



COMUNE DI

VIMODRONE

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*

Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*

Roberto Pozzi  
*architetto*

PGT

2010-2014

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

*partners*

arch. Silvana Garegnani  
ing. Marco Lanfranchi  
arch. Paola Ramella

DdP 2010

DOCUMENTO DI PIANO

ADOZIONE

Allegato

RELAZIONE

EDIZIONE

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. n°..... DEL .....

Adozione	Deliberazione C.C. n° ..... del .....
Controdeduzioni	Deliberazione C.C. n° ..... del .....
Approvazione	Deliberazione C.C. n° ..... del .....
Pubblicazione	B.U.R.L. .... n° ..... del .....
Entrata in vigore	.....

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario Comunale

I PROGETTISTI

ing. Alberto Mazzucchelli

arch. Roberto Pozzi

arch. Maurizio Mazzucchelli

Ord. Ing. Prov. Varese n° 1625  
SIA - Società Svizzera Ingegneri  
e architetti n° 160796

Ordine degli Architetti  
della Provincia di Varese  
n°1017

Ordine degli Architetti  
della Provincia di Varese  
n°1213

Studio Associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

info@saproject.it  
www.saproject.it

## **STATO DI ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE**

La verifica dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente (art. 84 Nda del PTCP) ha dimostrato una attuazione complessiva pari al 96 %, a fronte del 75% minimo richiesto.

La disaggregazione del dato tra funzione residenziale ed extraresidenziale ha però evidenziato una disparità dei risultati ottenuti: mentre per le funzioni residenziali si registra la totale attuazione delle previsioni, per le altre funzioni il dato risulta attestato sul 64% delle previsioni.

In ragione di quanto sopra, allo scopo di meglio motivare le nuove previsioni del PGT non coincidenti con le aree già così destinate dall'ultimo PRG, si rassegna quanto segue.

- Tra gli obiettivi del piano vi è il mantenimento e lo sviluppo delle attività economiche esistenti
- Il piano integra le espansioni produttive già contenute nel PRG vigente con due sole aree, di entità marginale, tanto che l'incremento percentuale totale rispetto alla superficie urbanizzata risulta nell'ordine del 2%
- Le scelte localizzative in questione non compromettono le azioni di tutela del territorio in quanto l'una occupa una porzione di suolo a cui il PRG attribuiva destinazione a standard comunale, l'altra, pur essendo agricola da PRG, nello stato reale dell'uso dei suoli risulta con destinazione differente
- La prima delle suddette, destinata all'ampliamento del deposito Unes, corrisponde all'unica alternativa possibile per il conseguimento dell'obiettivo di mantenimento e potenziamento dell'attività economica esistente, fondamentale per il mantenimento dei tassi occupazionali.

## **CONFRONTO AMBITI AGRICOLI ADOTTATI E ZONE OMOGENEE “E”, VARIAZIONE MASSIMA AMMISSIBILE DELLA SUPERFICIE URBANIZZATA**

Le aree di trasformazione ed espansione urbanistica previste incidenti sulle zone omogenee E da PRG, pur eccedendo dello 0,2% il valore della variazione massima ammissibile, non compromettono il raggiungimento degli obiettivi del PTCP, con particolare riferimento agli aspetti di compatibilità ecologica e paesistico ambientale, compattazione della forma urbana e salvaguardia dei varchi della rete ecologica.

A sostegno di tali considerazioni si analizzano le caratteristiche delle singole aree in questione.

- Le condizioni di naturalità dell'area corrispondente ad una porzione dell'AT 14, impropriamente utilizzata come deposito materiali; sono venute meno già per effetto della realizzazione della viabilità connessa al nodo di Cascina Gobba. Si conviene che l'obiettivo della trasformazione è infatti il recupero della cascina Santa Rita e la riqualificazione degli spazi in relazione con il naviglio Martesana.
- L'espansione dell'ambito produttivo a nord della ex ss Padana Superiore occupa anch'esso una porzione di suolo già allo stato attuale non utilizzato per fini agricoli ed intercluso tra aree produttive.
- L'area di trasformazione AT13, pur occupando un'area in parte effettivamente ad uso agricolo ed in parte ad autolavaggio, comporta la realizzazione di un insediamento per la commercializzazione di prodotti ortoflorovivaistici, in luogo dell'attività analoga attualmente posta più ad est.

Ad integrazione di quanto sopra si evidenzia che il piano prevede considerevoli azioni volte alla tutela ed al miglioramento della qualità ambientale del territorio, con particolare attenzione al sistema verde lineare della Martesana e alla fascia del PLIS delle Cave, nonché alla realizzazione di ulteriori corridoi ecologici in capo alle aree di trasformazione