

**AREA TECNICA
Settore Territorio**

Ufficio pianificazione, gestione del territorio, commercio, VAS e VIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE GENERALE (NUOVO DOCUMENTO DI PIANO) AL PGT DEL COMUNE DI VIZZOLA TICINO**Considerazioni conseguenti all'esame del Documento di Scoping**

ai sensi della DCR 13/03/2007 n. 351, della DGR 10/11/2010 n. 761 e della DGR 25/07/2012 n. 3836

1 - PREMESSE

Con Deliberazione della Giunta comunale n. 23 del 15.04.2026 il Comune di Vizzola Ticino ha avviato il procedimento di revisione del vigente PGT, *per la "redazione della Variante Generale al PGT" ai sensi dell'art. 13 della Lr 12/2005 e s.m.i.*²

Dalla documentazione pubblicata si evince che trattasi di Variante Generale al vigente PGT, da svilupparsi in coerenza con gli obiettivi della pianificazione e programmazione sovraordinata, con particolare riferimento al PTR vigente, alla L.R. 31/2014 e alla revisione del PTCP della Provincia di Varese³.

2 - DESCRIZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO

L'Amministrazione comunale rileva la necessità di procedere all'aggiornamento del vigente Piano di Governo del Territorio al fine di adeguare lo strumento urbanistico al quadro normativo e pianificatorio sopravvenuto, nonché alle esigenze territoriali emerse nel corso del periodo di vigenza del PGT approvato nel 2013.

Il Documento di Scoping illustra il percorso di VAS, individua i soggetti coinvolti nel procedimento, definisce il quadro di riferimento programmatico e ambientale nel quale il nuovo PGT viene ad operare e propone una serie di obiettivi di sostenibilità strategici e specifici, coerenti con gli indirizzi regionali, nazionali ed europei in materia di sviluppo sostenibile, contenimento del consumo di suolo e tutela delle risorse ambientali.

Le principali componenti ambientali individuate dal documento, che costituiranno il quadro di riferimento per la successiva valutazione degli effetti della Variante Generale al PGT sono: atmosfera, clima, acque, suolo, biodiversità, paesaggio, patrimonio culturale, popolazione e salute umana, mobilità, energia, rumore e rifiuti. Per ciascuna di queste componenti, vengono assunti quali riferimento al fine della sostenibilità della variante del PGT, gli obiettivi di sostenibilità derivanti dalla pianificazione e programmazione sovraordinata, che riguardano principalmente: il contenimento del consumo di suolo, la rigenerazione urbana, la tutela delle risorse naturali, della biodiversità e del paesaggio, il rafforzamento delle

¹ il PGT è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 15.02.2013 e vigente dal 10.07.2013 a seguito di pubblicazione sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi, n. 28 del 10.07.2013. avendo il comune una popolazione inferiore ai 2.000 abitanti il DdP non scade, pertanto non è stato necessario prorogare il documento.

² Come esplicitato nella relazione alla LR n. 18/2019, art. 10, comma 1, e-bis *i termini "Variante generale o parziale del PGT" vengono sostituiti con la denominazione corretta e prevista dalla LR n. 12/2005: "nuovo Documento di Piano" e/o "Variante" (considerato che nella LR 12/05 non sono contemplati i termini generale e parziale riferiti alle Varianti di PGT)*. Nel caso di specie, il nuovo Documento di Piano consente il riavvio dei termini di validità quinquennale previsti dall'art. 8, comma 4, della LR n. 12/2005 in quanto presenta una nuova determinazione degli obiettivi di sviluppo;

³ si segnala che l'adozione, da parte del Consiglio Provinciale (DCP n. 15 del 23/04/2026) della revisione di PTCP acquisterà efficacia solo a seguito di pubblicazione dell'avviso della sua approvazione definitiva sul BURL.

reti ecologiche, la mitigazione dei cambiamenti climatici, la mobilità sostenibile, la tutela della salute e la valorizzazione del patrimonio culturale.

Sulla base delle indicazioni contenute nella citata delibera di Giunta Comunale del 2025, possono essere individuati quali obiettivi di sostenibilità della presente Variante Generale PGT 2026:

- il minimo consumo di suolo e/o la riduzione dello stesso;
- il riuso e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e, in particolare, delle aree dismesse e/o sottoutilizzate;
- la riqualificazione urbanistica ed ambientale dei centri storici mediante una serie coordinate di interventi di qualificazione degli spazi e dei servizi, con la creazione di un "sistema lineare" costituito da piazze e spazi di relazione;
- il potenziamento e la qualificazione del sistema economico locale;
- la conservazione, la valorizzazione e la qualificazione dei caratteri del paesaggio naturalistico, ecologico e paesaggistico-ambientali;
- il potenziamento e la qualificazione del sistema dei servizi di livello locale.

A questi obiettivi, si aggiungono quelli più mirati relativi all'aggiornamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, soprattutto per ciò che riguarda l'adeguamento normativo, oltre all'elaborazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale (strumento innovativo per gli interventi edilizi sul territorio basato sull'inserimento dei principi di sostenibilità e ecocompatibilità). Sulla base dei precedenti elementi di riferimento, gli obiettivi strategici da perseguire con la Variante Generale PGT 2026 sono sinteticamente i seguenti:

- riduzione del consumo di suolo e rigenerazione
- semplificazione e incentivazione
- qualità dei servizi e degli spazi
- valorizzazione, qualificazione e tutela del paesaggio fluviale e del contesto naturalistico.

Vengono poi individuati dallo scoping obiettivi strategici e specifici al fine di individuare in modo più mirato nella fase successiva della redazione del DdP e del Rapporto Ambientale, le azioni progettuali della variante al PGT, essi sono:

- Promozione della posizione di Vizzola Ticino - emerge l'importanza della vicinanza con Malpensa e la vocazione ecologica paesaggistica del territorio.
- Contenere il consumo di suolo - e quindi la riduzione del consumo di suolo attraverso l'adeguamento agli strumenti di pianificazione sovraordinati, il recupero a destinazione agricola delle aree libere e l'incentivazione del riuso delle aree già urbanizzate.
- Completamento e qualificazione degli interventi di sviluppo del tessuto urbano consolidato - promuovere la qualità dell'abitare attraverso la riqualificazione e il completamento del tessuto urbano esistente, la valorizzazione dei nuclei storici e degli ambiti di interesse culturale, il miglioramento energetico ed edilizio degli insediamenti consolidati, il recupero del centro storico di Vizzola Ticino e la ridefinizione a saldo nullo del perimetro di Iniziativa Comunale Orientata.
- Rigenerazione urbana e riutilizzo delle aree edificate - promuovere la rigenerazione urbana e territoriale delle aree e degli insediamenti dismessi o sottoutilizzati, integrando le azioni di recupero con la tutela paesaggistica e ambientale. Favorire il completamento e la razionalizzazione del tessuto edilizio esistente attraverso il recupero delle aree marginali e dei lotti interclusi.
- Sviluppo del sistema economico e produttivo e commerciale - valorizzare le opportunità generate dall'aeroporto di Malpensa promuovendo lo sviluppo di attività produttive, ricettive e di servizio ad alta accessibilità, rafforzando le funzioni connesse allo scalo aeroportuale. Contestualmente, qualificare il sistema dei parcheggi e sostenere il commercio di vicinato per garantire servizi essenziali alla popolazione residente.
- Qualificazione e rafforzamento del sistema dei servizi pubblici - valorizzare il patrimonio e i servizi pubblici migliorandone accessibilità e fruizione, integrandoli nella rete della mobilità dolce. Potenziare e riqualificare gli spazi verdi con funzioni ecologiche e paesaggistiche e completare il sistema dei servizi, delle infrastrutture tecnologiche e dei sottoservizi a supporto della comunità.

- Valorizzazione, qualificazione e tutela delle aree agricole e di fruizione del paesaggio rurale - riconoscere e valorizzare il ruolo strategico del sistema rurale attraverso la tutela delle aree agricole, il sostegno alle attività produttive e multifunzionali, la conservazione del paesaggio e delle risorse naturali. Promuovere la fruizione sostenibile del territorio, la tutela della rete idrica e dei canali, nonché il recupero e il riutilizzo del patrimonio edilizio rurale dismesso, rafforzando le funzioni ecologiche, ambientali e paesaggistiche.
- Tutela delle aree di pregio ambientale all'interno di un unitario disegno delle reti ecologiche: valorizzare il patrimonio naturalistico, ecologico e paesaggistico del territorio comunale, rafforzando il ruolo del Parco del Ticino e del fiume Ticino come elementi qualificanti per la qualità della vita e lo sviluppo turistico-ricettivo. Promuovere la tutela delle aree di pregio ambientale, della brughiera e della Valle di Castelnovate, potenziando la rete ecologica comunale e le connessioni tra le aree verdi urbane e i sistemi ecologici sovralocali.
- Sistema infrastrutturale e Mobilità Sostenibile: Promuovere una mobilità sostenibile ed efficiente attraverso il potenziamento dell'intermodalità, la riqualificazione della rete viaria esistente e lo sviluppo di una rete integrata di percorsi ciclopeditoni. Migliorare le connessioni tra centro abitato, aree naturali e territori limitrofi, valorizzando il turismo sostenibile e la fruizione del Parco del Ticino, con particolare attenzione alla riqualificazione dell'area "Al Porto".
- Transizione ecologica e utilizzo coerente delle risorse: promuovere la sostenibilità energetica del territorio incentivando l'uso delle fonti rinnovabili, la riduzione delle emissioni climalteranti e la realizzazione di edifici ad alte prestazioni energetiche. Favorire modelli insediativi improntati all'edilizia sostenibile e valorizzare il contributo del Regolamento Edilizio nel miglioramento della qualità ambientale e dell'efficienza energetica degli interventi.

Dal paragrafo 5.3 – Criticità e potenzialità/sensibilità del territorio, emerge un quadro ambientale fortemente caratterizzato dalla presenza del sistema del Ticino e della Rete Natura 2000. Lo Scoping individua i principali elementi da considerare nel successivo Rapporto Ambientale distinguendo tra fattori di pregio e fattori di criticità:

- tra le valenze e potenzialità del territorio il documento individua: habitat di pregio e di interesse comunitario entro la rete Natura 2000, il corridoio fluviale del Ticino, aree boscate, rete idrografica e rispettive fasce ripariali, rete ecologica d'area vasta, trama rete ecologica locale (filari, siepi campestri, etc.), sistema insediativo e patrimonio storico quali nuclei storici identitari, nuclei rurali, beni individuati vincolati, siti archeologici, sistema del verde, servizi e rete di percorsi e strade campestri;
- tra le pressioni ambientali ed insediative vi sono la vulnerabilità del territorio a causa delle aree pericolose dal punto di vista dei versanti, il rischio idraulico ed idrogeologico, la vulnerabilità degli habitat per la diffusione di specie alloctone invasive; la perdita di varietà paesistica a causa dell'agricoltura di tipo intensivo, la vulnerabilità delle connessioni ecologiche per la presenza di infrastrutture che possono costituire elementi di barriera; le pressioni generate da Malpensa. Gli insediamenti produttivi agricoli e commerciali e gli impianti tecnologici.

Lo scoping evidenzia gli *strumenti di pianificazione e programmazione* a cui far riferimento di livello regionale (PTR, PPR, PVP, RER) e provinciale (PTCP, PIF, REP, Piano Cave, PTC Parco Regionale del Ticino), inoltre individua un *ambito di influenza territoriale* esteso oltre i confini amministrativi comunali, comprendente il sistema ambientale e paesaggistico del Parco del Ticino, la Rete Natura 2000, la Rete Ecologica Regionale e Provinciale e i territori comunali contermini interessati dalle medesime dinamiche ecologiche, paesaggistiche e infrastrutturali. Lo Scoping affronta il tema della coerenza della variante rispetto al quadro degli obiettivi di sostenibilità degli strumenti di pianificazione del Comune e programmazione sovraordinata che ne costituiranno il riferimento ai fini della verifica di coerenza interna ed esterna.

Lo Scoping propone un ampio capitolo in cui descrive la procedura la Valutazione di Incidenza, essendo il territorio interessato da n. 3 Siti Natura 2000 e precisa che in questa fase di screening prenderà in considerazione i siti appartenenti alla rete natura (descritti al paragrafo 6.4)⁴ che saranno oggetto di VIC.

La variante, demanda al successivo RA il Bilancio Ecologico del Suolo e la Carta del Consumo di Suolo ai sensi della L.R. 31/2014, la quantificazione delle trasformazioni territoriali e la verifica del rispetto degli obiettivi regionali di riduzione del consumo di suolo; viene demandata allo stesso RA anche la definizione del sistema di monitoraggio ambientale e la definizione di indicatori, modalità operative e responsabilità.

Nello Scoping, l'aspetto demografico non è specificatamente trattato, si rimanda quindi al Rapporto Ambientale la costruzione di scenari demografici futuri.

Lo Scoping richiama infine espressamente la necessità di verificare l'assoggettabilità del nuovo PGT alla Valutazione di Incidenza, in relazione alla presenza di siti della Rete Natura 2000 e alle possibili interferenze dirette o indirette delle scelte di Piano, demandando l'approfondimento al Rapporto Ambientale.

3 - CONSIDERAZIONI GENERALI

Si evidenzia fin da ora che il Documento di Scoping, nel richiamo agli obiettivi del PTR e della L.R. 31/2014, colloca il nuovo PGT in un quadro di riduzione del consumo di suolo demandando alla VAS e al Documento di Piano la verifica quantitativa di tale impostazione.

Lo scoping definisce l'ambito della VAS della Variante Generale al PGT del Comune, individua i principali riferimenti pianificatori e ambientali, le componenti sensibili del territorio e il livello di approfondimento delle analisi da sviluppare nel Rapporto Ambientale, avviando il confronto con gli enti competenti e i soggetti interessati.

In coerenza con la pianificazione regionale e provinciale, il DdS rimanda alla necessità di approfondire nel Rapporto Ambientale gli aspetti relativi a vincoli territoriali, rete ecologica, siti Natura 2000, biodiversità, paesaggio, consumo di suolo, ambiente idrico e coerenza con PTR e PTCP.

Come correttamente indicato dallo scoping, gli elementi di attenzione individuati, dovranno essere sviluppati entro il RA, che dovrà verificare la coerenza della Variante e i relativi effetti ambientali. Essi trovano specifico riferimento nel PTR/PPR regionale (consumo di suolo, tutela del paesaggio, biodiversità e sostenibilità territoriale), nel PTCP della Provincia di Varese (rete ecologica provinciale, sistema ambientale, paesaggio e contenimento delle trasformazioni territoriali, dorsali ciclopedonali), nella Rete Ecologica Regionale e Provinciale (rispetto alle connessioni ecologiche di scala vasta si suggerisce di far riferimento al progetto di rete ecologica del Parco del Ticino, richiamato dal PTCP adottato), nel Piano del Parco del Ticino (tutela degli ecosistemi fluviali, dei boschi, delle aree agricole e del paesaggio) e nel PGRA (pericolosità idraulica, rischio alluvioni e sicurezza del territorio).

Il Documento propone una sintesi del quadro di riferimento programmatico valutandone il grado di incidenza sulla pianificazione comunale e il grado di definizione dei contenuti della programmazione territoriale entro il quadro di assetto del territorio comunale in senso generale. Il quadro è aggiornato alla recente revisione del PTR (approvato con DCR n. 1157 del 18/11/2025) che, si ricorda, ricomprende i contenuti dell'adeguamento alla LR. 31/14, mentre per la componente paesaggistica il riferimento è il Piano paesaggistico regionale (PPR), approvato con la d.c.r. n. 951 del 19 gennaio 2010.

Si rileva, inoltre, che il quadro programmatico analizzato nello scoping tiene in considerazione sia il PTCP vigente sia la Revisione del PTCP recentemente adottata da parte del Consiglio Provinciale (DCP n. 15 del 23/04/2026) che acquisterà efficacia solo a seguito di pubblicazione dell'avviso della sua approvazione definitiva sul BURL.

⁴ SIC "Brughiera del Dosso", SIC "Ansa di Castelnovate", habitat comunitari "vecchi querceti acidofili delle pianure sabbiose", "foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *fraxinus excelsior*", "formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo").

Ai fini della valutazione di compatibilità con il PTCP, si ricorda che gli strumenti urbanistici comunali adottati dopo l'entrata in vigore della revisione di PTCP dovranno far riferimento ai nuovi elaborati di piano e, per quanto riguarda il consumo di suolo, ai criteri, indirizzi e linee tecniche introdotti dal PTR (ivi comprese le soglie di riduzione) vigenti, assunti dallo strumento provinciale. In ragione di quanto sopra, si sottolinea che i riferimenti di scala sovracomunale per il nuovo PGT di Vizzola Ticino saranno i criteri definiti per l'Ambito Territoriale Omogeneo "Sempione".

Fermo restando il generale richiamo ai contenuti del documento "criteri per il governo del territorio", in relazione alle specificità del territorio comunale di Vizzola Ticino e agli obiettivi assunti per la redazione del nuovo Documento di Piano, si vuole segnalare fin da ora che per alcune tematiche già richiamate nello Scoping, quali rete ecologica, agricoltura e paesaggio, il PTCP ha apportato degli aggiornamenti rispetto al piano vigente (da verificare puntualmente), altre tematiche sono state introdotte dallo strumento provinciale per la prima volta e dovranno essere quindi considerate anche nel redigendo Piano comunale (ad esempio la tematica relativa agli areali della rigenerazione, alla rete verde, ai progetti strategici, logistica e mobilità leggera).

Per la redazione della Carta del consumo di suolo il PGT dovrà comunque far riferimento al cap. 4 degli aggiornati Criteri PTR (2026) e, a tal proposito, si ricorda che il Bilancio Ecologico del Suolo non superiore a zero:

- dovrà essere riferito alle previsioni del PGT vigente al 2.12.2014 (DdP, PdR, PdS alla data di entrata in vigore della LR n. 31/2014;
- dovrà rispettare i criteri di qualità (cap. 4.4.3), riferiti all'applicazione del BES (cap. 4.4.1, 4.4.2), per cui *"il bilancio ecologico del suolo, deve tendere a zero anche per tutte le aree libere con caratteristiche di naturalità, pur se di scarso valore agronomico"*.

È opportuno che l'elaborazione della Carta del Consumo di Suolo, ancorché afferente al Piano delle Regole (ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera e-bis, della LR 12/05), sia messa a disposizione già nell'ambito della valutazione ambientale, al fine di meglio esplicitare i dati relativi alla quantificazione del BES (e/o della riduzione del consumo di suolo) e degli elementi descrittivi contenuti nella relazione ad esso afferente.

In questa fase, in cui non sono ancora note le previsioni del Piano, non è possibile esprimere valutazioni di merito rispetto alle diverse tematiche; ma si rileva una complessiva coerenza degli obiettivi di piano rispetto agli obiettivi del Piano Regionale e dell'adottata revisione del PTCP, si valuta positivamente, l'analisi dell'inquadramento territoriale rispetto agli elementi di sensibilità e i vincoli riportati dagli strumenti di scala vasta da cui emerge in particolare che il territorio è inserito in un contesto di elevato valore naturalistico e paesaggistico, interessato in particolare dalla presenza del Parco del Ticino, dei siti della Rete Natura 2000 e della Rete Ecologica Regionale (elementi primari – ecoregione Pianura padana e Oltrepò) e Provinciale (core area e fascia tampone), nonché dalla Rete Campo dei Fiori Ticino. Si condivide con lo Scoping che per tali elementi di sensibilità dovrà essere posta un'attenzione di tutela da approfondire nelle fasi successive del processo di VAS.

Si può fin da ora apprezzare la coerenza degli obiettivi strategici individuati per la variante, che risultano coerenti con la pianificazione regionale e provinciale, come ad esempio: la promozione della posizione di Vizzola Ticino in ragione della vicina presenza dell'area Malpensa mantenendo la vocazione ecologica del sistema paesaggistico, il contenimento del consumo di suolo, il completamento e qualificazione degli interventi di sviluppo del tessuto urbano consolidato e la rigenerazione urbana e territoriale delle aree e degli insediamenti non utilizzati o sottoutilizzate, la valorizzazione e qualificazione delle aree agricole e di fruizione paesaggistica nonché la tutela delle aree di pregio ambientali, l'incremento della mobilità sostenibile favorendo la connessione con quella del parco del Ticino.

Dati questi obiettivi si segnala che il PTCP 2026, tratta la tematica delle dorsali provinciali identificando anche quella del Ticino e ha tra i suoi obiettivi principali in tema di mobilità leggera, l'individuazione di un sistema ciclopedonale provinciale organico e integrato con i sistemi di rango superiore regionale, nazionale e internazionale, nonché con il sistema di livello comunale (in particolare si potrà far riferimento sia al PTCP che al Piano Strategico della Mobilità Ciclopedonale Provinciale che mirano allo sviluppo del sistema ciclopedonale provinciale, anche definendo criteri pianificatori, indirizzi agli enti locali e indirizzi per la connessione delle rete escursionistica).

Per quanto riguarda la Rete Verde Provinciale, il comune fa parte dell'aggregazione H "Fluviale del Ticino" *TESSERA: 20, per cui i Criteri* per il governo del territorio (rif. Capitolo 6 – "Criteri per l'attuazione della rete verde e della rete ecologica") associano alcune missioni che potranno essere declinate dal comune nel proprio progetto di rete verde.

Si apprezza anche l'importanza data alla necessità di operare una riqualificazione in particolare concentrando l'attenzione sugli ambiti urbani consolidati e le aree dismesse, con l'obiettivo di recuperare il patrimonio edilizio esistente; una riconversione funzionale (mix residenziale–servizi–attività compatibili); apportare un miglioramento della qualità urbana senza ulteriore espansione.

Appurati tali aspetti e l'attenzione posta in questa fase preliminare, si rimanda alla fase successiva la valutazione della sostenibilità ambientale degli obiettivi di sviluppo e delle azioni di Piano, ricordando il generale principio di coerenza tra gli obiettivi quantitativi di sviluppo e il fabbisogno residenziale effettivo dettato dalla LR 12/2005⁵ al fine di poter ottimizzare trasformazioni territoriali in essere e previste e garantire la coerenza con quanto previsto dal PTR.

Il Documento di Scoping non contiene indicazioni rispetto l'andamento demografico del comune alle stime in merito ai fabbisogni insediativi che saranno oggetto di approfondimento nel progetto di piano e nel Rapporto Ambientale.

Si richiamano i criteri del PTR relativi alla stima dei fabbisogni, che rimandano alle analisi e stime demografiche disponibili più aggiornate al momento della redazione delle analisi di piano (e in particolare alle previsioni Polis-CRESME per Regione Lombardia anni 2017 - 2036)⁶ ed all'opportunità di considerare l'unità familiare quale espressione del fabbisogno abitativo.

In generale il PTR prevede che *al netto della difficoltà di reperire tali informazioni in forma adeguata, la stima del fabbisogno residenziale connesso al bisogno di ciascun nucleo familiare residente di prima casa deve quindi esplicitare almeno:*

- *dal lato della domanda, la "dimensione" attuale e prevista nell'arco di tempo considerato della popolazione in cerca di abitazione e gli standard qualitativi e dimensionali (spazio minimo per occupante) richiesti dalla domanda locale;*
- *dal lato dell'offerta, la quantità e qualità dello stock esistente considerando anche la quota in attuazione e quella che invece sarà necessario sostituire o riqualificare poiché non rispondente alle esigenze e la quantità fisiologica da "accantonare" per consentire al mercato immobiliare la necessaria "fluidità".*

Per quanto attiene alla verifica delle interferenze con Rete Natura 2000 il Documento di Scoping riconosce che il comune di Induno Olona è interessato direttamente dalla presenza di Siti Rete Natura 2000 di Regione Lombardia e che *la Variante al PGT ha, quindi, la possibilità di introdurre direttamente all'interno dei territori protetti particolari fattori di impatto e minaccia individuati dal Piano di gestione del sito di Rete Natura 2000 per il territorio in esame; potrebbe quindi avere ricadute dirette in relazione ai processi, in atto o potenziali, che possono avere un impatto negativo sullo stato di conservazione del sito, e che vengono approfondite in fase di Rapporto ambientale e di Valutazione di incidenza.* Il Documento richiama correttamente le DGR 4488/2021 e 5523/2021 sulle modalità di redazione della Valutazione d'Incidenza (VInCA) e, nello specifico, *la presentazione di informazioni da parte del proponente del Piano/Programma sotto forma di Studio di Incidenza, in cui devono essere descritte ed identificate le potenziali fonti di impatto ed interferenza generate dal Piano/Programma sul sistema ambientale, con riferimento a parametri quali: estensione, durata, intensità, periodicità e frequenza.* Si ricorda che la valutazione di incidenza è dovuta anche per aree interne alla Rete Campo dei Fiori / Ticino (nell'ambito del medesimo Studio di Incidenza).

⁵ che prevede che nella definizione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo tengano conto della riqualificazione del territorio e della minimizzazione del consumo di suolo considerando *"prioritariamente dell'eventuale presenza di patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato, da riutilizzare prioritariamente garantendone il miglioramento delle prestazioni ambientali, ecologiche, energetiche e funzionali"*;

⁶ Nel PTR (cap. 4.2.3.2) viene precisato che *"Per le previsioni di andamento della popolazione residente, i Comuni e le Province/CM possono fare riferimento ai servizi e agli studi statistici disponibili. Si richiamano in particolare quelli di Istat e Regione, che considerano diverse ipotesi di crescita (solitamente distinte in bassa, alta e media) in ragione di differenti assunzioni sull'andamento della fecondità. A fronte della rilevata difficoltà di utilizzo di tali stime (ad esempio per evidente incongruenza con le dinamiche di popolazione in atto) è possibile procedere alle stime di variazione della popolazione e delle famiglie sulla base delle tendenze registrate in un arco temporale significativo (ad esempio ultimo ventennio)."*

Si ricorda che, a seguito della Legge Regionale 15/2024 le varianti che prevedono la localizzazione di nuovi insediamenti logistici di rilevanza sovracomunale (superiore ai 3 ha), sono da assoggettare a intesa di co-pianificazione ai sensi dell'art. 5 della suddetta normativa regionale; l'intesa è svolta secondo le modalità attuative definite dalla D.G.R. 11 novembre 2024, n. XII/3388 (allegato A, punto 2.2⁷).

Si segnala, inoltre, che il Consiglio Regionale ha recentemente approvato la Legge 11/2026 recante disposizioni in materia di insediamento dei centri dati (data center); i Comuni sono, quindi, chiamati a considerare alcuni profili pianificatori e attuativi in relazione alle proposte di nuovi insediamenti o ampliamenti di tali strutture. A tal proposito, si ricorda che i data center si qualificano con destinazione d'uso urbanistica produttiva e la legge orienta tali interventi verso aree oggetto di rigenerazione urbana e territoriale, siti dismessi, degradati, inutilizzati o sottoutilizzati. Per i data center di maggiore dimensione (con potenza richiesta di connessione superiore a 10 MW), che sono infatti qualificati come interventi di rilevanza sovracomunale, sarà necessario il coordinamento con i livelli di pianificazione e programmazione territoriale sovraordinati. Tali interventi sono assoggettati a una specifica procedura di valutazione di compatibilità finalizzata alla definizione di accordi territoriali e di eventuali misure perequative e compensative in relazione agli impatti territoriali, infrastrutturali, ambientali e sociali generati dall'insediamento.

È sempre necessario allegare alla documentazione, la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, c.d. "Allegato 1" (rif. DGR del 26 aprile 2022 - n. XI/6314), che costituisce il nuovo schema di asseverazione in sostituzione dell'ex "Allegato 6", attestante la congruità delle trasformazioni previste con la classe di fattibilità geologica stabilita nello studio geologico a supporto del PGT. Tale Allegato dovrà essere firmato sia dal geologo che dal redattore del progetto urbanistico.

La finalità della componente geologica del PGT è quella di prevenire i rischi geologici, idrogeologici e sismici nella pianificazione territoriale. I criteri e indirizzi di cui all'art. 57 della l.r. 12/2005 definiscono la metodologia da seguire per la redazione e l'aggiornamento di tale componente geologica e l'Allegato 1 a tali criteri riporta l'elenco degli studi e dei dati da consultare obbligatoriamente nella fase di redazione e aggiornamento della componente geologica. A tale Allegato 1 fanno riferimento anche gli Indirizzi operativi regionali per la redazione e l'aggiornamento dei piani di protezione civile ai diversi livelli territoriali approvati con d.g.r. XI/7278/2022, che, ai sensi dell'art. 17 comma 2 della L.R. 29 dicembre 2021, n. 27 "Disposizioni regionali in materia di protezione civile", "assumono carattere vincolante per la redazione, l'aggiornamento o revisione e la valutazione periodica della pianificazione di protezione civile di livello territoriale locale" e definiscono, al punto 1.4.8., le modalità di integrazione tra Piani di Governo del Territorio e Piani di protezione civile, con riguardo ai quadri conoscitivi, agli apparati analitici, alle previsioni, alla necessaria coerenza con gli scenari di rischio.

Infine, con riguardo al servizio idrico integrato si rimanda al parere ATO allegato alla presente istruttoria.

Varese, 13.07.2026

RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA
Dott.ssa Samuela Farina

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott.ssa Lorenza Toson

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi della vigente normativa

⁷ In caso di [...] un nuovo documento di piano, che destini un'area a insediamenti logistici sovracomunali prima della definizione degli ATI o all'esterno (anche solo parzialmente) di questi, se già definiti (art. 15, comma 7-sexies l.r. 12/2005 inserito dall'art. 2, comma 1, lett. a) l.r. 15/2024): il procedimento di intesa precede la valutazione di compatibilità della proposta di variante ai sensi della l.r. 12/2005 (art. 13, commi 5, 7 e 8, e art. 14, comma 5) e quindi la richiesta del Comune di attivazione della procedura di intesa si colloca nella fase istruttoria della proposta di variante, che verrà successivamente adottata dal Consiglio Comunale; la procedura di VAS si uniforma al principio di non duplicazione dei procedimenti e quindi nell'ambito della procedura VAS avviata dal Comune dovrà essere esaminata l'intesa di copianificazione e le eventuali prescrizioni imposte; a seguito della sottoscrizione dell'intesa di co-pianificazione e previa conclusione della procedura di VAS, il Comune procede all'adozione della variante al documento di piano, di un piano attuativo in variante al documento di piano o al piano delle regole, di un nuovo documento di piano. Il Comune è tenuto a recepire le eventuali prescrizioni contenute nell'intesa.