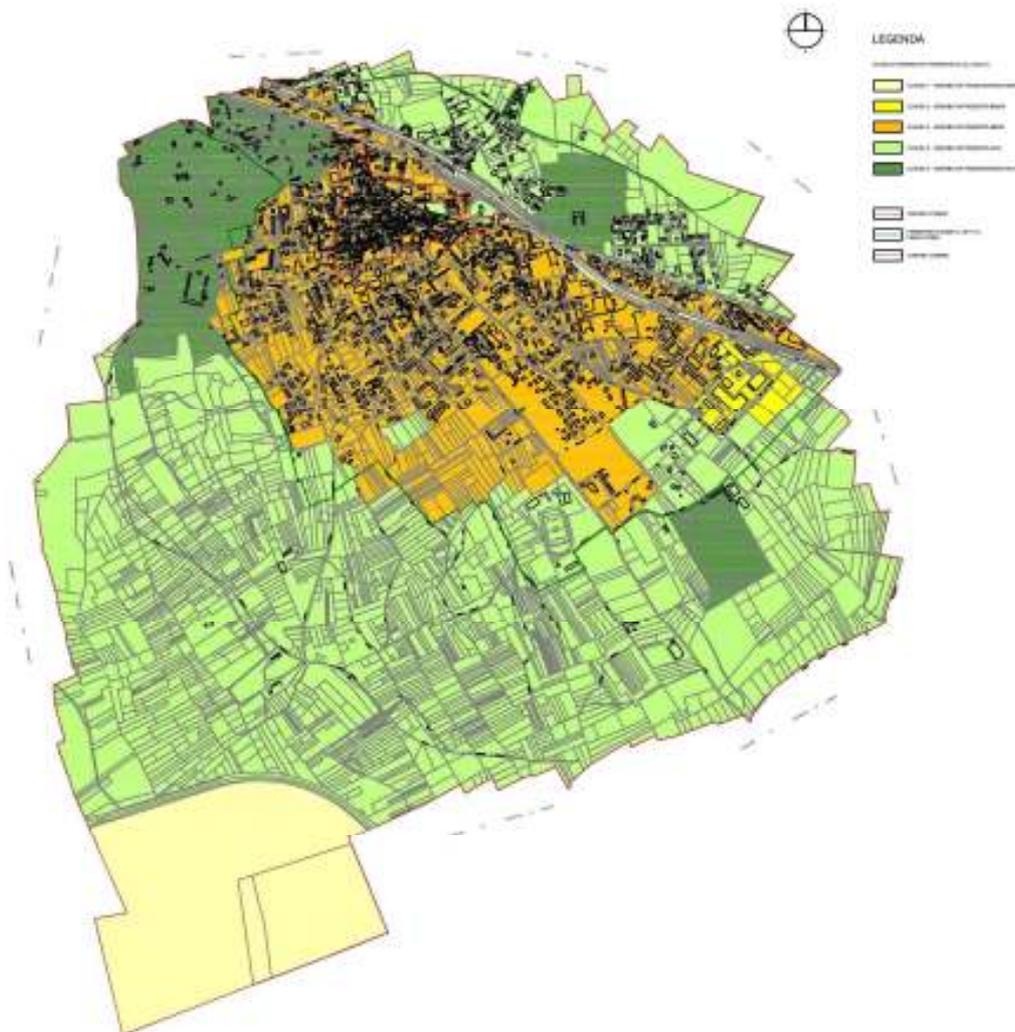
5 = Sensibilità paesistica molto alta (zone caratterizzate da emergenze naturalistiche e paesistiche, edifici rurali, edifici testimoniali, infrastrutture lineari, zone in fase di riqualificazione ambientale).

Il suddetto D.g.r. al punto 5 indica:

«Al fine di fornire ai progettisti un utile strumento conoscitivo per la fase di valutazione della sensibilità del sito e nel contempo per agevolare il compito degli uffici tecnici e delle commissioni edilizie, le amministrazioni comunali possono, [...] predeterminare sulla base

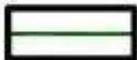
degli studi paesistici compiuti e in coerenza con quanto indicato dalle “linee guida per l’esame paesistico dei progetti” la classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale o di particolari aree di esso»

Il significato di tale indicazione è quello di definire un livello minimo di sensibilità da attribuirsi a ciascun ambito di aree: nulla esclude infatti che in un ambito di modesta sensibilità ambientale siano contenuti siti puntuali o di dimensione non percepibile alla scala di rappresentazione della tavola grafica, ma di maggiore sensibilità per particolari vedute, per specificità tipologica e/o per rapporto col contesto.



## LEGENDA

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA (art. 22, comma 1)

	CLASSE 1 - SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA
	CLASSE 2 - SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA
	CLASSE 3 - SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA
	CLASSE 4 - SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA
	CLASSE 5 - SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA
	CENTRO STORICO
	PERIMETRO DI ZONA I.C. DI P.T.C. PARCO TICINO
	CONFINE COMUNE

La classe di sensibilità prevista dalla tav. A26 rappresenta dunque il valore minimo da cui partire per l'applicazione del meccanismo valutativo dei progetti stabilito dalla D.g.r. 8 novembre 2002 – n. 7/11045, ferma restando la necessità della valutazione da parte del progettista della sensibilità specifica del sito in cui è sviluppato il progetto, secondo i criteri stabiliti dalle linee guida regionali.

Gli elementi costitutivi del paesaggio che caratterizzano Casorate Sempione sono:

- a) aree boscate e di brughiera
- b) aree verdi ad uso agricolo
- c) alberi isolati o di pregio
- d) edifici di interesse storico
- e) scuderie ed ambiti equestri
- f) infrastrutture principali
- g) percorsi ciclo-pedonali ed ippovie

Fatto salvo quanto previsto dal Piano Paesistico Regionale e dal PTCP di Varese, oltre che dalla normativa del presente Piano, in virtù delle peculiarità del territorio di Casorate S., è necessario fissare l'attenzione su alcuni aspetti di particolare significatività.

Il più rilevante riguarda il tipo di territorio all'interno del quale la conurbazione è inserita, fortemente urbanizzato dove le poche aree libere sono boschi residuali o spazi agricoli marginali.

In questo contesto assumono significato l'esistenza di forme di salvaguardia di rilevanza sovra comunale (Parco del Ticino) che garantiscono il mantenimento di ampi spazi boscati, di corridoi ecologici e di connessione fra le aree verdi al fine di migliorare la qualità ambientale dell'area.

In questo senso gli interventi di contenimento dell'edificazione, la valorizzazione di alcuni ambiti naturali e/o di pregio architettonico-ambientale rappresentano la componente fondamentale del Piano.

Di altro segno, ma sempre con un contenuto di valore paesistico, sono la riqualificazione e lo studio dell'infrastruttura stradale (SS 33) che attraversa il territorio comunale.

L'appartenenza dell'area di Casorate Sempione ad un progetto che si pone l'obiettivo di ricucire i sistemi verdi ed architettonici ancora esistenti, rafforza le ipotesi di qualificazione ambientale e ne incrementa le potenzialità.