



# COMUNE DI BESNATE

## (Provincia di Varese)

# Piano di Governo del Territorio

(ai sensi della Legge per il Governo del territorio del 11/03/2005 n°12)

## Documento di Piano

---

Oggetto:

**RELAZIONE**

**MODIFICATA A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI**

---

**Progettista incaricato:**

Massimo Giuliani

**Sindaco:**

Donata Bordoni

**Segretario Generale:**

Angela Baio

**Collaboratori:**

Marco Cavallotti  
Federica Rando  
Rosaria Verardi  
Marisa Zuzzaro

**Assessore all'Edilizia Privata  
e Urbanistica:**

Franco Quadrelli

**Responsabile  
del procedimento:**

Domenico Tucci

**Valutazione Ambientale  
Strategica:**

Luca Bertagnon

---

**Data:**

**Allegato:**

Dicembre, 2012

**A.19**



## SOMMARIO

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>INTRODUZIONE .....</b>  | <b>5</b>  |
| 1.1      | IL DOCUMENTO DI PIANO .....  | 5         |
| <b>2</b> | <b>OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE .....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>3</b> | <b>INQUADRAMENTO TERRITORIALE E RICOGNIZIONE DELLA<br/>PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE .....</b>               | <b>10</b> |
| 3.1      | INQUADRAMENTO TERRITORIALE .....   | 10        |
| 3.2      | IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE – DOCUMENTO DI PIANO E PIANO<br>PAESISTICO .....                           | 12        |
| 3.2.1    | Il Documento strategico per il PTR .....   | 12        |
| 3.2.2    | Il Documento di Piano del PTR .....  | 13        |
| 3.2.3    | Piano Paesaggistico .....  | 17        |
| 3.3      | RETE ECOLOGICA REGIONALE (R.E.R) .....   | 21        |
| 3.4      | IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE DI VARESE .....  | 25        |
| 3.5      | LE AREE PROTETTE E IL PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO .....  | 33        |
| <b>4</b> | <b>SISTEMA URBANO E SISTEMA AMBIENTALE .....</b>   | <b>35</b> |
| 4.1      | SINTESI DELL'EVOLUZIONE URBANA .....   | 35        |
| 4.2      | RAPPORTO TRA LA PIANIFICAZIONE E LA COSTRUZIONE DELLA CITTÀ .....  | 37        |
| 4.2.1    | Stato di attuazione del P.R.G. approvato .....   | 37        |
| 4.3      | CARATTERISTICHE SOCIO ECONOMICHE .....   | 40        |
| 4.3.1    | Popolazione .....  | 40        |
| 4.3.2    | Le abitazioni .....  | 45        |
| 4.3.3    | Il sistema produttivo .....  | 48        |
| 4.3.4    | Le attività commerciali .....  | 52        |
| 4.4      | PIANI E PROGRAMMI DI SETTORE .....   | 64        |
| 4.4.1    | Piano della Protezione civile .....  | 64        |
| 4.4.2    | Zonizzazione acustica .....  | 67        |
| 4.4.3    | Relazione geologica .....  | 67        |
| 4.4.4    | Progetto per la regimazione della Lagozza .....  | 68        |
| 4.4.5    | Programma di Intervento del “Distretto Diffuso di Rilevanza Intercomunale<br>dei Castelli Viscontei” ..... | 69        |
| 4.5      | SISTEMA AMBIENTALE .....   | 75        |
| 4.5.1    | Le Paludi di Arsago (SIC) .....  | 75        |
| 4.5.2    | Lo Stato dell'ambiente .....   | 77        |
| <b>5</b> | <b>CRITICITÀ E POTENZIALITÀ .....</b>  | <b>81</b> |
| 5.1      | Criticità .....  | 81        |
| 5.2      | Potenzialità .....   | 81        |
| <b>6</b> | <b>IL PROGETTO DEL PGT .....</b>   | <b>82</b> |
| <b>7</b> | <b>I TEMI PROGETTUALI .....</b>  | <b>85</b> |
| 7.1      | Lo scenario del Piano .....  | 85        |
| 7.2      | Il sistema commerciale .....   | 87        |
| 7.3      | La previsione degli interventi .....   | 89        |
| 7.4      | Le quantità del Piano .....  | 95        |



## 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 introduce (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 natura complessa del governo delle trasformazioni urbane l’articolazione dei contenuti della pianificazione comunale prevede nella legge una separazione degli strumenti che comunque operano dentro ad 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, armonizzata rispetto agli obiettivi ed alle procedure ma anche attenta a problemi di efficacia e di opportunità, attraverso un sistema di relazioni fondato su meccanismi di reciproca coerenza (non a senso unico) e attenzione alle dinamiche dell’evoluzione dei sistemi urbani;
- “Piano dei Servizi” al quale è affidato l’armonizzazione tra insediamenti e città pubblica e dei servizi;
- “Piano delle Regole” al quale sono affidati gli aspetti di regolamentazione e gli elementi di qualità della città costruita.

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

### 1.1 IL DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano, come anticipato, è finalizzato a restituire un’impostazione strategica alle ipotesi 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 sviluppa attraverso contenuti di carattere analitico e progettuali (regole, direttive ed indicazioni) e da luogo a tre tipi di prodotti principali:

- elaborati cartografici (tavole di analisi, di rappresentazione delle strategie ed obiettivi di sviluppo, di individuazione e classificazione degli ambiti di trasformazione);
- relazione nella quale sintetizzare le analisi ed le ricognizioni necessarie
- 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 assegnati al piano con riferimento agli 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 degli aspetti rilevati a scala territoriale e riportati nei piani e programmi regionali e provinciali, sia degli approfondimenti realizzati in sede locale. Il documento dovrà contenere l'individuazione delle aree a rischio archeologico, delle aree di interesse paesistico o storico monumentale e degli elementi del paesaggio agrario nonché le analisi e le conseguenti valutazioni critiche del Piano generale dei Servizi del sottosuolo (PUGSS) che la legge indica come elemento integrativo obbligatorio nella relazione del Piano dei Servizi;
- quadro conoscitivo del comune di Besnate. Sono riconducibili a tale quadro le analisi di settore relative al sistema urbano, alle caratteristiche socio-economiche, al sistema della mobilità, dei servizi, delle aree a rischio archeologico, di interesse paesistico o storico monumentale, degli elementi del paesaggio agrario e delle aree verdi ed agricoli, 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 e far emergere le parti da affidare agli approfondimenti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Per quanto attiene al contenuto progettuale, il Documento di Piano 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 obiettivi.

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

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

Tra le peculiarità che emergono nel PGT di Besnate si segnala l'uso della perequazione come modalità di gestione delle trasformazioni urbane e di realizzazione dei servizi.

## 2 OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale, allo scopo di definire il proprio strumento di governo del territorio, ha condiviso una serie di obiettivi che hanno guidato la redazione del PGT

Strettamente connessi alle condizioni del territorio di Besnate, alle sue criticità ed alle sue potenzialità, gli obiettivi del PGT possono essere sinteticamente identificati in tre macro-obiettivi:

- **Miglioramento della qualità dell'abitare**
- **Promozione e valorizzazione del territorio**
- **Contenimento del consumo di suolo**

Più nel dettaglio, anche con riferimento a quanto emerso dal lavoro di analisi effettuato, l'articolazione degli obiettivi del Piano può essere così sintetizzata.

### **Riqualficazione del Centro storico e completamento del tessuto edilizio esistente**

L'importanza di dare risposte alle esigenze dell'abitare si manifesta sia in termini di completamento del tessuto edilizio esistente e sia di innalzamento progressivo della qualità dell'abitare.

Questo obiettivo è nel contempo da armonizzare con le esigenze di non consumare nuovo suolo e di garantire la conservazione degli elementi storici e architettonici che caratterizzano i luoghi e che partecipano al mantenimento di una identità della comunità.

Il Piano dovrà pertanto individuare modalità semplici ed incentivanti per il recupero della città storica (favorendo l'intervento diretto anche attraverso le modalità di intervento nel Centro Storico), garantendo nel contempo la possibilità di far coincidere le esigenze di adeguamento con le esigenze della tutela.

Il Piano dovrà inoltre contenere al massimo l'espansione fisica dell'abitato e l'utilizzo di nuove aree agricole, migliorando la funzionalità delle parti del tessuto urbano sottoutilizzate o dismesse e promuovendo interventi di riqualficazione delle zone centrali.

In particolare:

- Eliminazione del ricorso ai Piani attuativi nel Centro Storico e definizione di un apparato normativo che favorisca gli interventi diretti
- Semplificazione delle procedure per consentire interventi di ampliamento degli esercizi di vicinato.
- Riutilizzo a fini residenziali e produttivi delle superfici a standard previste e mai realizzate, e messa a valore degli interventi per la realizzazione dei servizi pubblici.

### **Completamento del sistema produttivo**

Il piano si pone l'obiettivo di mantenere e valorizzare il sistema produttivo esistente, dando attuazione ad interventi di completamento e di ristrutturazione dei comparti esistenti, ma anche favorendo la realizzazione di quanto già da tempo previsto all'interno del PIP.

In questo caso, in particolare, per consentire la realizzazione degli interventi dovrà essere individuata una procedura che contemperi la messa in campo dell'iniziativa pubblica e di quella privata all'interno di un percorso da individuarsi all'interno del Piano.

Dovrà inoltre essere prevista la possibilità di ampliamento di stabilimenti industriali e artigianali esistenti, da misurarsi sulle effettive necessità della produzione e su esigenze di sviluppo, evitando operazioni speculative di valorizzazione delle aree agricole slegate dalla realtà industriale.

## **Sviluppo del Commercio**

La rivitalizzazione del sistema commerciale di Besnate rappresenta un elemento qualificante del Piano, che dovrà dunque individuare una serie di azioni puntuali ma anche di sistema, mettendo in relazione le realtà esistenti con i programmi di sviluppo.

Più in particolare dovrà essere previsto il rilancio del sistema del commercio di vicinato attraverso la riqualificazione degli spazi del centro, e dovranno essere previsti interventi specifici quali:

- sistemazione dell'area di media distribuzione esistente in zona centrale non ancora dotata delle necessarie infrastrutture di supporto;
- identificazione di aree di media distribuzione da porre in un regime di concorsualità, per favorire gli interventi qualitativamente più interessanti ed eventualmente un'area per la grande distribuzione;
- integrazione delle aree di media distribuzione con i negozi di vicinato

## **Valorizzazione dell'ambiente e della biodiversità, per migliorare le condizioni di vita e di abitabilità**

Per garantire migliori condizioni di vita e migliore abitabilità è necessario che il Piano operi per conservare le risorse esistenti, per ricostruire la rete ecologica e per mitigare la pressione antropica sulle risorse naturali.

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

Dovrà inoltre essere ulteriormente valorizzata la presenza del Parco del Ticino verificando, con l'Ente di gestione del Parco, la possibilità di realizzare ambiti ricreativi che aumentino le possibilità di svago della cittadinanza.

## **Promozione di un'agricoltura di qualità, della multifunzionalità e della filiera corta**

Un importante obiettivo del Piano è quello di avviare una transizione rapida verso un'agricoltura di qualità, richiamandosi all'impostazione della Politica Agricola Comunitaria, che amplia la visione dell'agricoltura da produttrice di beni a strumento di supporto per la creazione di territorio e ambiente, sfruttando gli incentivi previsti per il riorientamento verso una nuova produzione di qualità.

E' in questo senso necessario puntare ad una maggiore multifunzionalità, attraverso lo sviluppo della fruizione diffusa di agriturismi, bed and breakfast, punti vendita diretta dei prodotti, oltre che favorire l'insediamento e lo sviluppo su aree agricole di realtà (spesso organizzate in forma cooperative) che utilizzino metodi di coltivazione biologici o biodinamici e che abbiano la possibilità di vender i loro prodotti direttamente sul luogo di produzione.

Il Piano Ecologico Comunale, previsto dal Piano dei Servizi, dovrà approfondire il tema e individuare una possibilità di azione a riguardo.

## **Promozione della mobilità sostenibile e integrazione con il tessuto urbano esistente**

Uno degli obiettivi del Piano riguarda la revisione del sistema viabilistico previsto dal previgente P.R.G. per meglio adattarlo alle esigenze del sistema urbano esistente.

Lo scopo è quello di evitare interventi che compromettano la vivibilità delle aree residenziali esistenti promuovendo soluzioni a basso impatto ambientale e sostenibili per le finanze comunali.

Allo stesso tempo dovrà essere meglio sviluppata la mobilità debole, pedonale e ciclabile, connettendo la rete di sentieri del Parco del Ticino con il sistema urbano.

**Garanzia di servizi adeguati ad una realtà di medie dimensioni**

Il Piano si propone la realizzazione di una rete di servizi comunali adeguati ad una realtà di media dimensione.

Nel quadro di questi interventi sono da riconsiderare le previsioni di acquisizione di nuove aree a servizi, sia da un punto di vista quantitativo (dovranno infatti essere ridimensionate le precedenti previsioni) sia procedurale, anche ricorrendo alla tecnica della perequazione.

Il piano dei servizi dovrà in particolare porsi alcuni obiettivi specifici che riguardano:

- la realizzazione di un'area PEEP e il ricorso allo strumento dell'autocostruzione, disciplinandone nel regolamento Edilizio le modalità di azione
- la realizzazione di un Centro Diurno Integrato
- la realizzazione di un'area per le feste

**Risparmio energetico, riconversione e individuazione di nuove fonti energetiche quale modalità per una migliore abitabilità**

Il Piano in questo settore si pone come obiettivo quello di promuovere il risparmio energetico anzitutto partendo dagli edifici pubblici, per i quali si deve prevedere un adeguamento attraverso tecnologie che producano sensibile risparmio energetico, anche come esempio rivolto ai cittadini; per questi ultimi, l'applicazione di un nuovo regolamento edilizio orientato in tal senso, l'introduzione della certificazione energetica degli edifici e l'avvio di incentivi alla sperimentazione bioclimatica rappresenteranno le politiche di Piano in questo settore.

### 3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E RICOGNIZIONE DELLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

#### 3.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Besnate è collocato a Sud della provincia di Varese, a confine con il comune di Gallarate e a Est dell'Aeroporto di Malpensa, nei confronti del quale gode di particolari condizioni di accessibilità.

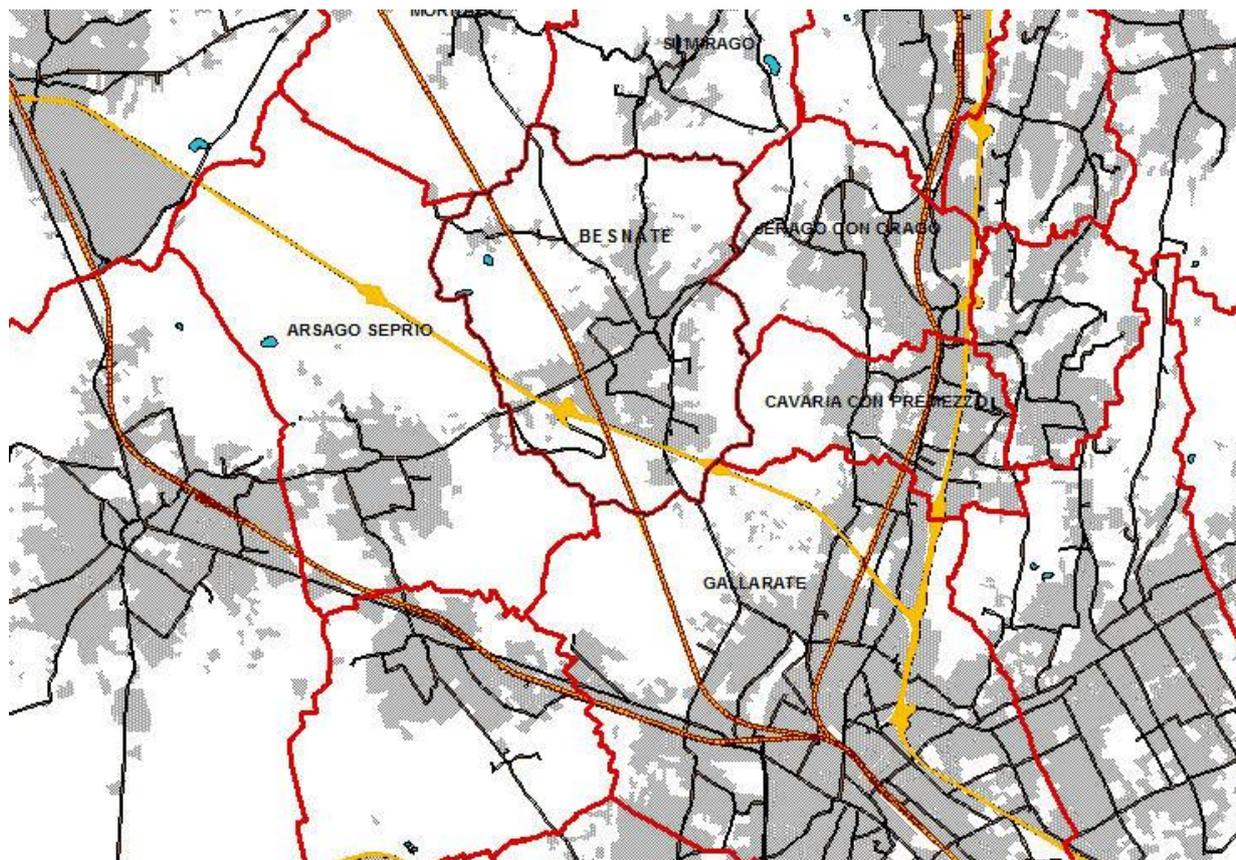


Figura 1 Collocazione del territorio comunale

Il territorio comunale ha una superficie complessiva di 7,70 kmq. E' un territorio dell'alta e media pianura terrazzata della Provincia di Varese, raggiunge al massimo i 330 metri, ed è situato sulla fascia collinare delimitata a Ovest dalla valle del fiume Ticino e ad Est dalla valle del torrente Arno, al cui bacino idrografico appartiene. La parte meridionale del paese è caratterizzata dalla zona umida dei "Fontanili" che si estende ad est dalla strada provinciale per Gallarate fino al Monte Pino in territorio di Gallarate e fino al piede dei rilievi morenici su cui poggia parte del territorio di Jerago e di Cavaria. L'intero territorio comunale è parte del Parco del Ticino ed in particolare, oltre al Parco dei Fontanili, è da segnalare il Sito di Interesse Comunitario Parco delle Paludi di Arsago a Ovest.

In posizione centrale del territorio comunale è collocata la parte urbana, via via estesi rimanendo fondamentalmente a Nord dell'Autostrada A8 e a Est della linea ferroviaria Milano-Luino.

Da un punto di vista infrastrutturale il Comune è intercettato, a Sud, dall'Autostrada A8 per Sesto Calende, che ha uno svincolo proprio nel Comune di Besnate, dalla linea ferroviaria Milano-Luino, ed è attraversato dalla SP 26 per Gallarate Jerago, la SP 34 per Mornago e la SP 49 per Arsago Seprio e Quinzano.

Non è interessato da nuovi tracciati infrastrutturali se non indirettamente a Sud del Comune con il progetto di riqualifica e sviluppo della SP/26/S8, parte dello sviluppo infrastrutturale previsto dal piano d'Area Malpensa.

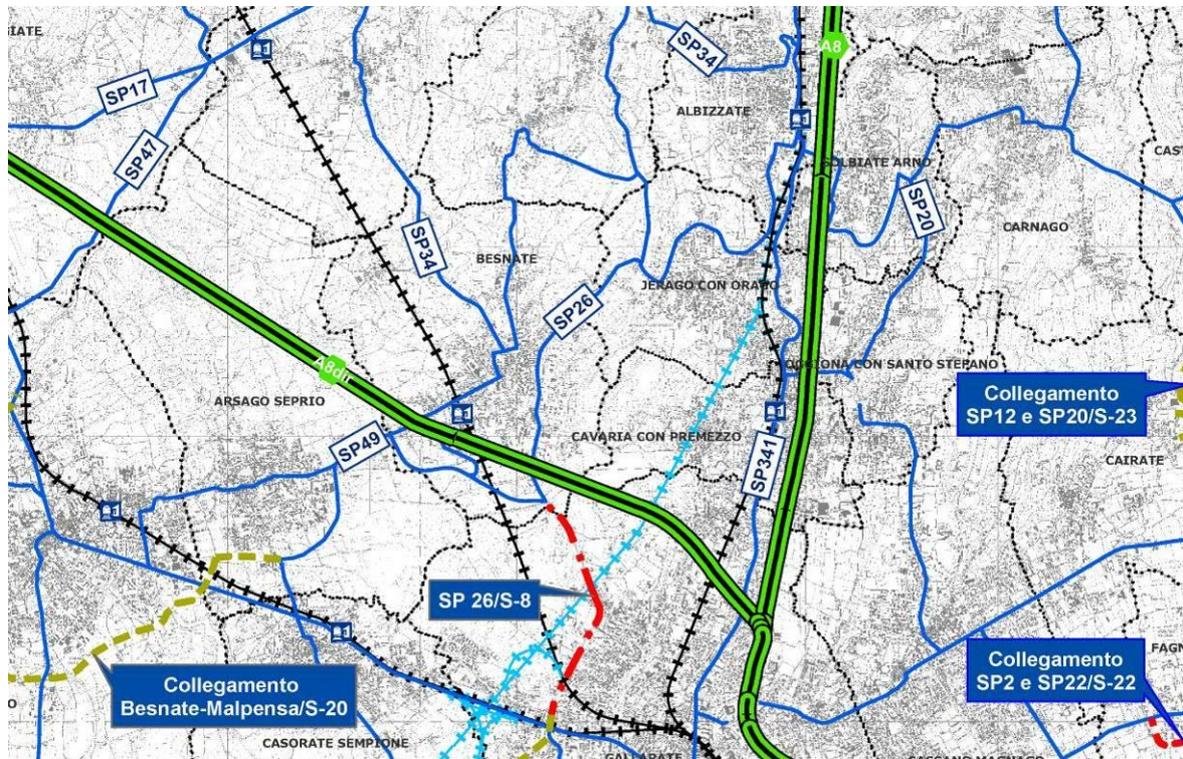


Figura 2 stralcio Tavola Mobilità del PTCP di Varese

### 3.2 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE – DOCUMENTO DI PIANO E PIANO PAESISTICO

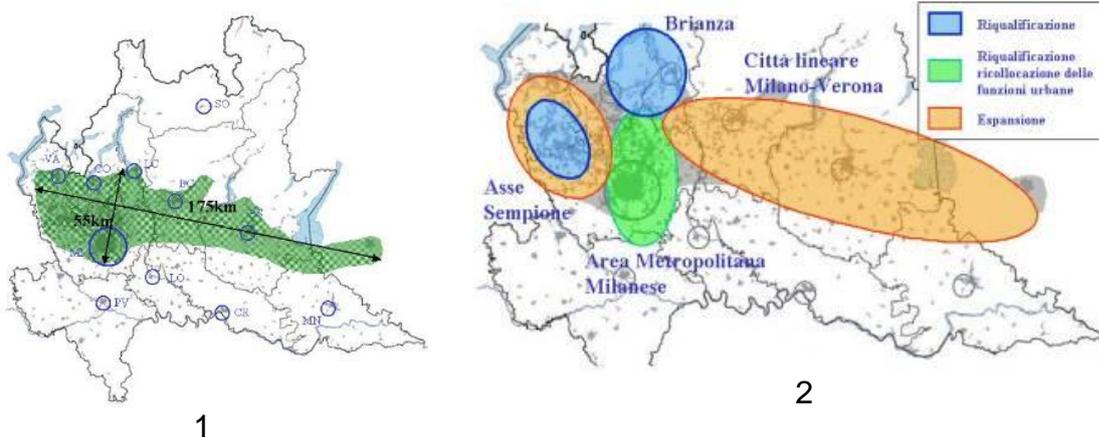
Il Consiglio regionale della Lombardia ha approvato, con D.C.R. n. 951 del 19 gennaio 2010, il Piano Territoriale Regionale (PTR) strumento di programmazione per la tutela e lo sviluppo del territorio lombardo.

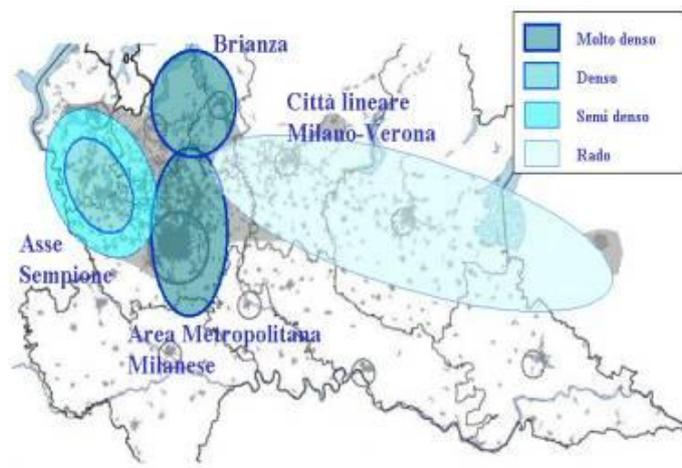
Individuando i punti di maggiore criticità e fragilità ambientale, il PTR individua le componenti prioritarie del territorio e le pone come elementi di riferimento per i processi di trasformazione del territorio stesso, salvaguardandone le specificità, anche alla luce dell'introduzione degli adeguamenti normativi apportati a seguito delle modifiche alla Legge Regionale 12, Legge per il Governo del territorio dell'11 marzo 2005, e in vista dell'organizzazione di Expo 2015.

Nel Piano si propone una lettura del territorio che guida la scelta degli obiettivi e degli indirizzi, riproponendo quanto già indicato dal Documento strategico nel 2005.

#### 3.2.1 Il Documento strategico per la definizione del PTR

Il Documento strategico per il Piano Territoriale Regionale definì come elemento centrale del proprio sistema l'area metropolitana lombarda; tale area, densamente urbanizzata, ha una estensione di 175Km ed una profondità massima, in corrispondenza di Milano, di 55Km (vedi schema 1) attraversando la Lombardia dalla provincia di Varese a quella di Brescia. Essa può essere descritta «[...] come la sommatoria di specifiche conurbazioni, ormai fisicamente quasi saldate tra di loro, che però comunicano quasi esclusivamente attraverso il nodo milanese» un unico grande contesto all'interno del quale il Documento Strategico riconosce delle specificità in ragione del livello di concentrazione dei fenomeni di urbanizzazione. La lettura delle differenze nei processi di urbanizzazione ha evidentemente delle implicazioni nelle azioni sul territorio e, nel caso dell'asse del Sempione, si rileva come il sistema sia caratterizzato prevalentemente da un assetto insediativo denso con propensione alla riqualificazione o comunque con un problema specifico relativo al contenimento del consumo dei suoli (vedi schema 2).





3

**Figura 3 Documento strategico per il Piano Territoriale Regionale – Schemi di rappresentazione dell'area metropolitana milanese. Schema 1: le dimensioni dell'area metropolitana; schema 2: le conurbazioni che compongono l'area metropolitana; schema 3: caratteri prevalenti delle politiche di trasformazione urbana**

Il Documento Strategico richiamava inoltre l'attenzione su alcune politiche territoriali già contenute e/o riprese da alcuni strumenti di pianificazione provinciale:

- sistema dei corridoi ecologici, rispetto ai quali il Documento Strategico ritiene che la loro previsione costituisca « [...] sicuramente un forte elemento di innovazione nel modo di interpretare il rapporto tra aree edificate ed aree libere» aggiungendo che «[...] La possibilità di integrare nei corridoi ecologici anche le zone dei parchi e dei corsi d'acqua permette inoltre di pensare ad un nuovo modo di integrazione dei diversi sistemi ambientali. »
- controllo rispetto al consumo di suolo « [...] La normativa prevista dal PTCP di Milano relativa al consumo di suolo interviene in maniera innovativa sulla problematica probabilmente più rilevante per tutto il sistema metropolitano lombardo. Il controllo è attuato attraverso una serie di direttive che stimolano la pianificazione comunale ad un più efficace uso delle risorse a disposizione. »
- politiche di marketing territoriale. « [...] Sulla base di aggregazioni già collaudate di comuni dell'area milanese che da tempo condividono politiche territoriali, sono state messe a punto azioni di marketing territoriale che coniugano prospettive di sviluppo e di sostenibilità territoriale.»

### 3.2.2 Il Documento di Piano del PTR

Il Documento di Piano del PTR è l'elaborato di raccordo tra le sezioni del PTR poiché, in relazione al dettato normativo della legge regionale (LR 12/2005, art. 19, comm. 2), definisce gli obiettivi di tutela e sviluppo della Lombardia (individuando i 3 macro-obiettivi e i 24 obiettivi di piano), le linee orientative dell'assetto del territorio, nonché gli effetti diretti e indiretti.

Elemento qualificante del 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 5 sono riportati i 24 obiettivi del PTR; con riferimento alla realtà e alle potenzialità del comune di Besnate di partecipare alla definizione dell'assetto territoriale regionale e alla sua tutela, è utile in particolare riprendere gli obiettivi 1, 5, 6, 7, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 18, 20 evidenziati in tabella, dove si richiamano l'esigenza di definire azioni volte alla partecipazione ai processi di

governo del territorio; alla diffusione dell'innovazione nei processi produttivi; all'innalzamento della qualità, in tutte le sue accezioni, dei contesti urbani; alla tutela della salute diminuendo i fenomeni di inquinamento; al contenimento del consumo di suolo, privilegiando il riuso; al riequilibrio ambientale dei territorio e alla tutela delle risorse scarse; alla crescita del concetto di paesaggio agricolo e produttività agro-ambientale come risorsa primaria per la produzione ma anche per tutela e il presidio del territorio, per lo sviluppo di un turismo sostenibile e per la realizzazione di attività ricreative; alla valorizzazione dei piccoli centri e alla loro integrazione infrastrutturale; al miglioramento della qualità ambientale e all'incremento della biodiversità; alla crescita culturale collettiva e individuale tesa al risparmio delle risorse, alla mitigazione degli impatti e all'integrazione degli interventi nel contesto paesistico e ambientale.

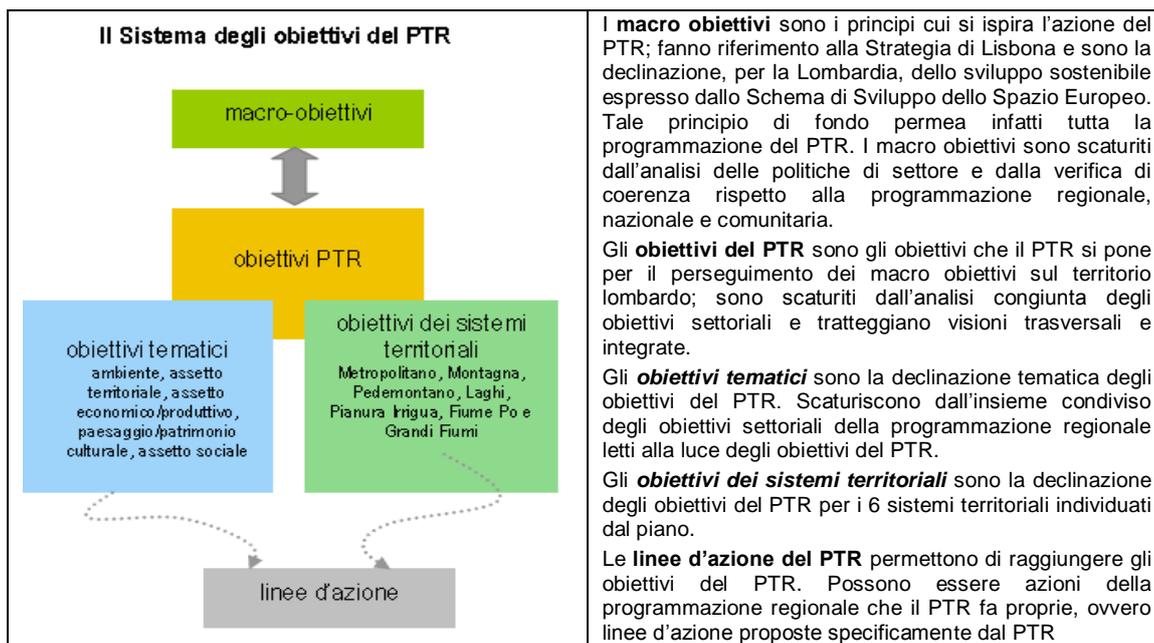
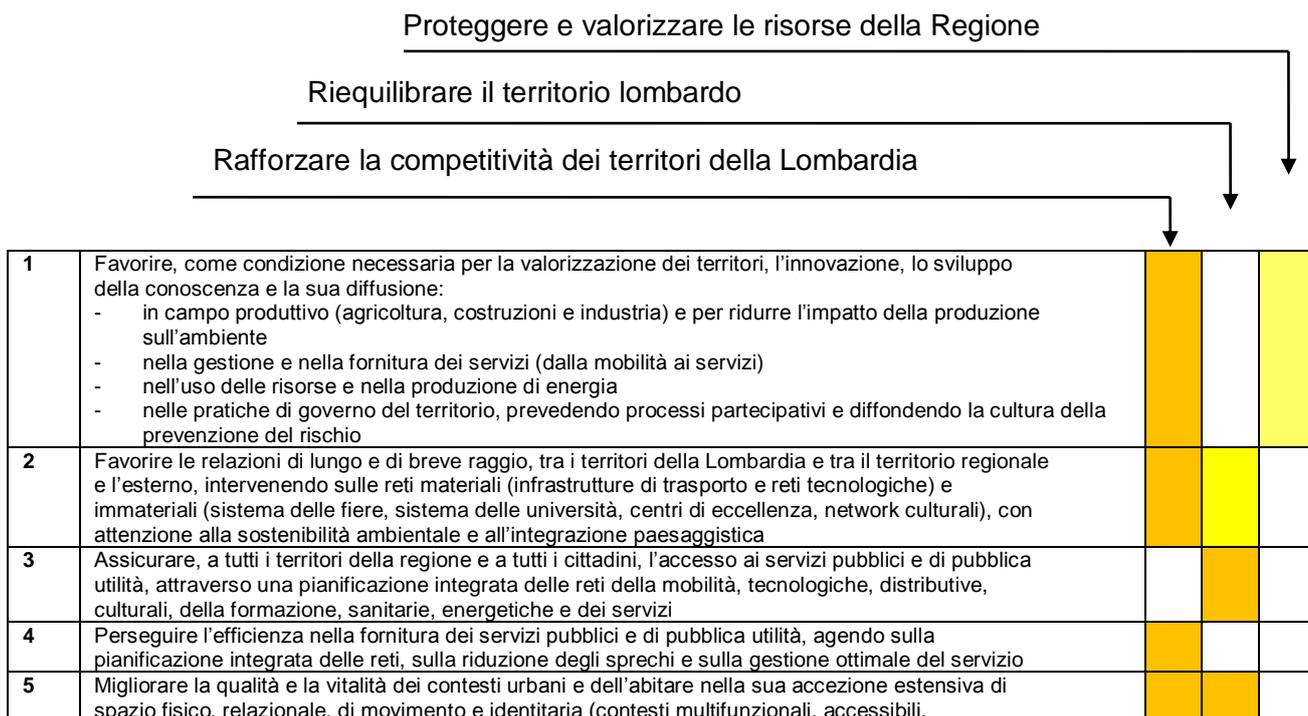


Figura 4 Il sistema degli obiettivi del PTR

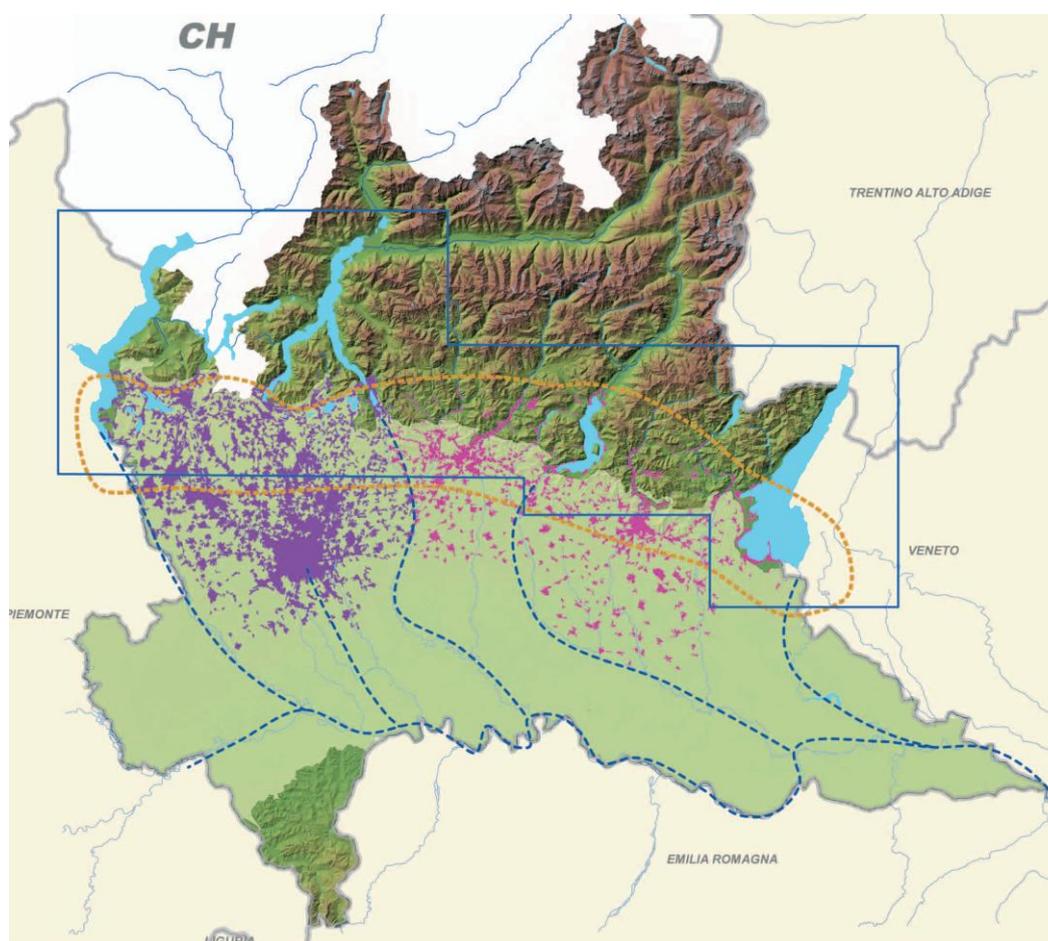




La declinazione territoriale che il PTR propone è quella dei **sistemi territoriali**, considerati la chiave di lettura del sistema relazionale a geometria variabile ed integrata, che si attiva e si riconosce spazialmente nel territorio.<sup>1</sup>

Nello specifico, Besnate fa parte del **Sistema territoriale Pedemontano**, ma, come si può evincere dalla mappa riportata (fig. 5), appartiene anche **al sistema territoriale metropolitano, Settore ovest**, nell'ottica già contenuta nel Documento strategico

Riguardo al **Sistema territoriale metropolitano**, la relazione del DdP chiarisce che «il Sistema territoriale metropolitano lombardo, ancor più che gli altri Sistemi del PTR, non corrisponde ad un ambito geografico-morfologico; interessa l'asse est-ovest compreso tra la fascia pedemontana e la parte più settentrionale della Pianura irrigua, coinvolgendo per la quasi totalità la pianura asciutta»<sup>2</sup>.



**Figura 6 Sistema territoriali nel PTR Fonte: PTR, DdP, Tav.4**

Tra i punti di forza che appartengono al sistema metropolitano sono individuati, la morfologia del territorio, che facilita 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, l'eccellenza in alcuni campi produttivi ed innovativi (es. moda e design), la presenza di centri di formazione e di ricerca

<sup>1</sup> I **Sistemi territoriali** individuati dal PTR sono 6: Sistema Metropolitano, Sistema della Montagna, Sistema Pedemontano, Sistema dei Laghi, Sistema della Pianura Irrigua, Sistema del Fiume Po e Grandi Fiumi di Pianura.

<sup>2</sup> Cfr. Documento di Piano del PTR, Capitolo 2, Par 2.2.1.

qualificati oltre che di una forza lavoro qualificata e diversificata, un sistema ricettivo importante accompagnato da un territorio ricco di elementi di attrazione. Più specificamente per l'ambito pedemontano il Documento in esame segnala anche una particolare attrattività di territori con una buona qualità della vita rispetto ai centri urbani principali comunque facilmente raggiungibili, una buona propensione all'imprenditoria e all'innovazione di prodotto, la presenza di parchi di particolare pregio e interesse naturalistico

Tra le debolezze sono invece segnalati gli elevati livelli di inquinamento atmosferico ed acustico dovuti alla preferenza del trasporto su gomma, l'inquinamento delle falde, la presenza di attività produttive non sempre sostenibili, la dispersione insediativa e la carenza di servizi pubblici sul breve e medio raggio; altre debolezze sono rappresentate, dal forte consumo territoriale, dalla 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. Non mancano problemi legati alle carenze infrastrutturali date dalla forte congestione, e alla localizzazione di funzioni grandi attrattrici di traffico, con situazioni di degrado paesaggistico in grado di minare la potenzialità turistica. 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.

### 3.2.3 Piano Paesaggistico

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'art. 19 della l.r. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale. In tal senso esso assume, consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente e ne integra la sezione normativa. Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità. Gli aggiornamenti delle indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dal PTPR vigente in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando però nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali.

Le nuove misure di indirizzo e prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità del PTR al fine di salvaguardare e valorizzare gli ambiti e i sistemi di maggiore rilevanza regionale: laghi, fiumi, navigli, rete irrigua e di bonifica, montagna, centri e nuclei storici, geositi, siti UNESCO, percorsi e luoghi di valore panoramico e di fruizione del paesaggio.

Il PTR contiene così una serie di elaborati che vanno ad integrare ed aggiornare il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001:

- “Relazione Generale” che esplicita contenuti, obiettivi e processo di adeguamento del Piano;
- “Integrazioni e modifiche del Quadro di Riferimento Paesaggistico” che riguardano l'introduzione di nuovi elaborati (l' “Osservatorio dei paesaggi lombardi” ed un documento di lettura dei principali fenomeni di degrado a scala regionale) e l'aggiornamento dei Repertori esistenti;
- “Nuova Cartografia di Piano” che aggiorna quella vigente e introduce nuove tavole;
- “Integrazioni e modifiche ai Contenuti Dispositivi e di indirizzo” che vede, da una parte, la nuova Normativa e, dall'altra, l'integrazione e l'aggiornamento dei documenti di indirizzi.

In particolare per quanto attiene le principali novità introdotte in tema di **contenuti dispositivi** esse riguardano: prescrizioni specifiche in riferimento ai Beni paesaggistici, con particolare riferimento a quelli tutelati ai sensi degli artt. 136 e 157 del d. Lgs. 42/2004; integrazioni alle disposizioni immediatamente operative (il Titolo III della Parte Seconda della Normativa introduce nuove norme e attenzioni in riferimento a laghi, fiumi e ambito vallivo del Po, navigli e reti irrigue e di bonifica, siti UNESCO, Geositi, Belvedere e visuali sensibili); attenzione dedicata (Titolo III della Parte Seconda) alla rete verde di ricomposizione paesaggistica, che agisce in sinergia con la rete ecologica regionale, e ai compiti di piani e progetti per la riqualificazione/recupero di aree e ambiti degradati o dismessi e il controllo delle trasformazioni al fine di contenere i rischi di nuovo degrado.

I **contenuti di indirizzo** vedono invece, da un lato, l'introduzione della nuova Parte Quarta degli Indirizzi di Tutela che ha per oggetto il tema della riqualificazione paesaggistica e del contenimento dei potenziali fenomeni di degrado, dall'altro la **nuova versione del Piano di sistema – Tracciati base paesistici**, organizzata in "Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità" e "Quaderni illustrativi". Documento che si propone quale riferimento di indirizzo e metodo sia per i piani e i progetti riguardanti le reti di grande comunicazione esistenti e di nuova realizzazione, sia per la progettazione della mobilità dolce e la valorizzazione della rete stradale esistente. La Parte Terza degli Indirizzi di tutela viene invece confermata con alcuni aggiornamenti.

Le indicazioni e i criteri per una lettura in chiave paesistico ambientale del territorio, nel caso di Besnate corrispondono agli ambiti delle Colline del Varesotto, cui Besnate appartiene.

Gli elaborati grafici del Documento di Piano riproducono le indicazioni del piano regionale nella versione approvata.



Figura 7 Estratto Tavola A 2 PPR Ambiti geografici e Unità tipologiche di paesaggio

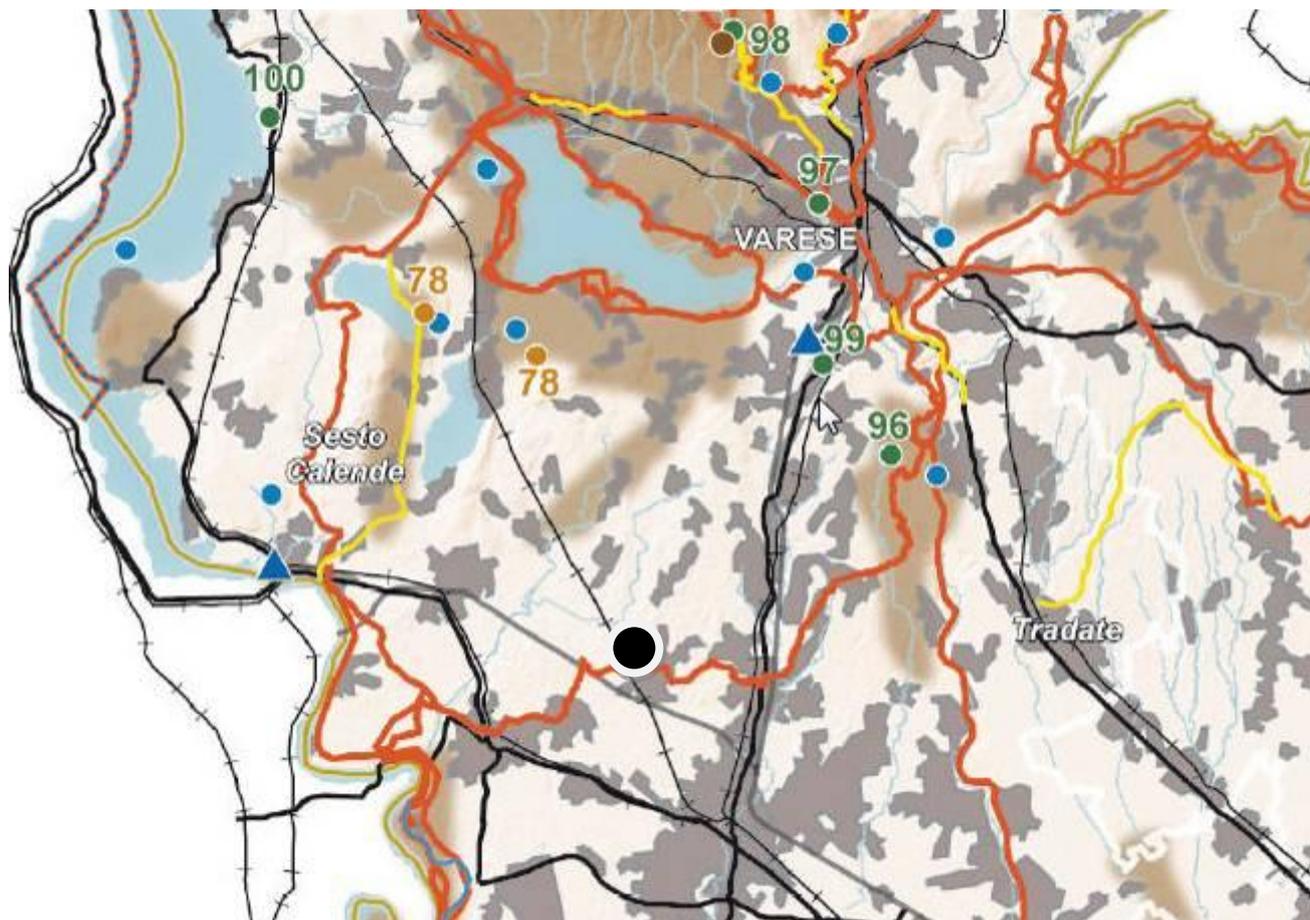


Figura 8 Estratto Tavola A 2 PPR Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

Esse mostrano appunto la collocazione del Comune all'interno dell'ambito geografico delle "Colline del Varesotto" e dell'unità tipologica di paesaggio "**PAESAGGI DELLE COLLINE E DEGLI ANFITEATRI MORENICI**", per i quali gli Indirizzi di Tutela del Piano prevedono la tutela della struttura geomorfologica e degli elementi connotativi del paesaggio.

In merito alla vegetazione e ai paesaggi agrari gli indirizzi prevedono in particolare che *"siano salvaguardati i lembi boschivi sui versanti e sulle scarpate collinari, i luoghi umidi, i siti faunistici, la presenza, spesso caratteristica, di alberi o di gruppi di alberi di forte connotazione ornamentale (cipresso, olivo)"* e che vengano contrastati i *"processi di diffusa compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite il controllo delle scelte di espansione degli strumenti urbanistici"* e che vengano individuati *"criteri e regole per la progettazione edilizia nelle aree rurali, anche recuperando tecniche e caratteri dell'edilizia tradizionale"*.

Per quanto riguarda gli Ambiti territoriali di **successivo approfondimento paesistico**, gli indirizzi inseriscono buona parte del territorio comunale all'interno degli "ambiti di criticità", in quanto contesto all'interno del quale *"la presenza di molteplici infrastrutture (autostrade, ferrovie, strade statali) e l'originaria residua qualità dell'ambiente naturale, richiedono che la pianificazione sovracomunale definisca obiettivi e modalità di assetto territoriale tali da contemperare la tensione trasformativa locale con la tutela di continuità paesistiche ancora recuperabili come elemento qualificante di un complessivo disegno di sviluppo territoriale"*<sup>3</sup>.

Il Comune è inoltre interessato dal passaggio di un "tracciato guida paesistico" di cui all'articolo 26 delle NTA, che identifica la rete viaria fondamentale di grande comunicazione, ovvero i tracciati

<sup>3</sup> Indirizzi di Tutela PTPR

viari storici, che costituiscono la matrice del sistema insediativo regionale e/o di fruizione panoramica.

Fra le integrazioni apportate al precedente Piano Paesistico con l'approvazione del PTR vi è infine la definizione degli ambiti di degrado.

Nel caso del comune di Besnate tali ambiti riguardano "aree e ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani"<sup>4</sup> e in particolare aree di cui al punto 2.1 degli Indirizzi, e cioè "aree di frangia destrutturate" caratterizzate in particolare da un marcato disordine fisico, esito di un processo evolutivo del territorio che vede il sovrapporsi di differenti e spesso contraddittorie logiche insediative. La principale criticità è rappresentata dall'impovertimento delle forme di identità paesistica e gli indirizzi prevedono pertanto un impegno verso la ridefinizione dell'impianto morfologico anche attraverso la conservazione e il ridisegno degli spazi aperti, il rafforzamento della struttura del paesaggio agricolo la riqualificazione del tessuto insediativo.

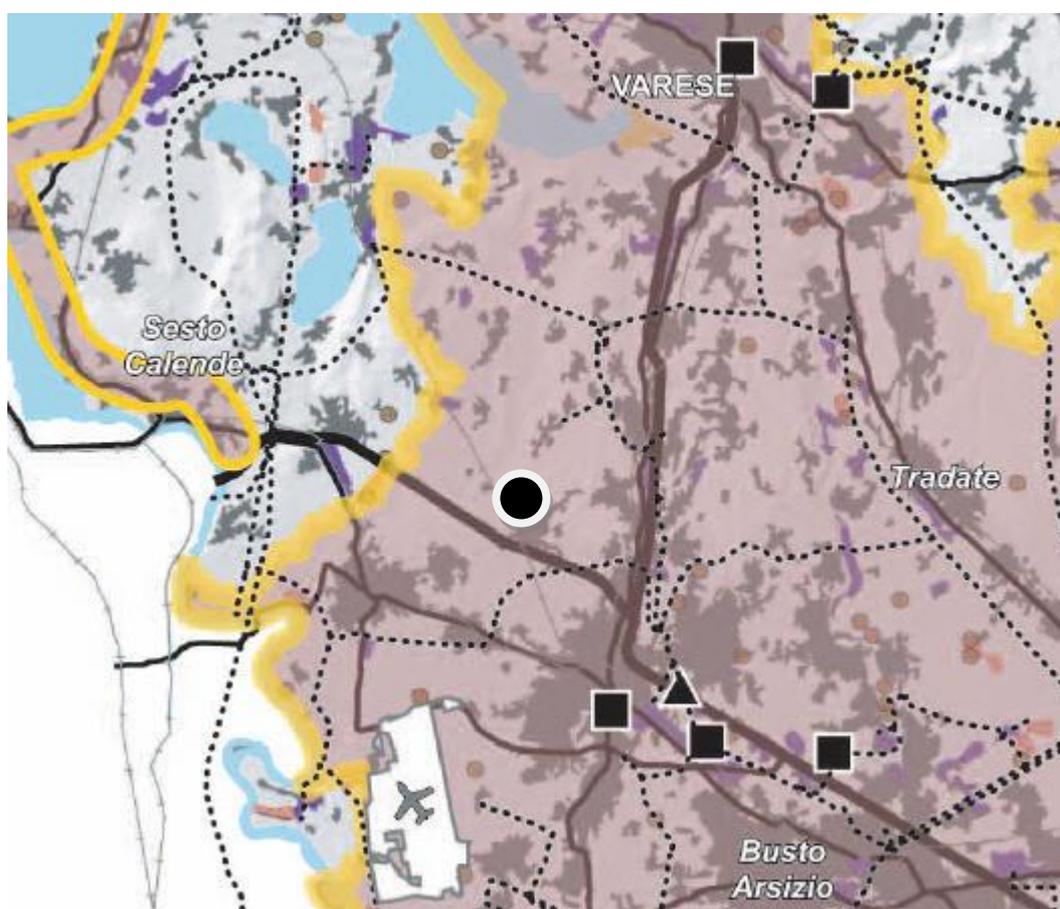


Figura 9 Estratto Tavola A 2 PPR Riqualificazione paesaggistica: Aree e Ambiti di attenzione regionale

<sup>4</sup> Parte IV Indirizzi di Tutela PTPR

### 3.3 RETE ECOLOGICA REGIONALE (R.E.R)

L'Assessorato regionale alla Qualità dell'Ambiente, in collaborazione con la Fondazione Lombardia per l'Ambiente, al fine di definire una strategia per la conservazione della natura ha avviato il progetto "Rete Ecologica della Pianura Padana Lombarda"<sup>5</sup>. La Rete Ecologica Regionale (RER) rientra tra le modalità per il raggiungimento delle finalità previste in materia di biodiversità e servizi ecosistemici, a partire dalla Strategia di Sviluppo Sostenibile Europea (2006) e dalla Convenzione internazionale di Rio de Janeiro (5 giugno 1992) sulla diversità biologica<sup>6</sup>. La RER, quindi, è uno strumento che risponde alle finalità di: **tutela**; ovvero salvaguardia delle rilevanze esistenti, per quanto riguarda biodiversità e funzionalità ecosistemiche, ancora presenti sul territorio lombardo valorizzazione; **consolidamento** delle rilevanze esistenti, aumentando 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. A tale fine potranno essere rafforzati i punti di debolezza dell'ecosistema attuale in modo da offrire maggiori prospettive per un suo riequilibrio. L'approccio risponde al 6° Programma comunitario di azioni in materia ambientale.

L'idea di realizzare una Rete Ecologica Regionale (RER) per la Pianura Padana lombarda e l'Oltrepò pavese nasce anche con l'intento di uniformare gli strumenti a disposizione delle Amministrazioni per la pianificazione e la gestione del territorio relativamente al tema delle reti ecologiche e di armonizzare le indicazioni contenute nelle Reti Ecologiche Provinciali (REP). La RER permette quindi di colmare l'esigenza di inserire, in un unico documento, macroindicazioni di gestione da dettagliare nella stesura o negli aggiornamenti di:

- Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale
- Piani di settore provinciali
- Reti Ecologiche Provinciali
- Reti ecologiche su scala locale
- Piani di Governo del Territorio comunali

La RER è inoltre - assieme anche alla Rete verde regionale ("sistema integrato di boschi, alberi e spazi verdi ai fini della riqualificazione e ricomposizione paesaggistica dei contesti urbani e rurali, della tutela dei valori ecologici e naturali del territorio, del contenimento del consumo di suolo e della promozione di una migliore fruizione dei paesaggi lombardi") - tra le infrastrutture strategiche indicate dal PTR<sup>7</sup> per il raggiungimento degli obiettivi di piano.

Il progetto si è sviluppato in due principali fasi:

1. un prima fase (luglio 2006 – maggio 2007) il progetto ha identificato 35 Aree prioritarie e 417 aree importanti per la biodiversità; si tratta di siti, piccoli e grandi, riconosciuti come "le

---

<sup>5</sup> Regione Lombardia, Qualità dell'ambiente, Rete ecologica regionale- Pianura padana e Oltrepò pavese, Relazione di sintesi - Settembre 2008. Il progetto è previsto nell'ambito della convenzione quadro tra la regione e la Fondazione Lombardia per l'ambiente approvata con DGR VIII/2211 del 29 marzo 2006

<sup>6</sup> Sul concetto di rete ecologica il Ministero per l'Ambiente, nel 2001, ha fornito le seguenti indicazioni: "La rete ecologica può essere definita "un'infrastruttura naturale e ambientale che persegue il fine di interrelazionare e di connettere ambiti territoriali dotati di una maggior presenza di naturalità ove migliore è stato ed è il grado di integrazione delle comunità locali con i processi naturali, recuperando e ricucendo tutti quegli ambiti relitti e dispersi nel territorio che hanno mantenuto viva una seppur residua struttura originaria, ambiti la cui permanenza è condizione necessaria per il sostegno complessivo di una diffusa e diversificata qualità naturale nel nostro paese"

<sup>7</sup> PTR, Documento di Piano, paragrafo 1.5.6 "Infrastrutture prioritarie per la Lombardia"

aree più importanti e 'irrinunciabili' per la salvaguardia di ambienti e specie della pianura lombarda”;

2. la seconda fase (giugno 2007 – settembre 2008) si è invece concentrata nella individuazione della rete ecologica regionale nell'area di studio (Pianura Padana e Oltrepò pavese)<sup>8</sup>.

Il presupposto che sottende la seconda fase del progetto è che «non è più possibile pensare di salvare le specie selvatiche e gli ambienti naturali realizzando una raccolta di 'francobolli' di natura isolati dal resto del territorio. In paesaggi con una forte impronta umana come quello della pianura lombarda, è fondamentale garantire la connessione ecologica tra le diverse aree importanti, per consentire quel ricambio di individui (e quindi di geni) e di risorse biologiche necessario al mantenimento di popolazioni, specie e habitat. In questo senso, la rete ecologica è lo strumento più adatto di cui disponiamo: essa è concepita proprio come rete di 'scambio', lungo in cui possono muoversi individui e specie, riescono a mantenersi popolazioni vitali e possono verificarsi fenomeni di ricolonizzazione di aree dove una o più specie erano andate estinte».

Gli obiettivi generali che hanno segnato la costruzione della rete sono:

«1) fornire al Piano Territoriale Regionale un quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e di debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio governato;

2) aiutare il PTR a svolgere una funzione di coordinamento rispetto a piani e programmi regionali di settore, aiutandoli ad individuare le priorità ed a fissare target specifici in modo che possano tenere conto delle esigenze di riequilibrio ecologico;

3) fornire alle autorità regionali impegnate nei processi di VAS, VIA e Valutazione d'incidenza uno strumento coerente per gli scenari ambientali di medio periodo da assumere come riferimento per le valutazioni;

4) consolidare e potenziare adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica, attraverso la tutela e la riqualificazione di biotopi ed aree di particolare interesse naturalistico;

5) riconoscere le "Aree prioritarie per la biodiversità”;

6) individuare un insieme di aree (elementi primari e di secondo livello) e azioni per i programmi di riequilibrio ecosistemico e di ricostruzione naturalistica, attraverso la realizzazione di nuovi ecosistemi o di corridoi ecologici funzionali all'efficienza della rete, anche in risposta ad eventuali impatti e pressioni esterni;

7) fornire uno scenario ecosistemico di riferimento su scala regionale e i collegamenti funzionali per:

- l'inclusione dell'insieme dei SIC e delle ZPS nella Rete Natura 2000 (Direttiva Comunitaria 92/43/CE);
- il mantenimento delle funzionalità naturalistiche ed ecologiche del sistema delle Aree Protette regionali e nazionali;
- l'individuazione delle direttrici di connettività ecologica verso il territorio esterno rispetto a queste ultime;

8) prevedere interventi di deframmentazione mediante opere di mitigazione e compensazione per gli aspetti ecosistemici, e più in generale identificare gli elementi di attenzione da considerare nelle diverse procedure di Valutazione Ambientale;

9) riconoscere le reti ecologiche di livello provinciale e locale e fornire strumenti alle Amministrazioni di competenza per futuri aggiornamenti e integrazioni.»

---

<sup>8</sup> Con deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009 la Giunta regionale ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale, aggiungendo l'area alpina e prealpina.

A supporto operativo delle azioni regionali di ricostruzione ecologica e della pianificazione sub-regionale la RER comprende una Carta informatizzata della Rete Ecologica Regionale primaria che specifica: aree di interesse prioritario per la biodiversità; corridoi ecologici primari di livello regionale, gangli primari di livello regionale in ambito pianiziale e i varchi insediativi da considerare a rischio di fini della connettività ecologica.

**Caratteristiche essenziali delle categorie di elementi della Carta RER**

(tratto da "Rete ecologica regionale e programmazione territoriale enti locali")

| ELEMENTI  | Scala    | Definizione e ruolo previsto rispetto alla pianificazione territoriale   |
|---|----------|--|
| Elementi di primo livello   |          |  |
| Rete Natura 2000 (SIC e ZPS)  | 1:10.000 | Elementi areali della Rete europea Natura 2000, interconnessi funzionalmente attraverso la RER. Concorre allo Schema Direttore RER Infrastruttura prioritaria regionale. Trattata attraverso politiche specifiche con necessità di prevederne la coerenza globale.   |
| Aree protette (Parchi naturali, Parchi regionali, PLIS, Riserve naturali, Monumenti naturali) | 1:10.000 | Zone di preservazione e salvaguardia ambientale e trattate attraverso politiche specifiche regionali e nazionali.  |
| Aree prioritarie per la biodiversità in pianura e Oltrepò' (AP)                               | 1:25.000 | Perimetrate in forma preliminare dallo Schema Direttore (SD-RER) e precedentemente individuate ed approvate con D.d.g. 3 aprile 2007 – n. 3376. Costituiscono ambiti su cui prevedere: condizionamenti alle trasformazioni attraverso norme paesistiche o specifiche; consolidamento-ricostruzione degli elementi di naturalità.   |
| Corridoi primari<br>Buffer di 500m a lato di linee primarie di connettività                   | 1:25.000 | Individuati in forma preliminare dallo SD-RER. Parzialmente desunti dalla Reti ecologiche provinciali esistenti. Costituiscono ambiti su cui prevedere: condizionamenti alle trasformazioni attraverso norme paesistiche o specifiche; consolidamento-ricostruzione degli elementi di naturalità.<br><br>N.B. Per i corridoi primari sono state distinte le seguenti situazioni differenti: Corridoi fluviali*, Corridoi fluviali ad elevata antropizzazione*, Corridoi terrestri, Corridoi terrestri ad elevata antropizzazione (*Da non confondere con i corridoi fluviali previsti dall'AQST ai sensi della l.r. 2/03 e l.r. 26/03) |
| Gangli primari  | 1:25.000 | Individuati in forma preliminare dallo SD-RER. Parzialmente desunti dalla Reti ecologiche provinciali esistenti. Da considerare nodi prioritari per il sistema di connettività ecologica regionale. Costituiscono ambiti su cui prevedere, eventualmente attraverso piani di area: azioni preferenziali di consolidamento-ricostruzione degli elementi di naturalità; limitazioni o indicazioni prestazionali per azioni in grado di costituire sorgente di criticità.   |
| Varchi  | 1:25.000 | Costituiscono ambiti su cui prevedere: azioni preferenziali di consolidamento-ricostruzione dei suoli non trasformati; limitazioni o indicazioni prestazionali per azioni in grado di costituire sorgente di criticità.<br><br>Sono distinte le seguenti tipologie: Varchi da de frammentare Varchi da mantenere Varchi da mantenere e de frammentare  |
| Elementi di secondo livello   | 1:25.000 | Costituiscono ambiti complementari di permeabilità ecologica in ambito pianiziale in appoggio alle Aree  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | prioritarie per la biodiversità, forniti come orientamento per le pianificazioni di livello sub-regionale. |
|--|--|--|

Il territorio di Besnate appartiene all'area prioritaria per biodiversità AP1 Colline del Varesotto e dell'alta Brianza e rientra nel settore n. 30, Pineta di Tradate, un settore di connessione tra la pianura padana, ed in particolare il Parco Lombardo della Valle del Ticino, e la fascia collinare varesotta, che a sua volta si connette più a Nord con il Parco Regionale del Campo dei Fiori. Tutta l'area è permeata da una fitta matrice urbana e da una rete di infrastrutture lineari che ne frammentano la continuità ecologica. Besnate è inoltre parte del settore 31, Boschi dell'Olona e del Bozzente, che 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. In particolare per il territorio di Besnate la RER individua un varco da mantenere e degli elementi di primo livello (vedi immagine).

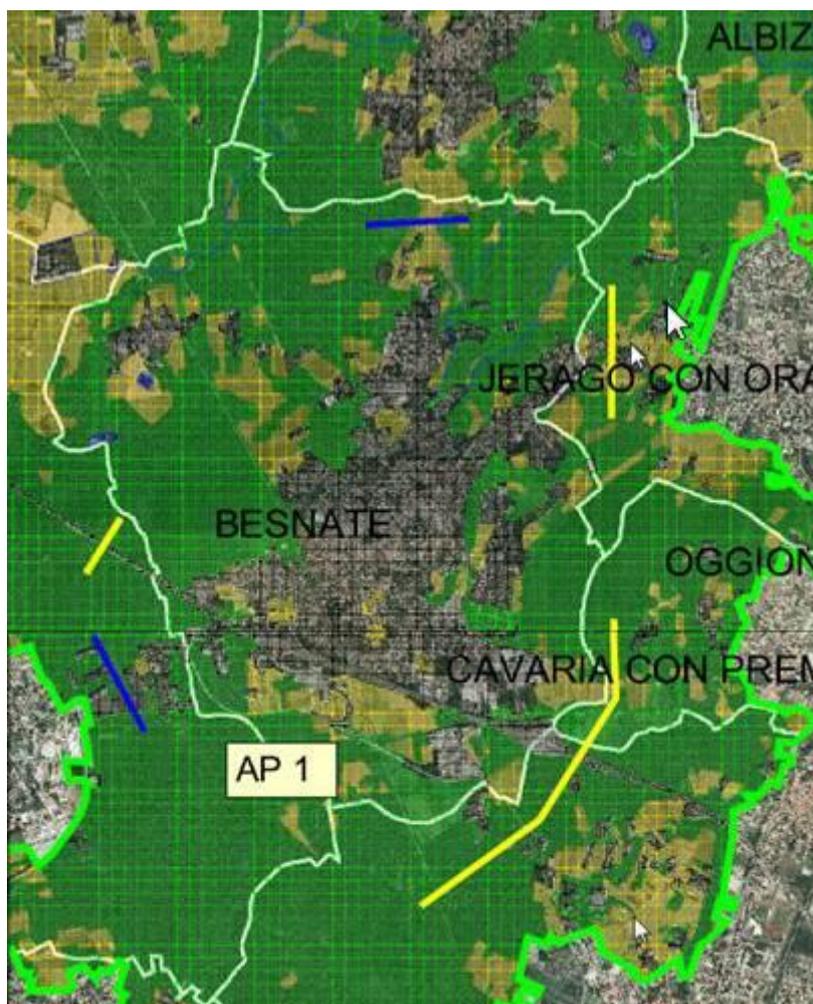
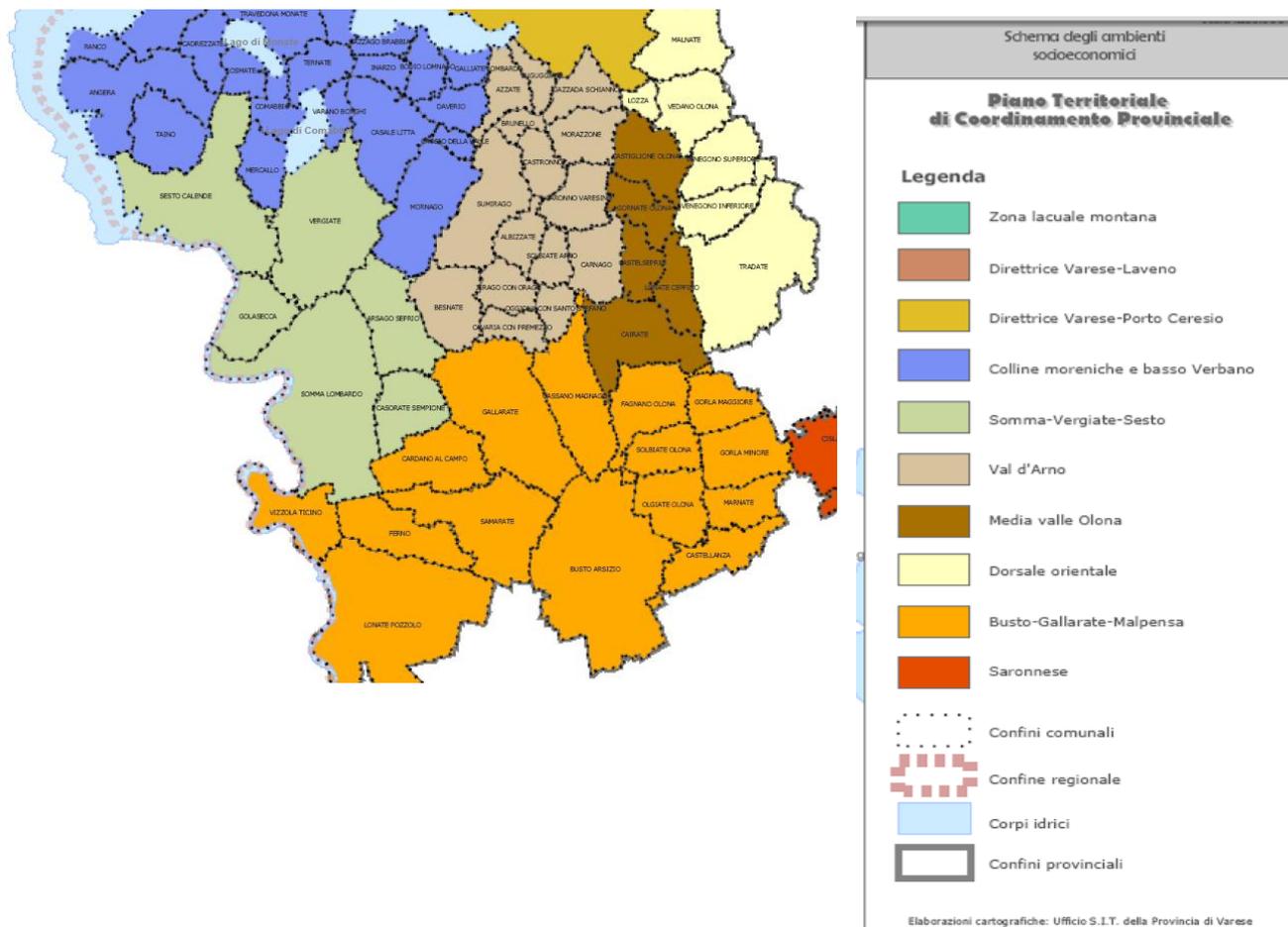


Figura 10 Rete Ecologica Regionale



### 3.4 IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE DI VARESE

Il PTCP della Provincia di Varese individua all'interno del proprio territorio di riferimento "Ambienti socioeconomici" che identificano ambiti con caratteri specifici e problematici differenti, al netto del fatto che tutta la Provincia è considerata omogenea per quanto riguarda le dinamiche di trasformazione della struttura economica, della popolazione e dell'indice di invecchiamento, del traffico e dell'inquinamento e dei livelli di scolarizzazione. Ogni ambito presenta, infatti, differenze sotto l'aspetto del tipo di fenomeno, diversità sotto il profilo dell'intensità e della variabilità dei fenomeni stessi.



**Figura 11 ambiente socio-economico della Val d'Arno**

Il Comune di Besnate è inserito nell'ambiente socio-economico della Val D'Arno, che si caratterizza per una dinamica occupazionale negativa e una significativa terziarizzazione, per l'esistenza di aziende medio-grandi, per un sistema di accessibilità sovra locale ottimo dal punto di vista delle reti lunghe ma con qualche problema nelle relazioni con l'asse autostradale, per un buon contesto paesaggistico e ambientale nonostante l'elevato carico insediativo e una buona presenza di aree dismesse.

Per questo ambito i rischi individuati riguardano la delocalizzazione delle lavorazioni mature, la frammentazione degli interventi infrastrutturali, la progressiva dipendenza dal polo attrattore di Gallarate, il progressivo peggioramento delle condizioni ambientali nonché gli effetti di tipo insediativo non selettivo che potrebbero determinarsi su tutta l'area di Malpensa.

Da quanto emerge dalla tabella allegata riferita al 2001, si evidenzia tuttavia una permanenza ancora relativamente alta di addetti nel settore manifatturiero (70,2%) e fra le più basse in tutta la Provincia del settore terziario (29,6%) oltre ad una bassa presenza di addetti nell'agricoltura che accomuna tutti gli ambienti della Provincia.

| Ambienti                                 | Valori assoluti |           |           |         | Valori percentuali |           |           |        |
|--|-----------------|-----------|-----------|---------|--------------------|-----------|-----------|--------|
|  | Agric.          | Industria | Terziario | Totale  | Agric.             | Industria | Terziario | Totale |
| <b>Zona lacuale montana</b>              | 62              | 5.928     | 6.650     | 12.640  | 0,5                | 46,9      | 52,6      | 100,0  |
| <b>Direttrice Varese - Laveno</b>        | 44              | 7.280     | 5.504     | 12.828  | 0,3                | 56,8      | 42,9      | 100,0  |
| <b>Direttrice Varese - Porto Ceresio</b> | 97              | 14.603    | 26.079    | 40.779  | 0,2                | 35,8      | 64,0      | 100,0  |
| <b>Colline moreniche e basso Verbano</b> | 43              | 16.317    | 6.448     | 22.808  | 0,2                | 71,5      | 28,3      | 100,0  |
| <b>Somma - Vergiate - Sesto</b>          | 16              | 8.535     | 13.625    | 22.176  | 0,1                | 38,5      | 61,4      | 100,0  |
| <b>Val d'Arno</b>                        | 39              | 16.706    | 7.056     | 23.801  | 0,2                | 70,2      | 29,6      | 100,0  |
| <b>Media Valle Olona</b>                 | 10              | 5.442     | 1.873     | 7.325   | 0,1                | 74,3      | 25,6      | 100,0  |
| <b>Dorsale orientale</b>                 | 25              | 9.586     | 5.685     | 15.296  | 0,2                | 62,7      | 37,2      | 100,0  |
| <b>Busto - Gallarate - Malpensa</b>      | 83              | 48.230    | 46.720    | 95.033  | 0,1                | 50,8      | 49,2      | 100,0  |
| <b>Saronnese</b>                         | 24              | 15.878    | 14.855    | 30.757  | 0,1                | 51,6      | 48,3      | 100,0  |
| <b>Provincia di Varese</b>               | 443             | 148.505   | 134.495   | 283.443 | 0,2                | 52,4      | 47,5      | 100,0  |

**Figura 12 Tabella Addetti nei macro settori economici per Ambiente**

Fonte: Elaborazioni Prov. Varese su dati del Censimento ISTAT 2001

Mettendo in relazione la tendenza insediativa, il sistema economico e quello infrastrutturale, sono state evidenziate situazioni specifiche che pongono il comune di Besnate fra i comuni "in crescita demografica", che registrano incrementi del patrimonio abitativo e una stabilità/riduzione del numero di addetti.

La lettura provinciale dei sistemi insediativi ha poi consentito di individuare le specificità delle "Conurbazioni di carattere metropolitano" che si articolano lungo l'asse del Sempione ma che comprendono, oltre ai centri principali di Castellanza, Gallarate e Busto, anche i centri minori che gravitano intorno all'aerostazione di Malpensa. Si tratta di una polarità storica di sviluppo del sistema lombardo la cui crescita industriale prima e la sua dismissione dopo hanno fortemente condizionato lo sviluppo dell'area.

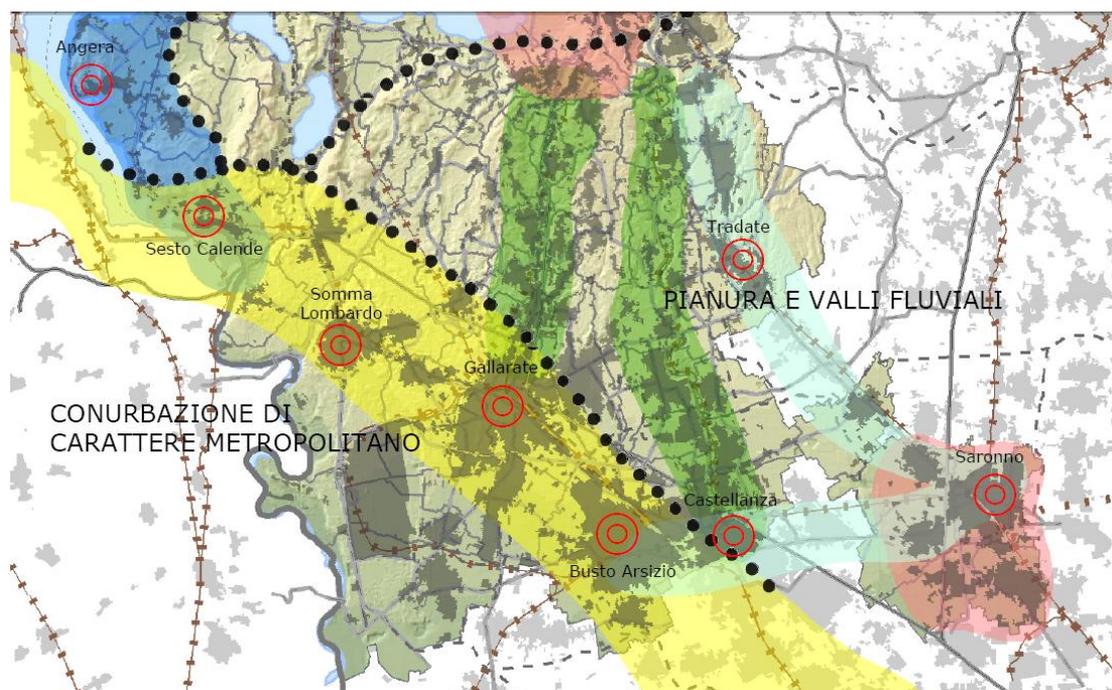


Figura 13 Carta dei poli Attrattori del PTCP

Per queste aree il Piano individua, fra gli indirizzi generali per il Governo del Territorio, l'esigenza di contenere la crescita del sistema insediativo, di riqualificare il sistema della mobilità e di riorganizzare l'urbanizzato in modo da garantire la presenza dei corridoi ecologici.

In particolare per l'ambito del Sempione – Conurbazione Lineare principale il PTCP individua nella relazione quanto segue:

#### **SEMPIONE - CONURBAZIONE LINEARE PRINCIPALE**

Il sub-ambito è organizzato lungo l'asse storico del Sempione, rafforzato dalla realizzazione dell'autostrada A8 e da corrispondenti linee ferroviarie, oltre alla previsione dell'aeroporto di Malpensa. La presenza dell'aggregazione Gallarate / Busto Arsizio / Castellanza con una popolazione complessiva che supera i 140.000 abitanti, rende il sistema di gran lunga l'elemento territoriale più rilevante per peso demografico, economico e funzionale dell'intera provincia. Possono considerarsi parte del sub-ambito lineare principale del Sempione, sia pure con pesi insediativi e funzionali diversi, anche i comuni di Samarate, Cardano al Campo, Casorate Sempione, Besnate, Arsago Seprio, Somma Lombardo, Vergiate e Sesto Calende. L'ambito comprende il territorio di quei comuni che gravitano attorno all'aeroporto della Malpensa e di quelli che hanno come perno la direttrice infrastrutturale del Sempione: formata dalla S.S. 33, dalla autostrada A8 dei laghi e dalla linea ferroviaria. Va precisato che avvicinandosi a Milano questo asse si fonde con l'area milanese e quindi si può considerare che i comuni più vicini al capoluogo appartengano ad entrambe le aree.

*Indirizzi specifici per il Governo del Territorio*

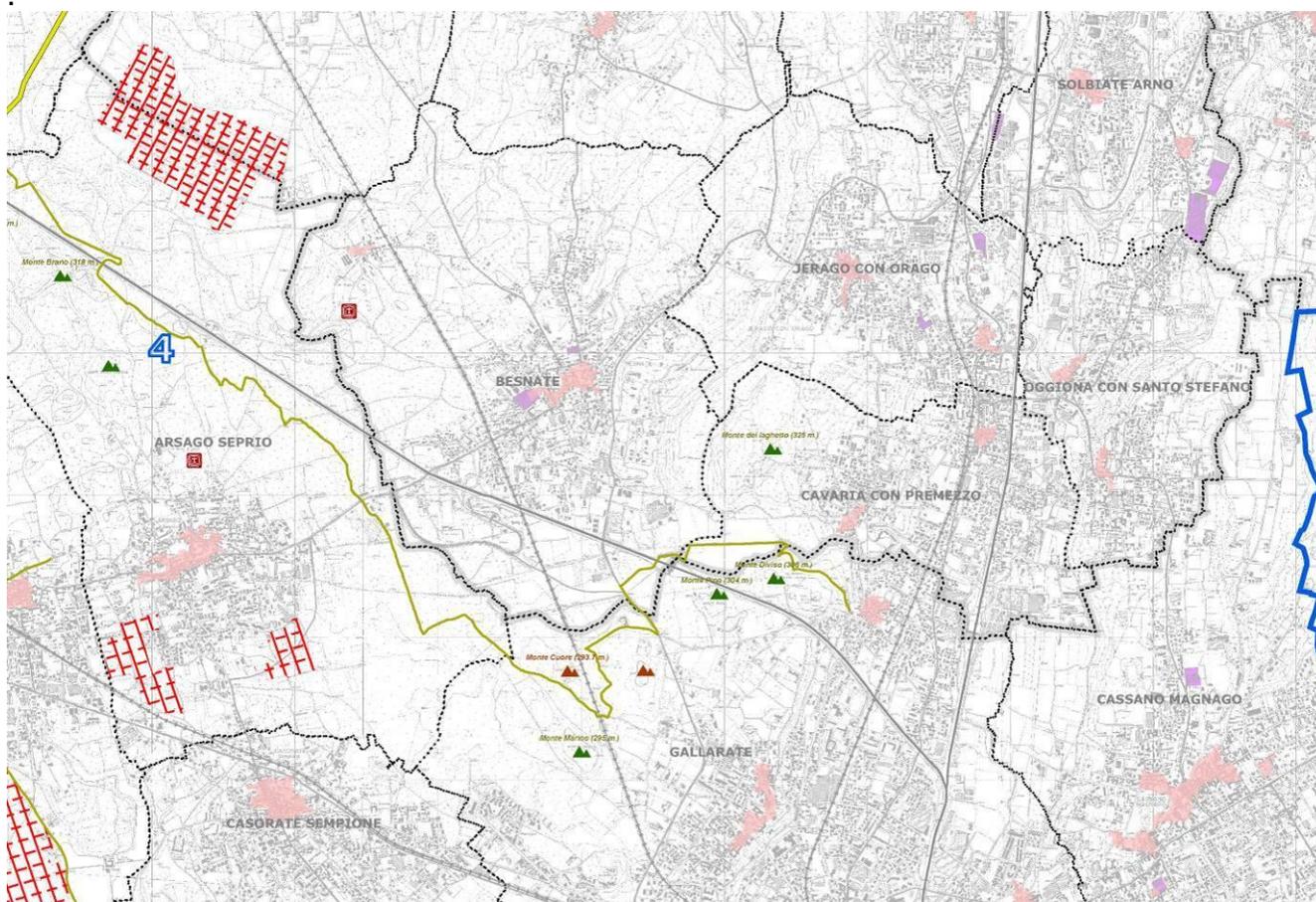
- Localizzare servizi di interesse sovracomunale legati alla ricerca e allo sviluppo per le attività economiche, - Localizzare insediamenti di interesse sovracomunale a condizione che determinino sensibili effetti per il miglioramento della rete

*stradale che struttura l'ambito, - localizzare insediamenti e servizi di livello sovracomunale non direttamente relazionati alla s.s. 33, capaci di accentuare la struttura policentrica dell'ambito.*

**Figura 14 stralcio Relazione del PTCP**

La Tav. A3 del PGT contiene gli stralci delle tavole del PTCP relative al paesaggio.

Esse includono il territorio comunale nell'unità paesistica 4 (Gallarate), sulla base di una lettura del territorio fondata sulle invarianti strutturali naturali ma soprattutto su una visione del paesaggio in senso storico culturale, differenziandosi così dalle unità di paesaggio di natura eco sistemica della rete ecologica.



**Figura 15 Tav. A3 estratto tavola paesaggio PTCP**

Per l'Ambito n. 4 di Gallarate, il Piano prevede i seguenti indirizzi:

- Tutelare e valorizzare le zone boscate e le emergenze naturali;
- Tutelare i caratteri di naturalità delle fasce fluviali;
- Tutelare le aree ad elevata naturalità;
- Salvaguardare l'integrità delle brughiere, impedendone l'erosione ai margini e favorendone la riforestazione;
- Tutelare i corridoi verdi di connessione con le fasce moreniche e montane sovrastanti, almeno lungo i corsi d'acqua;

- Tutelare e valorizzare il paesaggio agrario (in particolare gli elementi connotativi del paesaggio agrario e recupero delle aree in abbandono con vocazione agricola)
- Tutelare e recuperare gli ambiti agricoli dei terrazzi e delle balze con esclusione di nuove concentrazioni edilizie;
- Recuperare, tutelare e valorizzare gli insediamenti storici di significativo impianto urbanistico e/o le singole emergenze; prevedere programmi d'intervento per la rivalutazione del patrimonio culturale e della identità dei luoghi;
- Recuperare e valorizzare le presenze archeologiche;
- Individuare tracciati di interesse paesistico, naturalistico e tutelare i coni visuali;
- promuovere politiche di valorizzazione dei sentieri e delle piste ciclabili e ippiche;
- Recuperare le aree dismesse (per evitare il consumo di nuovo territorio)
- Recuperare le cave dismesse

Sono poi segnalati, oltre a due nuclei storici (uno verso i confini a Nord Ovest), una zona archeologica sempre ai margini Nord-Ovest.

Il PTCP analizza inoltre gli elementi costituenti la rete ecologica provinciale, e per il territorio di Besnate segnala gli elementi individuati nella cartografia che segue.

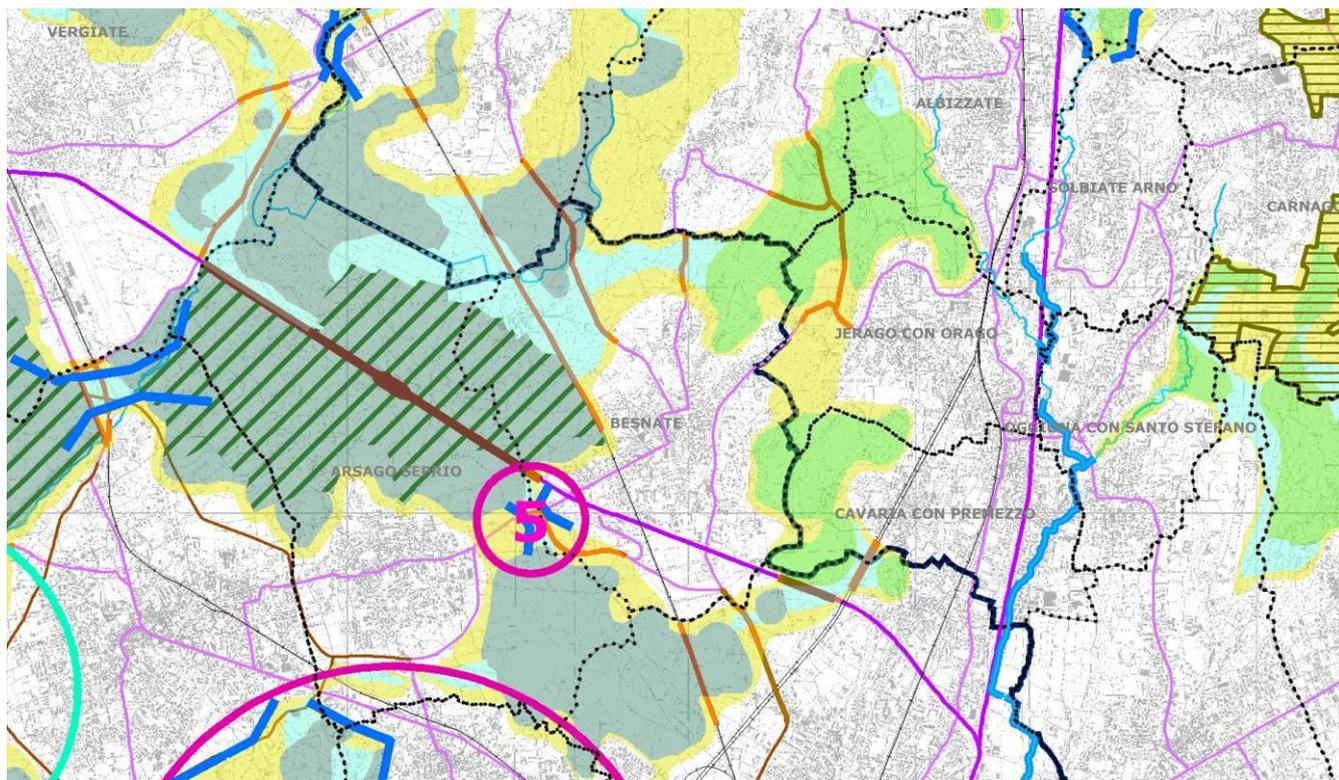


Figura 16 Tav. A3 estratto della Carta della rete ecologica del PTCP

Il progetto della rete ecologica della provincia di Varese è stato realizzato partendo dall'analisi di idoneità faunistica, che consente di individuare le aree più idonee per la realizzazione della rete ecologica. Sono pertanto stati individuati gli elementi fondamentali della rete e le aree di particolare interesse con funzionalità di nodo strategico o di zone con evidenti criticità. Nel progetto di rete sono state inserite le aree protette già istituite nonché quelle comunque meritevoli di tutela.

Nel territorio comunale si distinguono i seguenti elementi strutturali:

- Core area di primo livello: rappresenta la rete principale, ovvero aree di ampia estensione che sono le principali sorgenti di biodiversità; è prevalentemente caratterizzata dagli ecosistemi forestali nella fascia montana e dalle zone umide dei laghi.
- Core area di secondo livello: rappresenta la rete di secondo livello, ovvero aree frequentemente di ampia dimensione caratterizzate da un medio livello di biodiversità; si tratta prevalentemente dei collegamenti trasversali tra le due grandi direttrici della rete principale e comprende in molti casi tessuti agricoli o periurbani.
- corridoi ecologici e aree di completamento delle core areas di primo e secondo livello: riguardano aree prevalentemente di tipo lineare che connettono le sorgenti di biodiversità;
- varchi: rappresentano limiti alla progressiva edificazione (in particolare lungo le vie di comunicazione), con funzione di impedire l'interruzione dei corridoi ecologici con relativa frammentazione della rete;
- "stepping stones": si tratta di aree di appoggio alla rete ecologica di modesta estensione che forniscono supporto funzionale alla rete ecologica in assenza di corridoi ecologici continui;
- zone di riqualificazione ambientale: aree che necessitano di interventi di ricostruzione e ricucitura della rete ecologica;
- ambiti di massima naturalità: sono le aree di più elevata integrità ambientale del territorio provinciale montano e le zone umide.

Oltre a questi elementi il PTCP individua delle fasce tampone con il principale ruolo di fungere da cerniera ecologica e paesaggistica con i contesti insediativi; esse prevedono:

- fasce tampone di primo livello: aree caratterizzate dalla presenza di "ecomosaici aperti e mediamente diversificati", che richiedono una prioritaria attenzione nei confronti dell'economia agricola e al paesaggio;
- fasce tampone di secondo livello: spazi posti tra la fascia tampone di primo livello e l'urbanizzato, comprendenti aree di frangia urbana (non identificate cartograficamente) che richiedono una prioritaria attenzione nei confronti dell'economia agricola, del contenimento dell'urbanizzazione diffusa e del consumo di suolo.

Il Piano individua infine:

- a) varchi funzionali ai corridoi ecologici;
- b) corridoi ecologici fluviali;
- c) barriere ed interferenze infrastrutturali;
- d) aree critiche;
- e) nodi strategici;

Nel comune di Besnate gli ambiti della rete sono tutti fuori dalla zona di Iniziativa Comunale del PTC del Parco del Ticino; sono presenti una "Core Area" principale che corrisponde al SIC paludi di Arsago, ambiti di "Core Area" secondaria a Nord e a Est del Comune, una fascia di completamento a Nord del Comune, attigua al Parco delle Paludi, e una fascia Tampone che circonda il perimetro IC del Comune. È inoltre presente una zona critica in corrispondenza di un varco individuato sulla linea di confine con Arsago Seprio a Sud Ovest, lungo la SP 49.

Per queste aree il Piano prevede il mantenimento delle core-areas primarie, il miglioramento di quelle secondarie e la limitazione delle interferenze ad opera di nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie o comunque la messa in opera di idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;

Per le aree di completamento e/o dei corridoi, gli indirizzi del PTCP mirano a favorire l'equipaggiamento vegetazionale del territorio per agevolare gli spostamenti della fauna naturale, aumentare la capacità portante delle aree naturali e ridurre la vulnerabilità. In tali ambiti le fasce sono finalizzate a prevenire la realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi.

Nel caso dei varchi dovrà invece essere evitata la saldatura dell'urbanizzato, in modo da garantire la continuità del corridoio ecologico. Nelle aree più intensamente urbanizzate dovranno inoltre essere previsti progetti di rinaturalizzazione per il rafforzamento dei corridoi ecologici.

Per le fasce tampone di primo livello l'indirizzo strategico del PTCP è quello di individuare ambiti di territorio potenzialmente caratterizzabili da nuovi elementi ecosistemici, per favorire occasioni di appoggio alla struttura portante della rete ecologica.

Per le fasce di secondo livello i principi riguardano la necessità di integrazione dei progetti insediativi con proposte relative all'inserimento paesistico dell'opera nel contesto di frangia, oltre che alla realizzazione funzionale e morfologica delle aree di frangia.

Dal punto di vista dell'attività agricola il PTCP infine:

*“a) individua gli ambiti destinati all'attività agricola (ambiti agricoli), al fine di tutelare i suoli da utilizzi edificatori e da alterazioni della loro qualità;*

*b) stabilisce criteri e modalità per la migliore definizione, a livello comunale, delle aree agricole;*

*c) propone indirizzi per la valorizzazione delle aree agricole (...) l'individuazione degli ambiti agricoli, come effettuata al precedente comma 1, ha efficacia prescrittiva e prevalente nei confronti degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, fino all'approvazione del PGT”<sup>9</sup>*

*“L'individuazione delle aree agricole da parte dei Comuni concorre alla pianificazione del territorio comunale, attraverso la messa in valore delle funzioni produttive, di presidio ambientale, di riqualificazione e diversificazione del paesaggio, di mantenimento del presidio economico, sociale e culturale, ed altresì di mitigazione/compensazione degli effetti ambientali negativi indotti dall'urbanizzato esistente.*

*I Comuni individuano le aree agricole perseguendo, quali obiettivi generali:*

*a) la conservazione dello spazio rurale e delle risorse agroforestali;*

*b) la valorizzazione delle funzioni plurime del sistema agricolo e del sistema forestale<sup>10</sup>.*

In linea generale il PTCP incentiva la salvaguardia e la valorizzazione delle aree agricole anche attraverso la riqualificazione paesaggistica e agro-ecosistemica e la multifunzionalità, favorendo le forme di fruizione.

Nel comune di Besnate sono individuati ambiti agricoli di modeste dimensioni su macro classe Fertile e Moderatamente Fertile e la capacità d'uso del suolo è indicata per metà circa del territorio come fertile e l'altra metà come moderatamente fertile.

E' da evidenziare che il Comune di Besnate può vantare una presenza non irrilevante di aree boscate soprattutto a Nord, anche all'interno dell'area IC.

<sup>9</sup> Art. 41 e 42 NTA PTCP Varese

<sup>10</sup> Art. 44 NTA PTCP Varese

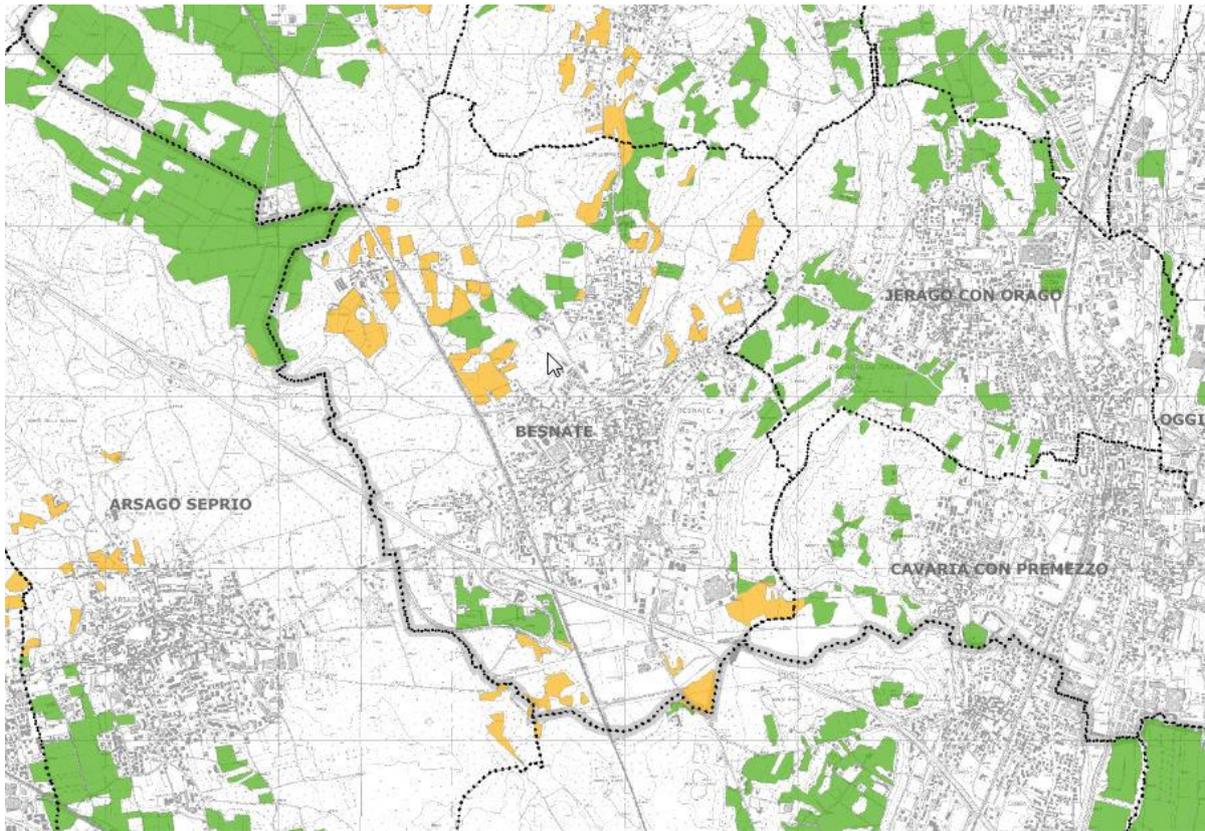


Figura 17 Tavola A3 contenente stralci tavola Agricoltura PTCP

Legenda

Ambiti agricoli

-  Ambito agricolo su macro classe F (Fertile)
-  Ambito agricolo su macro classe MF (Moderatamente Fertile)
-  Ambito agricolo su macro classe PF (Poco Fertile)

### 3.5 LE AREE PROTETTE E IL PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO

Il territorio di Besnate è interamente compreso nel perimetro del parco del Ticino, primo parco istituito in Regione Lombardia, la cui variante generale è stata approvata con DGR del 2 agosto 2001, n. 7/5983.

Le zone di suo specifico interesse, oltre alla zona IC di interesse comunale, sono:

**C2** – zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico;

**ZB** – Zone naturalistiche parziali zoologiche-biogenetiche

**GI** – Zone naturalistiche parziali geologico-idrogeologica

Per le zone **IC** è previsto che *“Nella pianificazione urbanistica comunale, pur perseguendo obiettivi locali di corretto sviluppo urbanistico, dovranno tendenzialmente essere osservati i seguenti criteri metodologici nella redazione dei piani urbanistici comunali:*

*a) contenimento della capacità insediativa, orientata prevalentemente al soddisfacimento dei bisogni della popolazione esistente nell’area del Parco e cioè:*

*1. al saldo naturale della popolazione;*

*2. al fabbisogno abitativo documentato da analisi;*

*3. ad eventi di carattere socio-economico extraresidenziale valutabili ed auspicabili dall’Amministrazione comunale;*

*b) l’aggregato urbano dovrà tendere ad essere definito da perimetri continui al fine di diminuire gli oneri collettivi di urbanizzazione e conseguire una migliore economia nel consumo del territorio e delle risorse territoriali.”<sup>11</sup>*

Gli strumenti urbanistici comunali devono inoltre essere redatti nel rispetto delle disposizioni dell’articolo 24 delle Norme di attuazione del P.T.P.R vigente, “Indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l’approvazione dei P.R.G. comunali”.

Gli strumenti urbanistici saranno comunque sottoposti al parere del Parco.

**Le zone C2** appartengono al territorio nel quale, *“pur in presenza di significative emergenze di valore naturalistico, prevalgono gli elementi di valore storico e paesaggistico”<sup>12</sup>*. Nelle zone C2 il territorio è destinato prevalentemente all’attività agricola nel rispetto degli elementi di caratterizzazione paesistica.

Al fine di conseguire il mantenimento delle caratteristiche del paesaggio, non sono consentiti interventi di modifica degli elementi morfologici caratteristici esistenti; la destinazione attuale delle aree occupate da boschi, alberi isolati o in filare, siepi e mareschi va mantenuta inalterata, fatti salvi gli usi tradizionali di coltivazione degli stessi, compreso il prelievo di materiale legnoso.

Le disposizioni più puntuali sono contenute nell’articolo 8 delle NTA del Parco.

Le zone ZB e le zone GI sono parte delle Zone Naturalistiche Parziali all’interno delle quali sono consentite le attività umane compatibili con le finalità specifiche delle singole zone. In particolare le zone zoologico - biogenetiche (ZB) hanno lo scopo di tutelare specie rare autoctone e/o minacciate oppure aree particolarmente adatte alle esigenze della fauna del parco, mentre nella zona Geologico-Idrogeologica (GI) l’obiettivo è quello di tutelare aree che hanno mantenuto caratteri di naturalità dal punto di vista geologico, idrogeologico e conseguentemente biologico, rappresentando esempi particolari di conformazione naturale del territorio.

In entrambe le zone non sono consentite nuove costruzioni o nuove infrastrutturazioni e sono previste norme restrittive per la tutela della flora e della fauna del Parco.

<sup>11</sup> Art.12 NTA PTC Parco del Ticino

<sup>12</sup> Art. 8 NTA PTC Parco del Ticino

Nelle zone naturalistiche parziali non sono inoltre consentite alterazione delle strutture morfologiche, le perforazioni in genere, l'impianto di colture che possano alterare la geomorfologia e l'idrologia dei luoghi.

E' infine individuata una **zona R "Aree degradate da recuperare"** all'interno del Parco dei Fontanili a Sud dello svincolo autostradale. Tali aree si riferiscono a contesti nei quali pregresse situazioni di degrado, compromissione o incompatibilità nella destinazione d'uso con l'ambiente e il paesaggio circostante, necessitano di un recupero compatibile con le esigenze generali di tutela ambientale e paesaggistica del Parco.

Nel caso in questione l'Ente parco ha promosso il recupero del fontanile oggetto di degrado ripristinando l'intero sistema ed ha affidato la gestione dell'area al WWF.

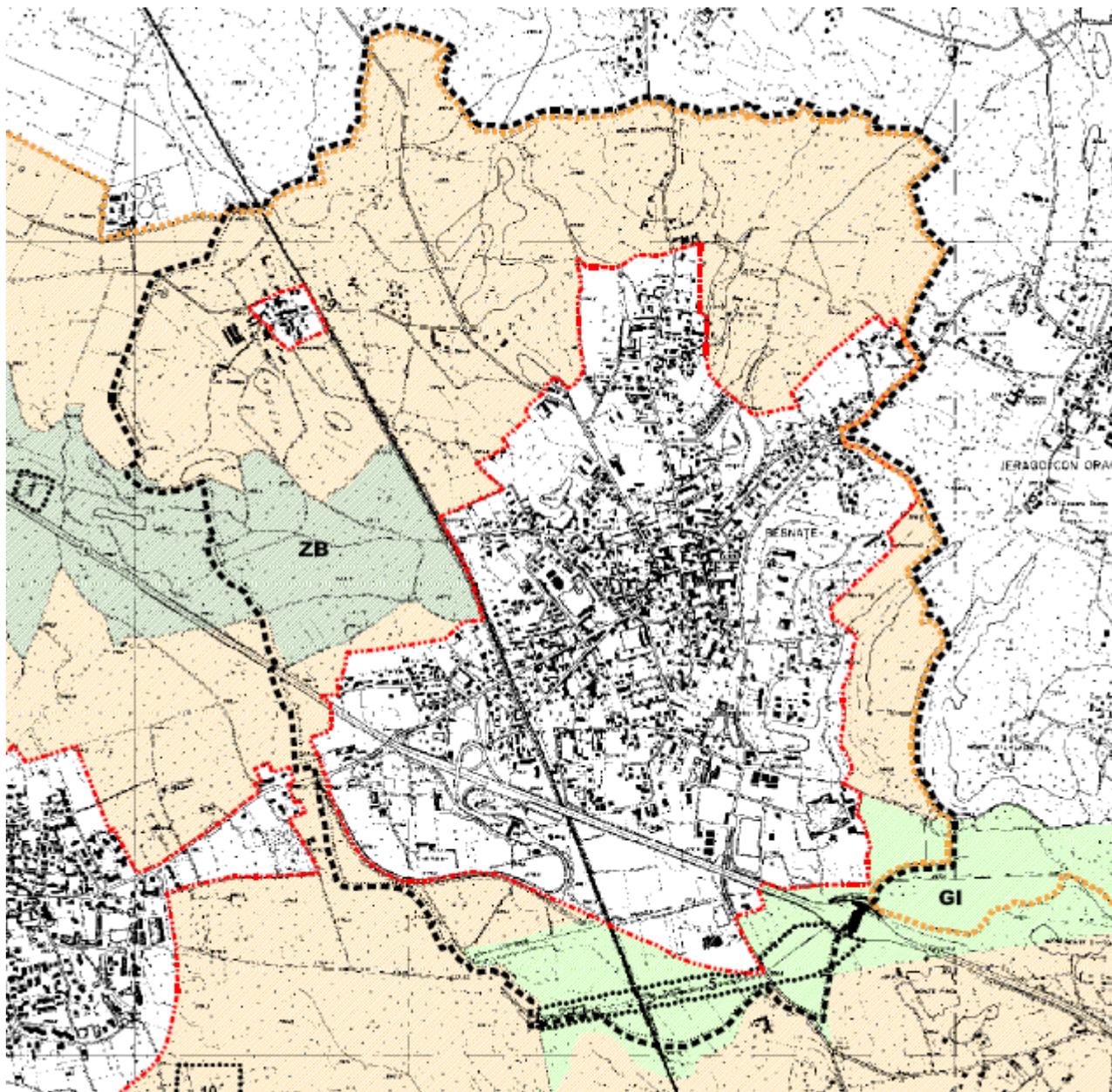


Figura 18 Tav. A4 contenente stralcio del PTC del Parco lombardo della valle del Ticino

All'interno della zona ZB a Ovest del territorio è presente il Sito di Interesse Comunitario Paludi di Arsago, che oltre al Comune di Besnate interessa anche i Comuni di Vergiate, Somma Lombardo e Arsago Seprio

## 4 SISTEMA URBANO E SISTEMA AMBIENTALE

### 4.1 SINTESI DELL'EVOLUZIONE URBANA

Il territorio comunale ha una estensione di 770 ettari, dei quali circa 261 utilizzati per funzioni urbane (suoli urbanizzati comprensivi delle aree destinate a servizi) pari al 34% del territorio comunale e 509 ettari di aree non urbanizzate.

L'analisi della cartografia storica mette in evidenza l'esistenza di un nucleo storico collocato in posizione centrale, a Est della ferrovia e a Nord dell'autostrada, mentre per quanto riguarda il nucleo di Centenate, a Nord Ovest, le rilevazioni effettuate all'interno del Piano delle Regole hanno rivelato modificazioni e sostituzioni che ne confermano l'inserimento in zona residenziale di completamento come già l'azzoneamento del previgente PRG prevedeva, e non più in zona di centro storico.

Nella figura che segue è poi evidenziata la crescita della città avvenuta per la gran parte prima della soglia del 1984, data della prima carta tecnica regionale (in nero), mentre fra il 1984 e il 1994 la città è cresciuta con minore intensità (in rosso), come peraltro è confermato dall'analisi del patrimonio abitativo esistente illustrata nei capitoli che seguono.

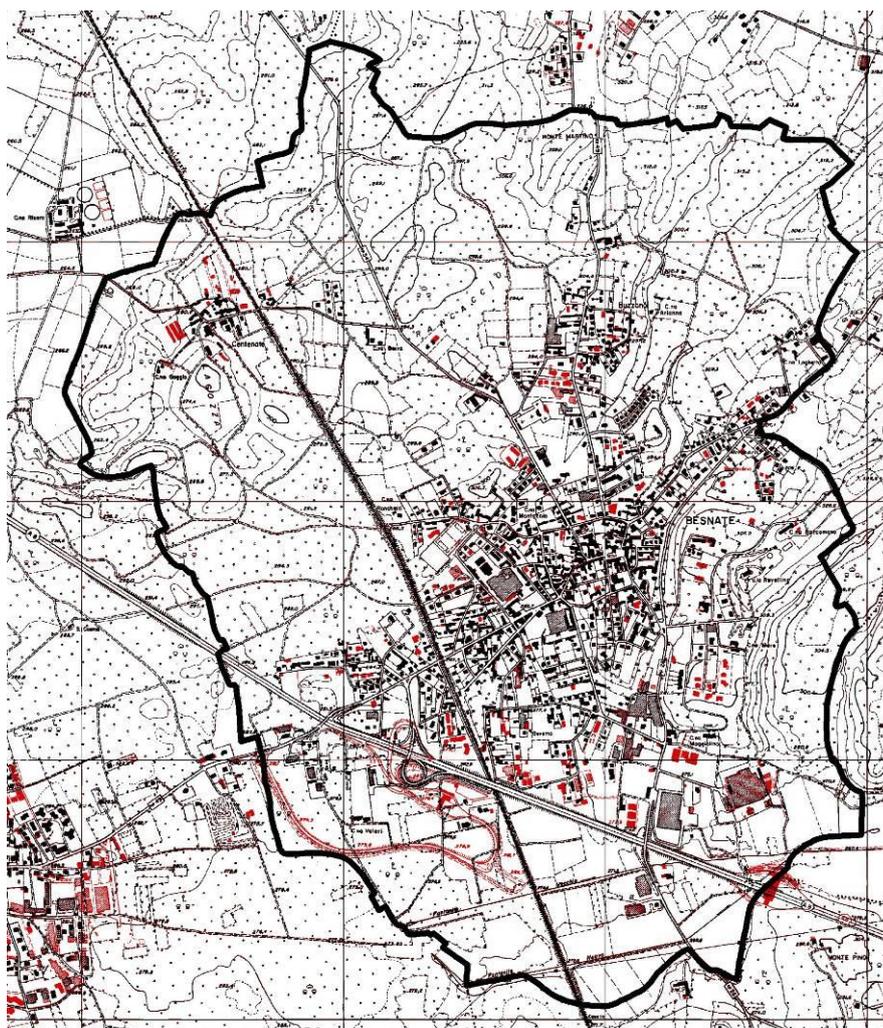
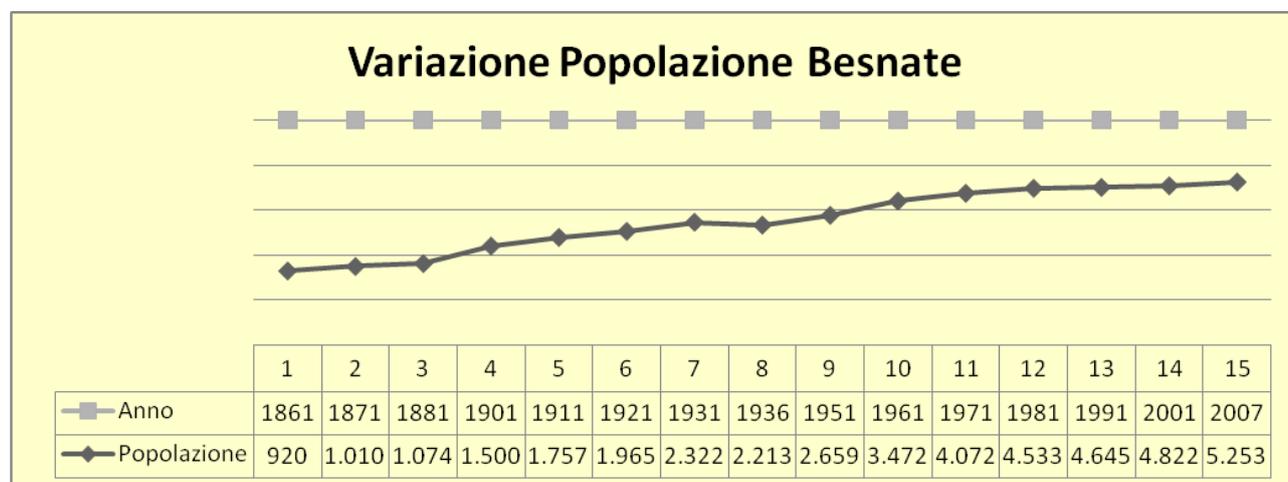


Figura 19 Sovrapposizione CTR 1984 (nero) e 1994 (rosso)



**Figura 20 Popolazione a Besnate 1.861 – 2007 (Fonte Comuni Italiani)**

In percentuale si può rilevare un incremento di popolazione fra il 1951 e il 1971 pari al 40%.

La lettura dell'uso del suolo riporta poi i tipi di destinazione prevalenti sul territorio comunale, come effetto delle scelte di pianificazione di scala comunale e sovra comunale.

Il dato complessivo di consumo di suolo, calcolato in 275,6 Ha si attesta sul 36% del territorio comunale, comprensivo delle aree a verde urbano e delle aree a standard non ancora realizzate.

All'interno del perimetro IC le aree non urbanizzate, pari a circa 79,30 Ha, corrispondono al 10% dell'intera superficie comunale, mentre quelle all'esterno dello stesso perimetro IC, di iniziativa comunale, sono pari a 415,52 Ha, corrispondenti al 54% del territorio comunale.

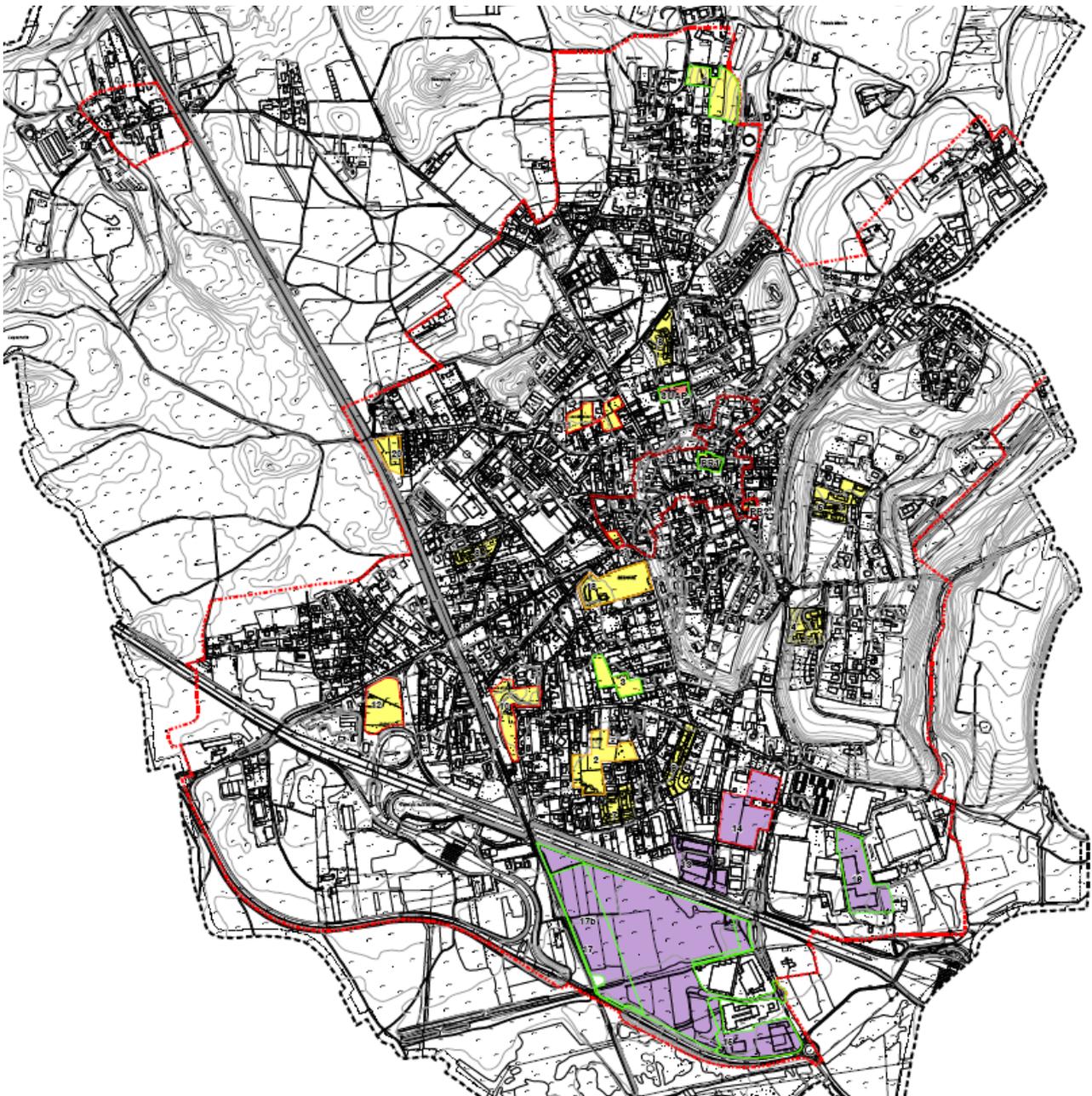
La tabella che segue fornisce un riepilogo dei dati qui esposti.

|  | <b>Mq</b> | <b>Ha</b> | <b>Rapporto percentuale</b> |
|--|-----------|-----------|-----------------------------|
| <b>Area Urbanizzata</b>                                  | 2.773.510 | 277,35    | 35,96%                      |
| <b>Area non urbanizzata all'interno del perimetro IC</b> | 775.495   | 77,55     | 10,03%                      |
| <b>Area non urbanizzata all'esterno del perimetro IC</b> | 4.180.374 | 418,04    | 54,01%                      |
| <b>Superficie comunale</b>                               | 7.729.379 | 772,94    | 100%                        |

## 4.2 RAPPORTO TRA LA PIANIFICAZIONE E LA COSTRUZIONE DELLA CITTÀ

### 4.2.1 Stato di attuazione del P.R.G. approvato

Il Piano regolatore precedente al PGT presenta un quadro di sviluppo delle potenzialità edificatorie riassunto nella tavola e nella tabella che seguono.



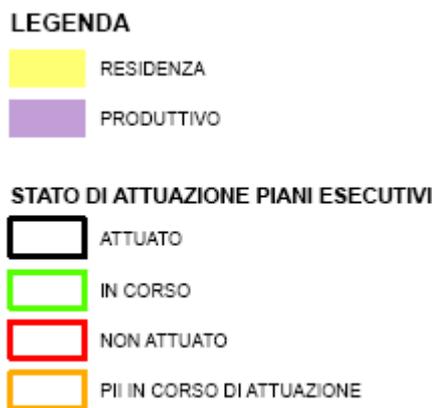


Figura 21 Stato di Attuazione dei Piani Attuativi del PRG

Nella tabella sono evidenziati i Piani esecutivi previsti dal PRG già attuati o comunque in corso, e quelli per i quali non è ancora stato amministrativamente avviato l'iter.

| TIPOLOGIA*                           | NUMERO | DESTINAZIONE D'USO    | AREA MQ        | ATTUATO       | IN CORSO DI ATTUAZIONE | NON ATTUATO   |
|--------------------------------------|--------|-----------------------|----------------|---------------|------------------------|---------------|
| P.E.E.P.                             | 1      | RESIDENZA             | 11.412         |               | 11.412                 |               |
| P.E.                                 | 3      | RESIDENZA             | 5.817          |               | 5.817                  |               |
| P.E.A.                               | 4      | RESIDENZA             | 8.348          | 8.348         |                        |               |
| P.E.A.                               | 5      | RESIDENZA             | 9.618          | 9.618         |                        |               |
| P.E.A.                               | 6      | RESIDENZA             | 6.175          | 6.175         |                        |               |
| P.E.                                 | 7      | RESIDENZA             | 6.633          | 6.633         |                        |               |
| P.E.                                 | 8      | RESIDENZA             | 4.512          | 4.512         |                        |               |
| P.E.A.                               | 9      | RESIDENZA             | 7.513          | 7.513         |                        |               |
| P.E.                                 | 10     | RESIDENZA             | 10.740         |               |                        | 10.740        |
| P.E.                                 | 11     | RESIDENZA             | 6.728          |               |                        | 6.728         |
| P.E.                                 | 12     | RESIDENZA             | 11.062         |               |                        | 11.062        |
| P.I.I.                               | 2      | RESIDENZA             | 11.932         |               | 11.932                 |               |
| P.I.I.                               | 18     | RESIDENZA             | 13.300         |               | 13.300                 |               |
| P.I.I.                               | 20     | RESIDENZA             | 7.000          |               | 7.000                  |               |
| P.I.I.                               | 21     | RESIDENZA             | 1.088          |               |                        | 1.088         |
| <b>TOTALE RESIDENZIALI</b>           |        |                       | <b>124.498</b> | <b>42.799</b> | <b>52.081</b>          | <b>29.618</b> |
| PR                                   | 1      |                       | 2.525          |               | 2.525                  |               |
| PR                                   | 2      |                       | 909            |               |                        | 909           |
| <b>TOTALE PR</b>                     |        |                       | <b>3.434</b>   | <b>0</b>      | <b>2.525</b>           | <b>909</b>    |
| P.E.                                 | 13     | PRODUTTIVO            | 13.337         | 13.337        |                        |               |
| P.E.                                 | 14     | PRODUTTIVO            | 14.591         |               |                        | 14.591        |
| P.E.                                 | 15     | PRODUTTIVO            | 17234          |               | 17234                  |               |
| P.E.                                 | 16     | PRODUTTIVO            | 16.081         |               | 16.081                 |               |
| P.I.P.                               | 17     | PRODUTTIVO            | 97.860         |               | 97.860                 |               |
| P.I.P.                               | 17B    | PRODUTTIVO            | 38.854         |               | 38.854                 |               |
| SUAP EX P.I.I.                       | 19     | DIRETTIVO COMMERCIALE | 2.620          |               | 2.620                  |               |
| <b>TOTALE PRODUTTIVI/COMMERCIALI</b> |        |                       | <b>200.577</b> | <b>13.337</b> | <b>172.649</b>         | <b>14.591</b> |
| <b>TOTALE GENERALE</b>               |        |                       | <b>328.509</b> | <b>56.136</b> | <b>227.255</b>         | <b>45.118</b> |

\* le definizioni sono derivate dalle sigle utilizzate nelle N.T.A.

Figura 22 Tabella Stato di attuazione del PRG vigente

In termini percentuali ciò si traduce nella constatazione che solo il 14% circa delle previsioni edificatorie di P.R.G. non sono ancora state attuate e nemmeno avviate, per un totale i 29.618 mq di residenziale – 909 mq di Piani di recupero - e 14.591 mq di produttivo.

Anche per quanto attiene le dotazioni di aree pubbliche, analizzate poi compiutamente nel Piano dei Servizi, le previsioni del P.R.G. sono state attuate solo parzialmente.

Esse sono suddivise a seconda del regime di proprietà dei suoli in: pubblici, privati di uso pubblico e privati destinati all'acquisizione da parte del Comune; questa suddivisione ha evidenziato le aree che già svolgono la funzione di pubblica utilità (aree pubbliche e private di uso pubblico) rispetto a quelle che, non essendo ancora state acquisite, costituiscono al momento una semplice previsione.

Sotto il profilo quantitativo le dotazioni di progetto del P.R.G. possono essere riassunte nello schema che segue.

Come risulta dalla tabella sotto riportata, poco meno del 50% circa delle aree per servizi sono già state acquisite o sono in uso in quanto private di uso pubblico.

| TIPOLOGIA                              | AREA<br>MQ     | REGIME DI PROPRIETA' |                               |                 |
|--|----------------|----------------------|-------------------------------|-----------------|
|  |                | COMUNALE             | PRIVATO DI<br>USO<br>PUBBLICO | DA<br>ACQUISIRE |
| <b>TOTALE ISTRUZIONE</b>               | <b>44.626</b>  | <b>13.722</b>        | <b>6.605</b>                  | <b>24.299</b>   |
| <b>TOT INTERESSE GENERALE</b>          | <b>30.178</b>  | <b>11.171</b>        | <b>0</b>                      | <b>17.204</b>   |
| <b>TOT ATTREZZ. RELIGIOSE</b>          | <b>14.643</b>  | <b>0</b>             | <b>14.643</b>                 | <b>0</b>        |
| <b>TOT VERDE PUBBLICO</b>              | <b>22.700</b>  | <b>13.045</b>        | <b>0</b>                      | <b>9.655</b>    |
| <b>TOT ATTREZZATURE SPORTIVE</b>       | <b>115.036</b> | <b>44.195</b>        | <b>0</b>                      | <b>70.841</b>   |
| <b>TOT PARCHEGGI</b>                   | <b>12.118</b>  | <b>7.469</b>         | <b>953</b>                    | <b>3.696</b>    |
| <b>TOTALE SERVIZI PER LA RESIDENZA</b> | <b>239.301</b> | <b>89.602</b>        | <b>22.201</b>                 | <b>125.695</b>  |
| <b>TOTALE SERVIZI PRODUTTIVI</b>       | <b>39.840</b>  | <b>11.183</b>        | <b>0</b>                      | <b>28.657</b>   |
| <b>TOTALE SERVIZI TECNOLOGICI</b>      | <b>54.482</b>  | <b>14.512</b>        | <b>39.970</b>                 | <b>0</b>        |
| <b>TOTALE GENERALE</b>                 | <b>333.623</b> | <b>115.297</b>       | <b>62.171</b>                 | <b>154.352</b>  |

Figura 23 Tabella dotazione di aree per servizi pubblici prevista nel P.R.G. approvato

Sulla base della popolazione insediata al 2010 (5.437 abitanti) e considerati i servizi già acquisiti o privati d'uso pubblico, lo standard per la residenza si attesta intorno al 21,6 mq/ab., mentre quello complessivo, valutato sempre sulla popolazione 2010, corrisponde a circa 44 mq per abitante.

| ABITANTI (2010) | Tot. Servizi<br>Residenza | Pubblici | Privati uso<br>pubblico | Da acquisire |
|-----------------|---------------------------|----------|-------------------------|--------------|
| 5.437           | 239.301                   | 89.602   | 22.201                  | 125.695      |
| STANDARD        | MQ/AB                     | MQ/AB    | MQ/AB                   | MQ/AB        |
|                 | 44,0                      | 16,5     | 4,1                     | 23,12        |

Figura 24 Riepilogo dotazione servizi e standard

Quest'ultima tabella riepilogativa rivela inoltre come, a fronte di un'alta dotazione di standard immaginati dalla pubblica amministrazione, le realizzazioni fatichino ad avere riscontro, aprendo dunque ad una necessità di revisione delle previsioni di aree per servizi dal parte del presente Piano.

### 4.3 CARATTERISTICHE SOCIO ECONOMICHE

Per analizzare le caratteristiche socio economiche del comune è opportuno definire un ambito amministrativo rispetto al quale valutare il peso relativo dei fenomeni locali. Sembra eccessivo individuare tale ambito in uno degli ambienti socioeconomici individuati dalla Provincia di Varese, considerata la loro estensione, anche se tale definizione deriva da un'analisi delle caratteristiche della popolazione e dello sviluppo economico e sociale dei diversi contesti. Oltre a ciò va considerato che il Comune di Besnate è localizzato a confine con gli ambienti delle "Colline moreniche e basso Verbano" (comune di Mornago), di Somma-Vergiate-Sesto (Arsago), di Busto Gallarate Malpensa (Gallarate) oltre che con Cavaria con Premezzo, Jerago con Ornago e Sumirago per la Val d'Arno.

Si è pertanto identificato un ambito di confronto più ristretto, definito con il criterio della contiguità territoriale che intercetta i 4 ambienti considerati.

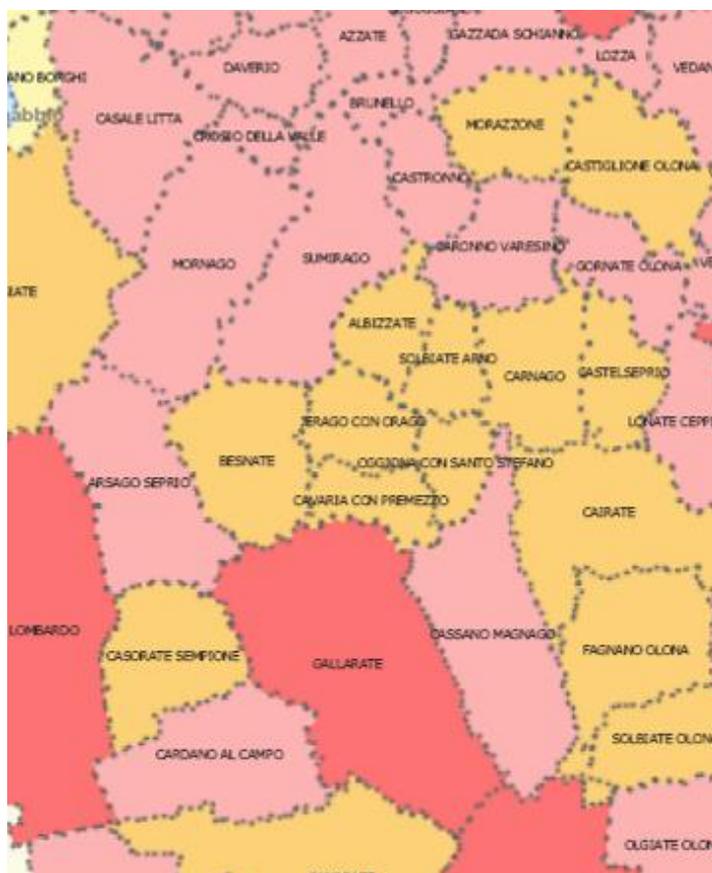


Figura 25 Ambito d'analisi

#### 4.3.1 Popolazione

Alla crescita edilizia della città si è affiancata una dinamica positiva della popolazione residente e delle sue attività economiche.

Sotto il profilo quantitativo la popolazione ha mostrato nel periodo più recente una costante tendenza all'aumento, andando a definire la situazione sotto descritta.

| COMUNI               | Popolazione residente | N. famiglie   | Superficie territoriale (Kmq) | Densità abitativa (ab/kmq) |
|----------------------|-----------------------|---------------|-------------------------------|----------------------------|
| Arsago Seprio        | 4509                  | 1.814         | 10,35                         | 436                        |
| <b>Besnate</b>       | <b>4822</b>           | <b>1.873</b>  | <b>7,68</b>                   | <b>628</b>                 |
| Cavaria con Premezzo | 4788                  | 1.775         | 3,23                          | 1482                       |
| Gallarate            | 46361                 | 18.701        | 20,97                         | 2211                       |
| Jerago con Orago     | 4688                  | 1.775         | 4,03                          | 337                        |
| Mornago              | 4163                  | 1.595         | 12,35                         |                            |
| Sumirago             | 5849                  | 2.169         | 11,5                          | 509                        |
| <b>Totale</b>        | <b>75180</b>          | <b>29.702</b> |                               |                            |

Figura 26 Tabella Popolazione residente e densità abitativa 2001 Fonte ISTAT

| COMUNI               | Popolazione Residente |              | Variazione Popolazione 1991 - 2001 |           |
|----------------------|-----------------------|--------------|------------------------------------|-----------|
|                      | ottobre 1991          | ottobre 2001 | N.                                 | %         |
| Arsago Seprio        | 4106                  | 4509         | 403                                | 10%       |
| <b>Besnate</b>       | <b>4645</b>           | <b>4822</b>  | <b>177</b>                         | <b>4%</b> |
| Cavaria con Premezzo | 4632                  | 4788         | 156                                | 3%        |
| Gallarate            | 44977                 | 46361        | 1384                               | 3%        |
| Mornago              | 3556                  | 4163         | 607                                | 17%       |
| Sumirago             | 5296                  | 5849         | 553                                | 10%       |
| <b>Totale</b>        | <b>67212</b>          | <b>70492</b> | <b>3280</b>                        | <b>5%</b> |

Figura 27 Tabella Popolazione residente censita al 1991 e al 2001 Fonte ISTAT

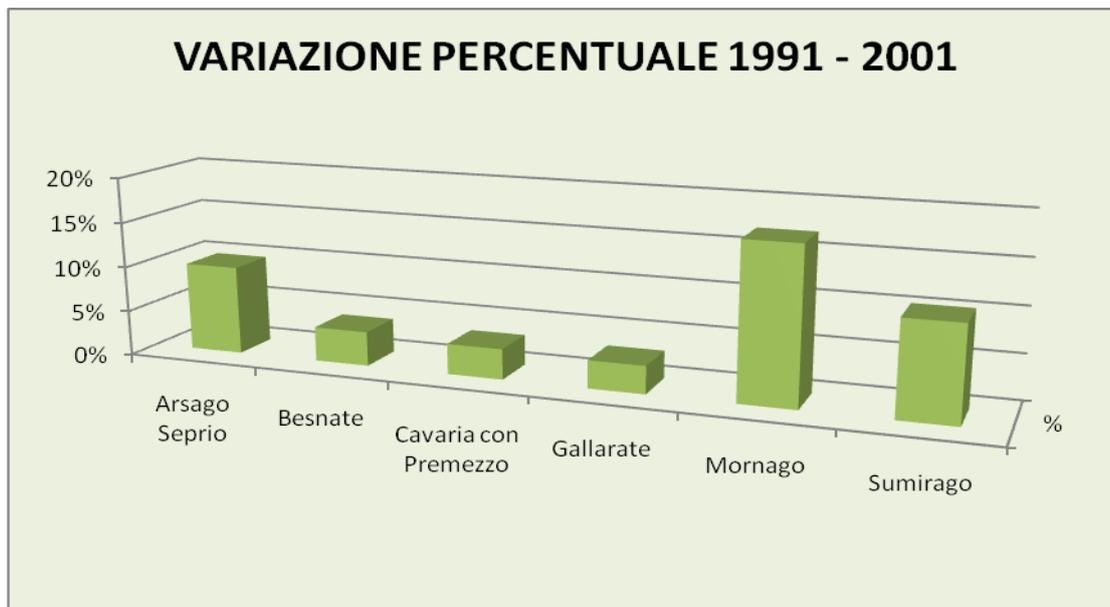


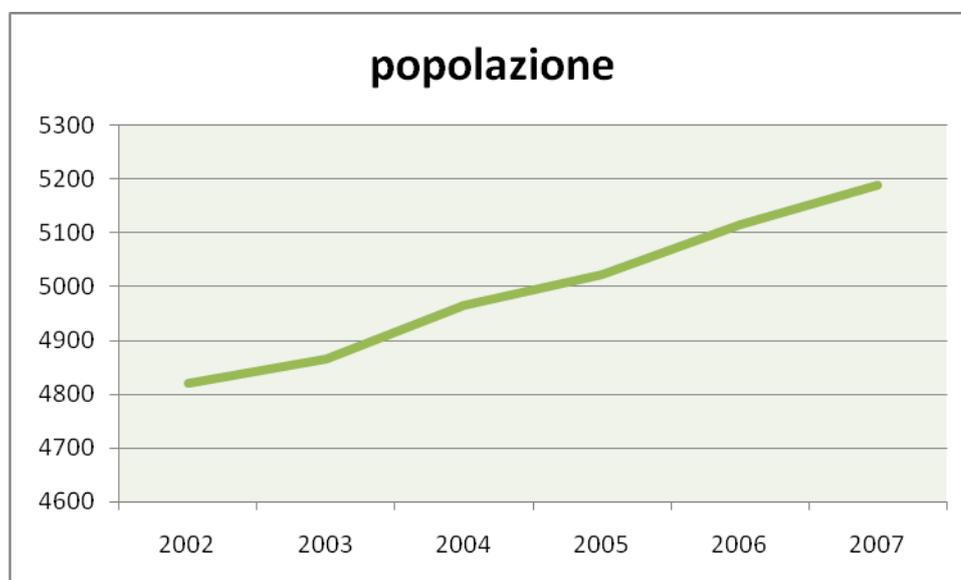
Figura 28 Grafico Variazione della popolazione nel decennio '91 - 2001

Come si vede la popolazione è cresciuta nel decennio dei censimenti ISTAT ma percentualmente meno che nella media degli altri comuni, trend questo proseguito fino al 2007.

Come negli altri casi l'apporto alla crescita è dato fondamentalmente dall'arrivo di nuova popolazione, mentre il saldo naturale è pressoché ininfluente, se non negativo, fino al 2006.

| Anni | Popolazione 1 gennaio | Saldo Naturale | saldo Migratorio | Popolazione 31 dicembre |
|------|-----------------------|----------------|------------------|-------------------------|
| 2002 | 4820                  | -18            | 64               | 4866                    |
| 2003 | 4866                  | 12             | 86               | 4964                    |
| 2004 | 4964                  | 6              | 51               | 5021                    |
| 2005 | 5021                  | 0              | 93               | 5114                    |
| 2006 | 5114                  | 23             | 51               | 5188                    |
| 2007 | 5188                  |                |                  |                         |

**Figura 29** Tabella Variazione della popolazione a Besnate 2002 – 2007 Fonte Comuni Italiani-Elaborazione su dati Istat (Censimenti 1861-2001 e dati indagine anagrafiche 2007 al 31 dicembre).



**Figura 30** Grafico variazione della popolazione 2002 - 2007

Nel gennaio 2009 la popolazione di Besnate raggiunge la cifra di 5.319 abitanti, con un incremento pari al 2,5%, incremento più alto fra quelli registrati a partire dal 2002.

Omogenea all'ambito di riferimento è la composizione per classi d'età della popolazione, con una presenza di meno del 50% di persone con età inferiore ai 45 anni.

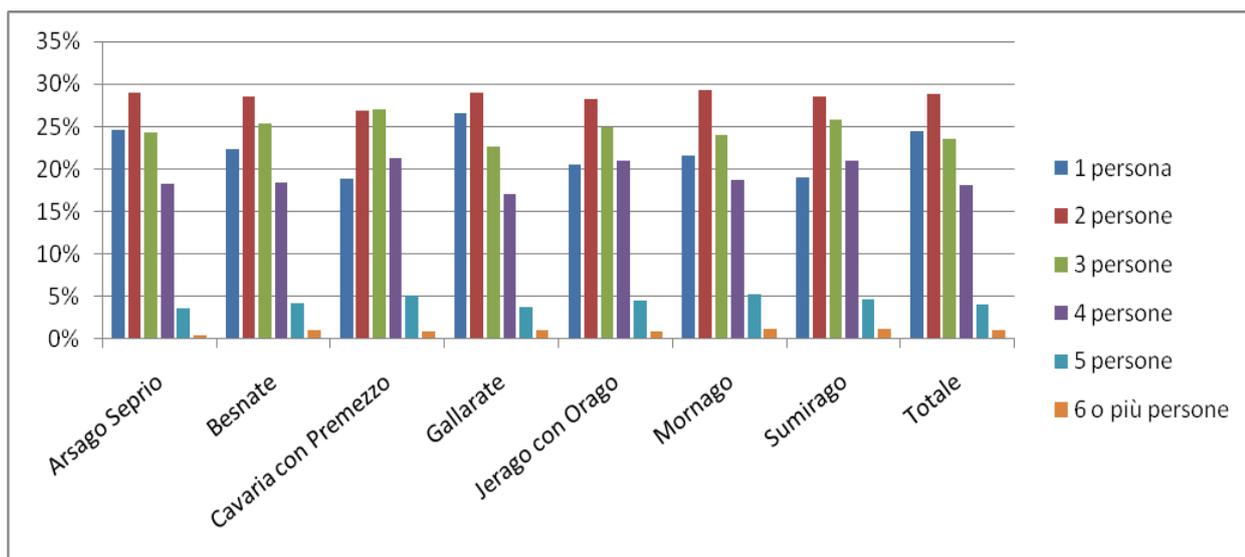
| COMUNI               | Classi di età |             |              |              |              |             |             |             | Totale       |
|----------------------|---------------|-------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
|                      | Meno di 15    | 15-24       | 25-34        | 35-44        | 45-54        | 55-64       | 65-74       | 75 e più    |              |
| Arsago Seprio        | 562           | 533         | 789          | 745          | 643          | 563         | 389         | 285         | 4509         |
| <b>Besnate</b>       | <b>627</b>    | <b>490</b>  | <b>751</b>   | <b>776</b>   | <b>667</b>   | <b>651</b>  | <b>500</b>  | <b>360</b>  | <b>4822</b>  |
| Cavaria con Premezzo | 662           | 499         | 785          | 762          | 631          | 634         | 465         | 350         | 4788         |
| Gallarate            | 5808          | 4786        | 7628         | 7059         | 6354         | 6069        | 4715        | 3942        | 46361        |
| Jerago con Orago     | 684           | 497         | 788          | 787          | 649          | 566         | 412         | 305         | 4688         |
| Mornago              | 626           | 449         | 688          | 659          | 576          | 516         | 356         | 293         | 4163         |
| Sumirago             | 825           | 635         | 949          | 962          | 798          | 736         | 541         | 403         | 5849         |
| <b>Totale</b>        | <b>9794</b>   | <b>7889</b> | <b>12378</b> | <b>11750</b> | <b>10318</b> | <b>9735</b> | <b>7378</b> | <b>5938</b> | <b>75180</b> |

**Figura 31** Tabella Popolazione residente per classe di età Censimento 2001 Fonte ISTAT

| COMUNI               | Numero di componenti |             |             |             |             |                 | Totale       |
|----------------------|----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------------|--------------|
|                      | 1 persona            | 2 persone   | 3 persone   | 4 persone   | 5 persone   | 6 o più persone |              |
| Arsago Seprio        | 445                  | 526         | 441         | 330         | 65          | 7               | 1814         |
| <b>Besnate</b>       | <b>419</b>           | <b>534</b>  | <b>476</b>  | <b>345</b>  | <b>78</b>   | <b>21</b>       | <b>1873</b>  |
| Cavaria con Premezzo | 336                  | 476         | 479         | 377         | 91          | 16              | 1775         |
| Gallarate            | 4959                 | 5416        | 4229        | 3194        | 699         | 204             | 18701        |
| Jerago con Orago     | 363                  | 502         | 441         | 371         | 81          | 17              | 1775         |
| Mornago              | 345                  | 467         | 382         | 298         | 84          | 19              | 1595         |
| Sumirago             | 411                  | 619         | 558         | 455         | 101         | 25              | 2169         |
| <b>Totale</b>        | <b>7278</b>          | <b>8540</b> | <b>7006</b> | <b>5370</b> | <b>1199</b> | <b>309</b>      | <b>29702</b> |

**Figura 32 Tabella Famiglie per numero di componenti - Censimento 2001**

Anche la composizione delle famiglie è omogenea alla situazione dell'ambito considerato, con una prevalenza di famiglie composte da due persone e, a seguire, da tre e da una.



**Figura 33 Grafico numero di componenti delle famiglie in percentuale**

Non sono presenti fenomeni di dispersione insediativa; è infatti molto bassa la percentuale di abitanti al di fuori del centro abitato (con percentuali che vanno dallo 0 di Gallarate al 3 di Sumirago in case sparse).

| COMUNI                     | Tipo di località abitate |                |             |              |
|----------------------------|--------------------------|----------------|-------------|--------------|
|                            | Centri abitati           | Nuclei abitati | Case sparse | Totale       |
| <b>Provincia di Varese</b> |                          |                |             |              |
| Arsago Seprio              | 4426                     | 18             | 65          | 4509         |
| <b>Besnate</b>             | <b>4665</b>              | <b>105</b>     | <b>52</b>   | <b>4822</b>  |
| Cavaria con Premezzo       | 4754                     | 13             | 21          | 4788         |
| Gallarate                  | 46356                    | 0              | 5           | 46361        |
| Jerago con Orago           | 4587                     | 13             | 88          | 4688         |
| Mornago                    | 3921                     | 144            | 98          | 4163         |
| Sumirago                   | 5626                     | 56             | 167         | 5849         |
| <b>Totale</b>              | <b>74335</b>             | <b>349</b>     | <b>496</b>  | <b>75180</b> |

**Figura 34 Tabella Popolazione residente per tipo di località abitate - Censimento 2001 Fonte ISTAT**

Il grosso degli spostamenti, come evidente, si verifica con movimenti al di fuori del Comune, sia per motivi di lavoro che di studio.

| COMUNI               | Luogo di destinazione                  |                  |              |
|----------------------|--|------------------|--------------|
|                      | Nello stesso comune di dimora abituale | Fuori del comune | Totale       |
| Arsago Seprio        | 811                                    | 1742             | 2553         |
| <b>Besnate</b>       | <b>863</b>                             | <b>1688</b>      | <b>2551</b>  |
| Cavaria con Premezzo | 876                                    | 1733             | 2609         |
| Gallarate            | 13798                                  | 11031            | 24829        |
| Jerago con Orago     | 877                                    | 1834             | 2711         |
| Mornago              | 841                                    | 1486             | 2327         |
| Sumirago             | 1247                                   | 2006             | 3253         |
| <b>Totale</b>        | <b>19313</b>                           | <b>21520</b>     | <b>40833</b> |

**Figura 35 Tabella Spostamenti dei residenti 2001 Fonte ISTAT**

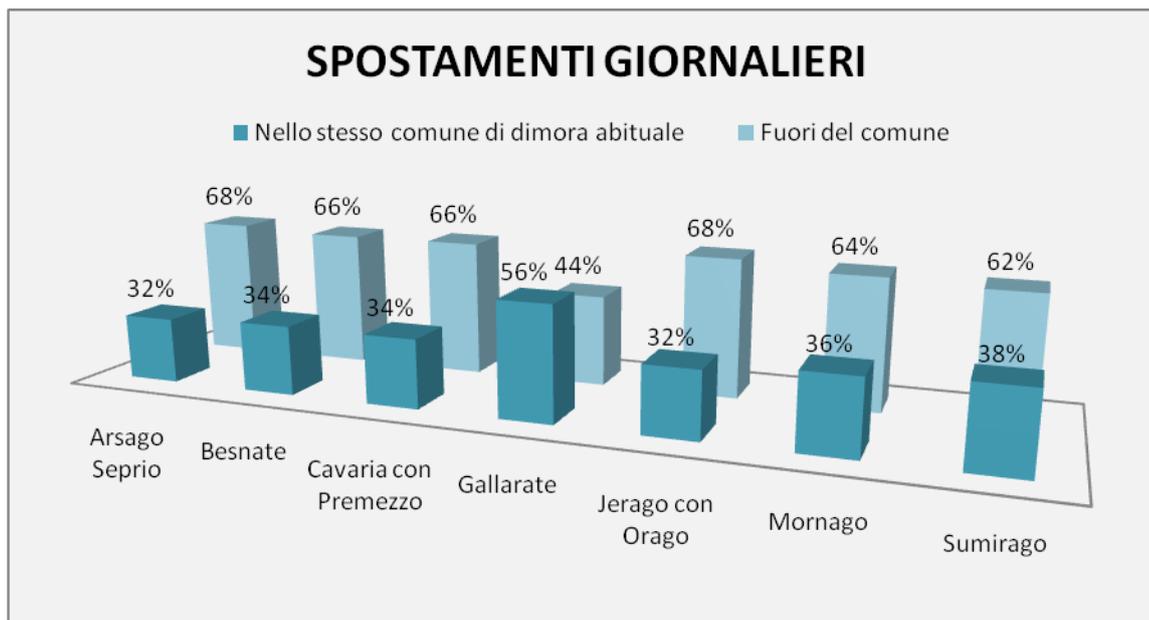


Figura 36 Grafico spostamenti giornalieri in Comune di Besnate Fonte ISTAT

#### 4.3.2 Le abitazioni

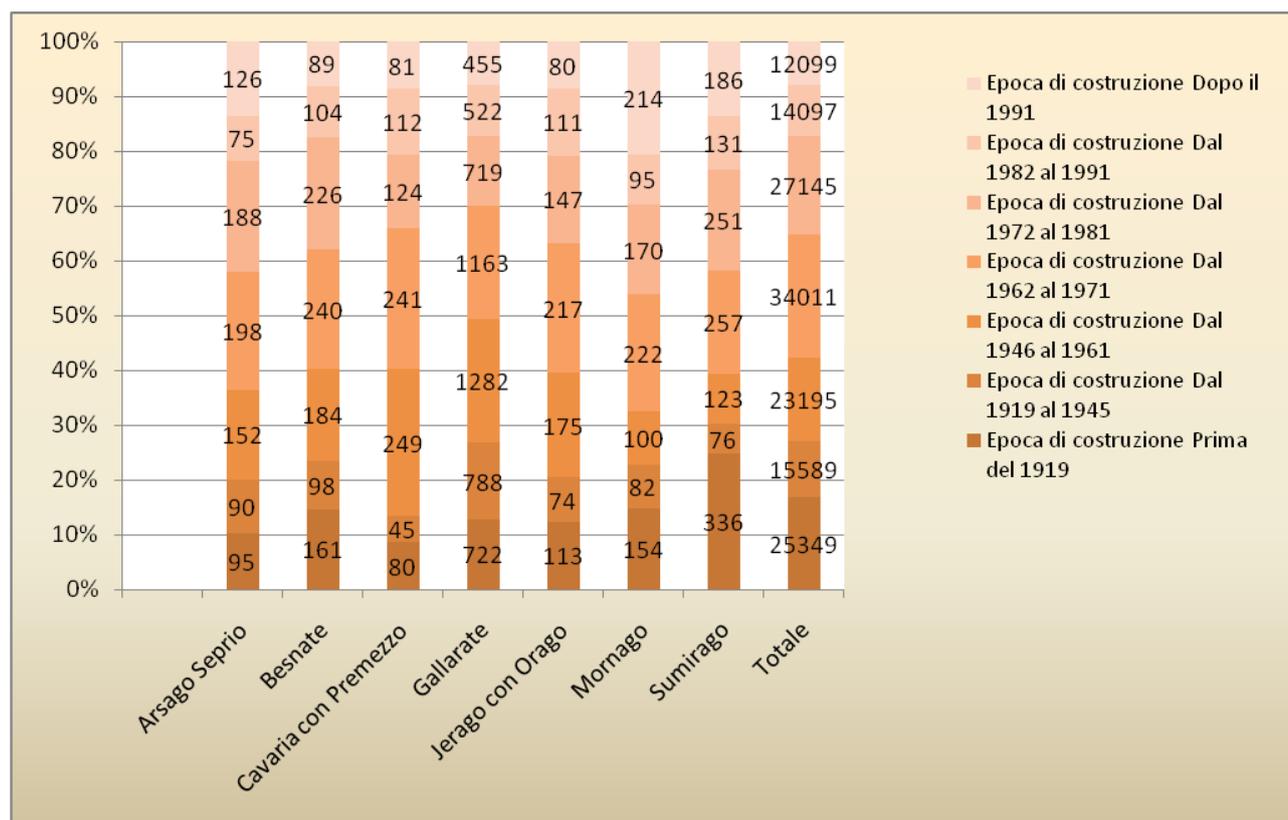
Per quanto attiene il patrimonio abitativo si possono individuare alcuni dati caratterizzanti il comparto esaminato dalle risultanze del censimento ISTAT 2001.

Quanto all'epoca di costruzione il dato censuario mostra la seguente situazione:

| COMUNI               | Epoca di costruzione |                  |                  |                  |                  |                  |              | Totale        |
|----------------------|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|---------------|
|                      | Prima del 1919       | Dal 1919 al 1945 | Dal 1946 al 1961 | Dal 1962 al 1971 | Dal 1972 al 1981 | Dal 1982 al 1991 | Dopo il 1991 |               |
| Arsago Seprio        | 95                   | 90               | 152              | 198              | 188              | 75               | 126          | 924           |
| <b>Besnate</b>       | <b>161</b>           | <b>98</b>        | <b>184</b>       | <b>240</b>       | <b>226</b>       | <b>104</b>       | <b>89</b>    | <b>1102</b>   |
| Cavaria con Premezzo | 80                   | 45               | 249              | 241              | 124              | 112              | 81           | 932           |
| Gallarate            | 722                  | 788              | 1282             | 1163             | 719              | 522              | 455          | 5651          |
| Jerago con Orago     | 113                  | 74               | 175              | 217              | 147              | 111              | 80           | 917           |
| Mornago              | 154                  | 82               | 100              | 222              | 170              | 95               | 214          | 1037          |
| Sumirago             | 336                  | 76               | 123              | 257              | 251              | 131              | 186          | 1360          |
| <b>Totale Ambito</b> | <b>25349</b>         | <b>15589</b>     | <b>23195</b>     | <b>34011</b>     | <b>27145</b>     | <b>14097</b>     | <b>12099</b> | <b>151485</b> |

Figura 37 Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione - Censimento 2001

Il periodo di maggior espansione risulta essere quello fra il '62 e l'81, mentre dopo il '91 il trend è chiaramente in discesa, con le percentuali fra le più basse dell'ambito.



**Figura 38 Grafico epoca di costruzione edifici Censimento 2001**

La tabella che segue descrive il numero medio di stanze per abitazione nel 2001, con un dettaglio, attraverso la tabella successiva, dal quale si evidenzia che la maggioranza delle famiglie è insediata in abitazioni di 4 stanze.

| COMUNI               | Edifici ad uso abitativo | Abitazioni   | N. medio stanze per abitazione |
|----------------------|--------------------------|--------------|--------------------------------|
| Arsago Seprio        | 924                      | 1900         | 4,04                           |
| <b>Besnate</b>       | <b>1102</b>              | <b>1928</b>  | <b>4,23</b>                    |
| Cavaria con Premezzo | 932                      | 1870         | 4,23                           |
| Gallarate            | 5651                     | 20042        | 4,02                           |
| Jerago con Orago     | 917                      | 1836         | 4,24                           |
| Mornago              | 1037                     | 1675         | 4,35                           |
| Sumirago             | 1360                     | 2257         | 4,4                            |
| <b>Totale</b>        | <b>11923</b>             | <b>31508</b> |                                |

**Figura 39 Tabella Edifici, abitazioni e stanze Censimento 2001**

| Comuni               | Numero Stanze |           |              |           |              |            |              |            |              |            |              |               |               |
|----------------------|---------------|-----------|--------------|-----------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|---------------|---------------|
|                      | 1             | 1 st. %   | 2            | 2 st. %   | 3            | 3 st. %    | 4            | 4 st. %    | 5 st.        | 5 st. %    | 6 e più      | 6 e più st. % | TOT           |
| Arsago Seprio        | 40            | 2%        | 192          | 11%       | 368          | 20%        | 630          | 35%        | 363          | 20%        | 221          | 12%           | 1.814         |
| <b>Besnate</b>       | <b>19</b>     | <b>1%</b> | <b>152</b>   | <b>8%</b> | <b>369</b>   | <b>20%</b> | <b>629</b>   | <b>34%</b> | <b>436</b>   | <b>23%</b> | <b>268</b>   | <b>14%</b>    | <b>1.873</b>  |
| Cavaria con Premezzo | 12            | 1%        | 154          | 9%        | 315          | 18%        | 649          | 37%        | 398          | 22%        | 247          | 14%           | 1.775         |
| Gavirate             | 65            | 2%        | 305          | 8%        | 712          | 19%        | 1.199        | 33%        | 792          | 22%        | 595          | 16%           | 3.668         |
| Jerago con Orago     | 13            | 1%        | 150          | 8%        | 328          | 18%        | 655          | 37%        | 358          | 20%        | 271          | 15%           | 1.775         |
| Mornago              | 14            | 1%        | 123          | 8%        | 267          | 17%        | 554          | 35%        | 365          | 23%        | 272          | 17%           | 1.595         |
| Sumirago             | 25            | 1%        | 154          | 7%        | 397          | 18%        | 752          | 35%        | 448          | 21%        | 392          | 18%           | 2.168         |
| <b>Totale</b>        | <b>188</b>    | <b>1%</b> | <b>1.230</b> | <b>8%</b> | <b>2.756</b> | <b>19%</b> | <b>5.068</b> | <b>35%</b> | <b>3.160</b> | <b>22%</b> | <b>2.266</b> | <b>15%</b>    | <b>14.668</b> |

Figura 40 Numero di famiglie secondo il numero di stanze dell'alloggio (ISTAT 2001)

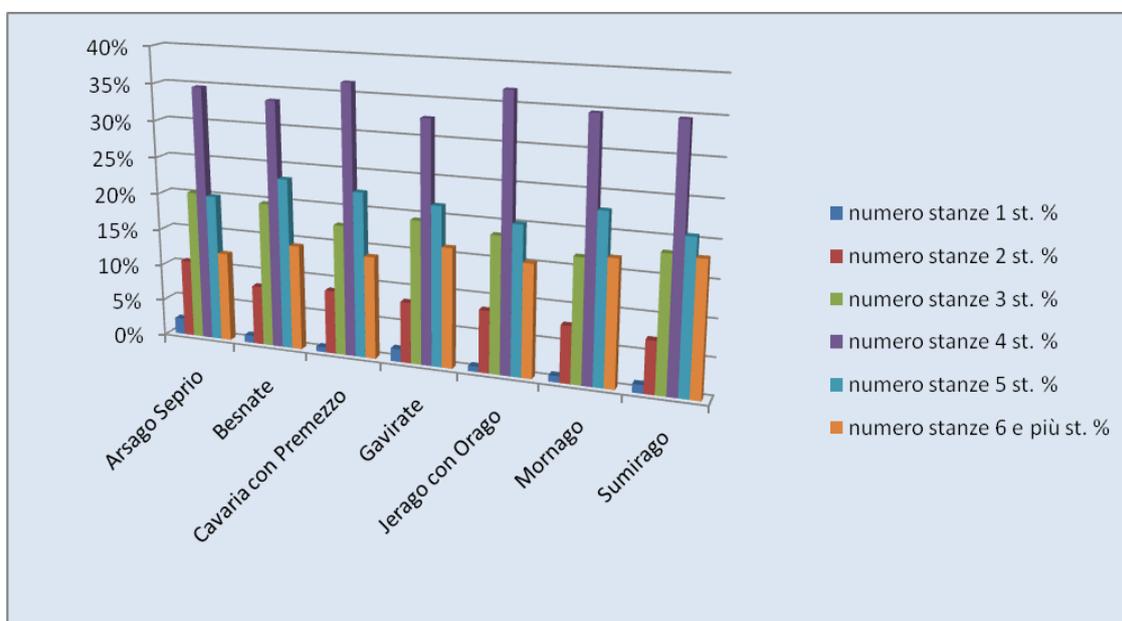


Figura 41 Grafico famiglie insediate per n. di stanze

Si rileva infine dai dati del censimento 2001 che solo il 2% delle abitazioni risulta non occupato e che il 76% è a titolo di proprietà, percentuale omogenea per tutto l'ambito ad eccezione di Gallarate che si attesta sul 67%.

| COMUNI               | Abitazioni occupate da persone residenti |            | Abitazioni occupate da persone non residenti |           | Abitazioni vuote |           | Totale       |
|----------------------|--|------------|--|-----------|------------------|-----------|--------------|
|                      | N.                                       | %          | N.   | %         | N.               | %         |              |
| Arsago Seprio        | 1811                                     | 95%        | 11   | 1%        | 78               | 4%        | 1900         |
| <b>Besnate</b>       | <b>1873</b>                              | <b>97%</b> | <b>9</b>                                     | <b>0%</b> | <b>46</b>        | <b>2%</b> | <b>1928</b>  |
| Cavaria con Premezzo | 1767                                     | 94%        | 4  | 0%        | 99               | 5%        | 1870         |
| Gallarate            | 18531                                    | 92%        | 333  | 2%        | 1178             | 6%        | 20042        |
| Jerago con Orago     | 1773                                     | 97%        | 3  | 0%        | 60               | 3%        | 1836         |
| Mornago              | 1594                                     | 95%        | 6  | 0%        | 75               | 4%        | 1675         |
| Sumirago             | 2168                                     | 96%        | 7  | 0%        | 82               | 4%        | 2257         |
| <b>Totale</b>        | <b>29517</b>                             |            | <b>373</b>                                   | <b>1%</b> | <b>1618</b>      | <b>5%</b> | <b>31508</b> |

Figura 42 Abitazioni per tipo di occupazione 2001

| Comuni               | Proprietà      | Affitto       | Altro titolo  | Totale         |
|----------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| Arsago Seprio        | 1.294          | 344           | 176           | 1.814          |
| <b>Besnate</b>       | <b>1.440</b>   | <b>230</b>    | <b>203</b>    | <b>1.873</b>   |
| Cavaria con Premezzo | 1.328          | 294           | 153           | 1.775          |
| Gallarate            | 12.588         | 4.916         | 1.164         | 18.668         |
| Jerago con Orago     | 1.348          | 274           | 153           | 1.775          |
| Mornago              | 1.218          | 181           | 196           | 1.595          |
| Sumirago             | 1.617          | 281           | 270           | 2.168          |
| <b>Totale</b>        | <b>229.061</b> | <b>64.526</b> | <b>27.095</b> | <b>320.682</b> |

Figura 43 Famiglie in abitazione per titolo di godimento dell'abitazione (ISTAT 2001)

### 4.3.3 Il sistema produttivo

I dati del censimento ufficiale delle Imprese e dei servizi (2001) registrano per i comuni dell'ambito di comparazione questa situazione rispetto agli addetti ed alle unità locali:

| COMUNI               | Attività economica |              |                |              |
|----------------------|--------------------|--------------|----------------|--------------|
|                      | Agricoltura        | Industria    | Altre attività | Totale       |
| Arsago Seprio        | 15                 | 1144         | 1017           | 2176         |
| <b>Besnate</b>       | <b>35</b>          | <b>1044</b>  | <b>1052</b>    | <b>2131</b>  |
| Cavaria con Premezzo | 24                 | 1237         | 846            | 2107         |
| Gallarate            | 241                | 8170         | 12089          | 20500        |
| Jerago con Orago     | 11                 | 1227         | 898            | 2136         |
| Mornago              | 41                 | 1030         | 828            | 1899         |
| Sumirago             | 48                 | 1608         | 1035           | 2691         |
| <b>Totale</b>        | <b>415</b>         | <b>15460</b> | <b>17765</b>   | <b>33640</b> |

Figura 44 Tabella Occupati per attività economica (ISTAT 2001)

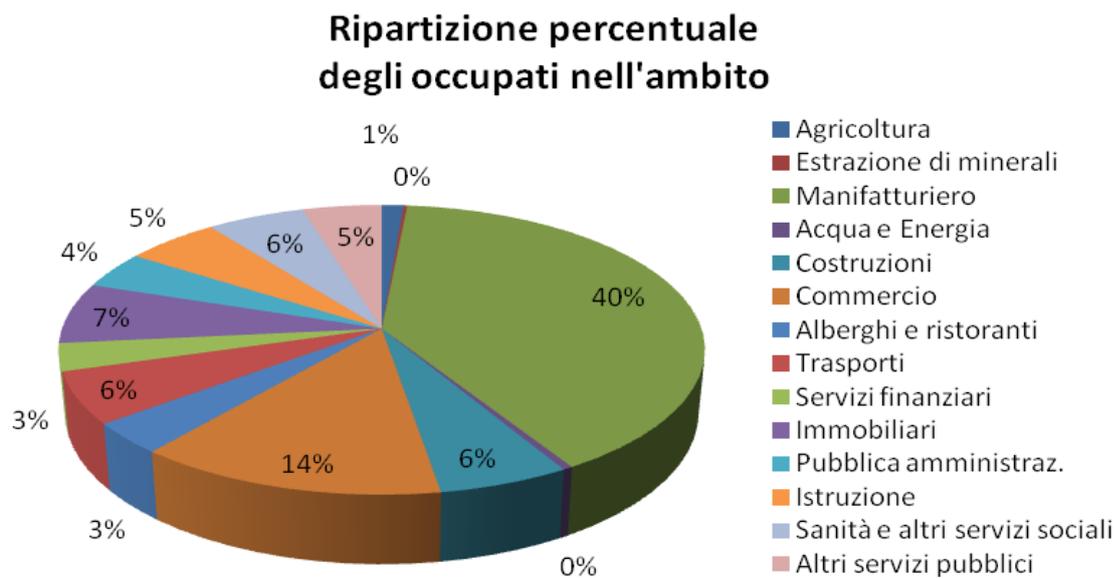


Figura 45 Valore percentuale nell'ambito degli addetti per ramo di attività (ISTAT 2001)

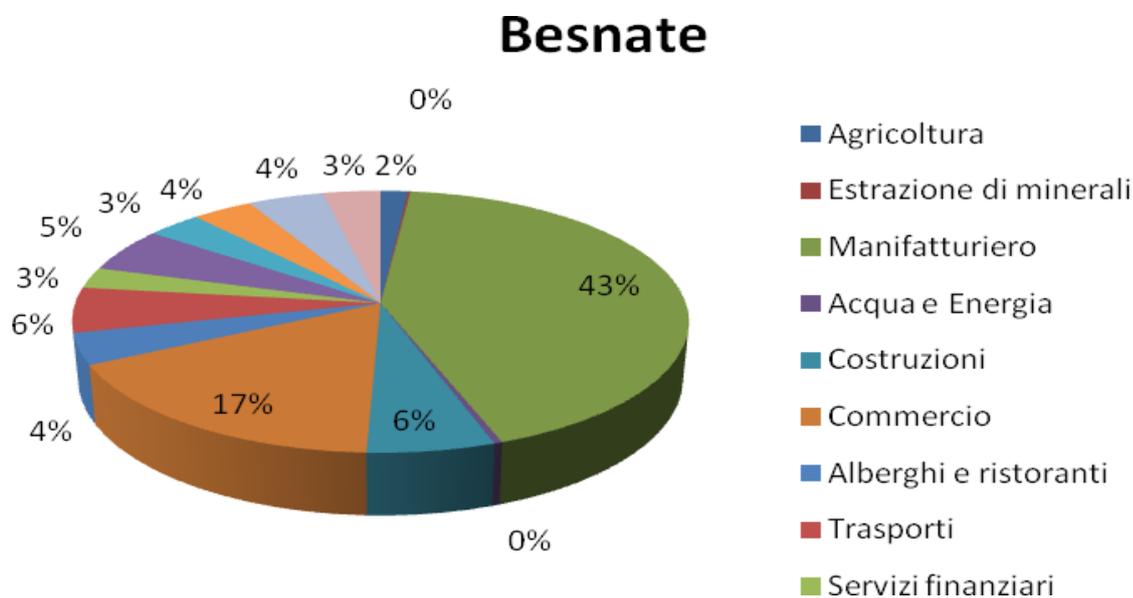


Figura 46 Grafico Distribuzione percentuale degli occupati nel Comune di Besnate

La comparazione dei due grafici precedenti mostra che il valore percentuale della composizione per ramo di attività degli occupati di Besnate è in linea con quella dell'ambito di riferimento, salvo una maggior concentrazione nel settore manifatturiero (43% contro 40%); anche nel commercio vi è un leggero incremento con il 17% degli occupati contro il 14% dell'ambito.

|                      | INDUSTRIA     |               | COMMERCIO     |             | ALTRI SERVIZI |               | TOT U.L.     | TOT Addetti   |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|-------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
|                      | Unita' Locali | Addetti       | Unita' Locali |             | Unita' Locali | Addetti       |              |               |
| Arsago Seprio        | 188           | 861           | 83            | 416         | 145           | 333           | 416          | 1547          |
| <b>Besnate</b>       | <b>171</b>    | <b>1.059</b>  | <b>100</b>    | <b>406</b>  | <b>135</b>    | <b>373</b>    | <b>406</b>   | <b>1664</b>   |
| Cavaria con Premezzo | 185           | 1.729         | 92            | 396         | 119           | 299           | 396          | 2219          |
| Gallarate            | 1.278         | 8.253         | 1.396         | 5863        | 3.189         | 13.307        | 5863         | 26379         |
| Jerago con Orago     | 163           | 1.436         | 83            | 388         | 142           | 297           | 388          | 1909          |
| Mornago              | 133           | 1.286         | 81            | 316         | 102           | 272           | 316          | 1.697         |
| Sumirago             | 181           | 1.440         | 73            | 406         | 152           | 392           | 406          | 1962          |
| <b>Totale:</b>       | <b>2.299</b>  | <b>16.064</b> | <b>1.908</b>  | <b>6040</b> | <b>3.984</b>  | <b>15.273</b> | <b>8.191</b> | <b>37.377</b> |

Figura 47 Unità locali e addetti nell'ambito di comparazione (ISTAT 2001)

In termini quantitativi assoluti Besnate ha circa il 5% delle Unità Locali dell'ambito, allo stesso modo degli altri comuni, fatta eccezione per Mornago che non arriva al 4% e Gallarate che vede sul suo territorio il 72% circa delle attività.

Per quanto riguarda la partecipazione di Besnate e dell'ambito di riferimento al sistema dei distretti (il 16 marzo 2001 la Regione Lombardia ha definito 16 nuovi "Distretti industriali di specializzazione produttiva" che sostituiscono i precedenti) e dei metadistretti va segnalata la partecipazione dell'area al Distretto della Valle dell'Arno della Metalmeccanica e ai Metadistretti (Con la delibera del 5 ottobre 2001 la Regione ha individuato i Distretti Tematici o Meta Distretti, aree tematiche d'intervento non limitate territorialmente e caratterizzate da una forte integrazione fra i diversi settori) dei materiali e della moda.

|                            | U. locali<br>1-1-98 | Addetti<br>1-1-98 | Indicatori                             |                                  |                             |                             |
|----------------------------|---------------------|-------------------|--|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                            |                     |                   | Unità<br>locali per<br>Km <sup>2</sup> | Unità locali per<br>100 abitanti | Addetti per<br>100 abitanti | Addetti per<br>Unità Locale |
| <b>PROVINCIA DI VARESE</b> |                     |                   |  |                                  |                             |                             |
| ARSAGO SEPRIO              | -                   | -                 | -                                      | -                                | -                           | -                           |
| <b>BESNATE</b>             | <b>-</b>            | <b>-</b>          | <b>-</b>                               | <b>-</b>                         | <b>-</b>                    | <b>-</b>                    |
| CAVARIA CON PREMEZZO       | 348                 | 2.041             | 107,74                                 | 7,30                             | 42,80                       | 5,86                        |
| GALLARATE                  | -                   | -                 | -                                      | -                                | -                           | -                           |
| JERAGO CON ORAGO           | 328                 | 1.386             | 81,39                                  | 7,04                             | 29,76                       | 4,23                        |
| MORNAGO                    | -                   | -                 | -                                      | -                                | -                           | -                           |
| SUMIRAGO                   | 339                 | 1.704             | 29,48                                  | 5,90                             | 29,66                       | 5,03                        |
| <b>TOT DISTRETTO</b>       | <b>2.717</b>        | <b>15.116</b>     | <b>58,62</b>                           | <b>6,66</b>                      | <b>37,07</b>                | <b>5,56</b>                 |

Figura 48 Tabella Distretto Valle dell'Arno Fonte: ASPO, ISTAT Elaborazioni UNIONCAMERE

| Comune               | Unità locali | Addetti   | Unità locali per Km <sup>2</sup> | Unità locali per 100 abitanti | Addetti per 100 abitanti | Addetti per unità locale |
|----------------------|--------------|-----------|----------------------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| ARSAGO SEPRIO        | -            | -         | -                                | -                             | -                        | -                        |
| <b>BESNATE</b>       |              |           |                                  |                               |                          |                          |
| CAVARIA CON PREMEZZO | -            | -         | -                                | -                             | -                        | -                        |
| JERAGO CON ORNAGO    | -            | -         | -                                | -                             | -                        | -                        |
| GAVIRATE             | 676          | 2.525     | 50,67                            | 7,19                          | 26,84                    | 3,74                     |
| MORNAGO              | -            | -         | -                                | -                             | -                        | -                        |
| SUMIRAGO             | -            | -         | -                                | -                             | -                        | -                        |
| Totale Metadistretto | 264.002      | 1.198.711 | 153,66                           | 8,4                           | 38,13                    | 4,54                     |

**Figura 49 Tabella Metadistretto Materiali** Fonte: ISTAT – ASPO Elaborazioni UNIONCAMERE

| Comune               | Unità locali | Addetti      | Unità locali per Km <sup>2</sup> | Unità locali per 100 abitanti | Addetti per 100 abitanti | Addetti per unità locale |
|----------------------|--------------|--------------|----------------------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| ARSAGO SEPRIO        | 329          | 1.312        | 31,79                            | 7,33                          | 29,24                    | 3,99                     |
| <b>BESNATE</b>       | <b>317</b>   | <b>1.159</b> | <b>41,28</b>                     | <b>6,55</b>                   | <b>23,94</b>             | <b>3,66</b>              |
| CAVARIA CON PREMEZZO | 348          | 2.041        | 107,74                           | 7,28                          | 42,71                    | 5,86                     |
| GALLARATE            | 4.124        | 18.224       | 196,66                           | 8,8                           | 38,88                    | 4,42                     |
| JERAGO CON ORAGO     | 328          | 1.386        | 81,39                            | 6,9                           | 29,17                    | 4,23                     |
| MORNAGO              | 260          | 1.629        | 21,05                            | 6,32                          | 39,63                    | 6,27                     |
| SUMIRAGO             | 339          | 1.704        | 29,48                            | 5,85                          | 29,43                    | 5,03                     |
| Totale Metadistretto | 105.138      | 469.716      | 39,22                            | 3,89                          | 17,36                    | 4,47                     |

**Figura 50 Tabella Metadistretto Moda** Fonte: ISTAT – ASPO Elaborazioni UNIONCAMERE

E' interessante infine notare come il tasso di disoccupazione generale nel Comune sia fra i più bassi dell'ambito mentre, se si osserva il tasso di disoccupazione giovanile, il Comune perde posizione arrivando al 4° posto, soprattutto nel caso dei maschi per il quale sta al penultimo posto.

| COMUNI               | Disoccupazione giovanile maschi | Disoccupazione giovanile femmine | Totale giovani | Tasso di disoccupazione generale |
|----------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------|----------------------------------|
| Arsago Seprio        | 9,94                            | 21,09                            | 14,88          | 5,02                             |
| <b>Besnate</b>       | <b>13,45</b>                    | <b>16,04</b>                     | <b>14,67</b>   | <b>4,22</b>                      |
| Cavaria con Premezzo | 10,22                           | 23,21                            | 16,06          | 5,09                             |
| Gallarate            | 14,8                            | 19,12                            | 16,78          | 5,73                             |
| Jerago con Orago     | 9,26                            | 14,42                            | 11,79          | 4,43                             |
| Mornago              | 9,45                            | 8,41                             | 8,97           | 3,8                              |
| Sumirago             | 7,26                            | 12,16                            | 9,48           | 4,57                             |

**Figura 51 Tabella Tasso di disoccupazione 2001**

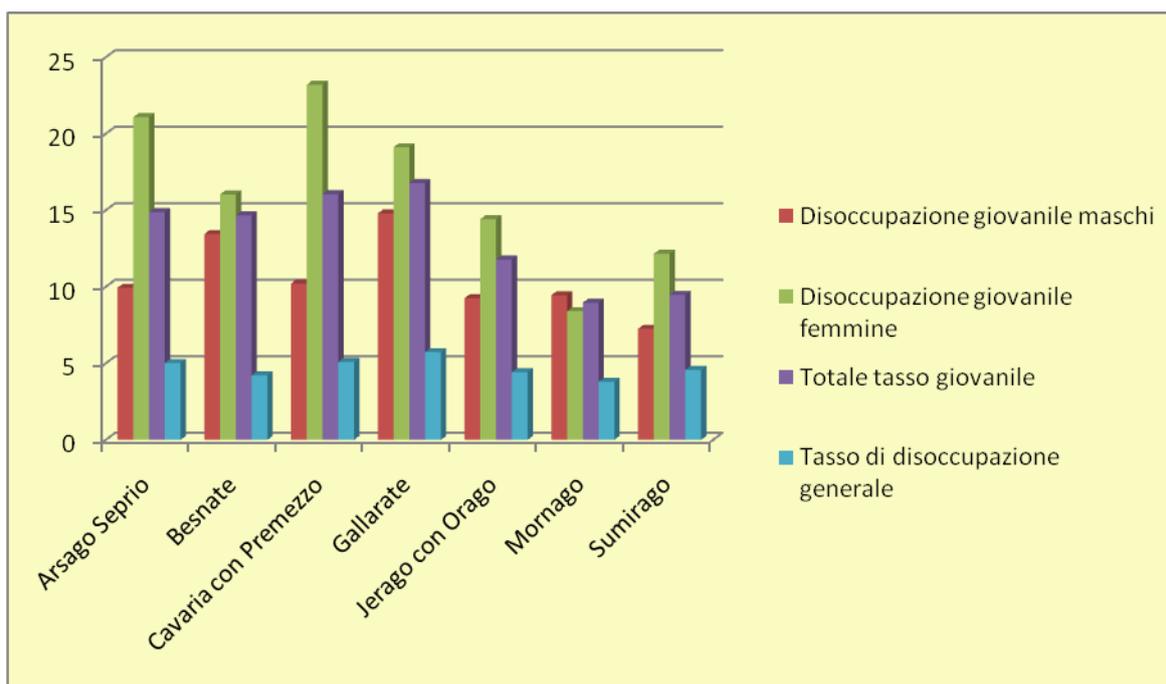


Figura 52 Grafico Tasso di disoccupazione 2001

#### 4.3.4 Le attività commerciali

Qualche considerazione specifica merita il settore dell'attività commerciale; tra le attività economiche è quella infatti che attualmente può produrre effetti diretti in termini di tensioni trasformative del territorio, soprattutto in relazione all'insediamento di esercizi di media e grande superficie di vendita. Sotto questo profilo la situazione dell'ambito di comparazione è quella di seguito descritta.

Per gli esercizi di vicinato si evidenzia la situazione illustrata dalle tabelle relative al 2003 e al 2009

| Prov.         | Comune               | N° alimentari | Sup. alimentari | N° non alimentari | Sup non alimentare | N° misti   | sup misti     |
|---------------|----------------------|---------------|-----------------|-------------------|--------------------|------------|---------------|
| VA            | ARSAGO SEPRIO        | 7             | 282             | 33                | 2.922              | 5          | 80            |
| VA            | BESNATE              | 10            | 436             | 36                | 1.959              | 0          | 0             |
| VA            | CAVARIA CON PREMEZZO | 3             | 130             | 31                | 2.420              | 1          | 38            |
| VA            | GALLARATE            | 152           | 5.772           | 763               | 48.234             | 808        | 55.652        |
| VA            | JERAGO CON ORAGO     | 12            | 543             | 40                | 3.860              | 0          | 0             |
| VA            | MORNAGO              | 6             | 287             | 27                | 3.703              | 0          | 0             |
| VA            | SUMIRAGO             | 8             | 364             | 9                 | 525                | 2          | 137           |
| <b>Totale</b> |                      | <b>198</b>    | <b>7.814</b>    | <b>939</b>        | <b>63.623</b>      | <b>816</b> | <b>55.907</b> |

Figura 53 Tabella esercizi di vicinato al 30 giugno 2003 (Osservatorio Regionale per il Commercio)

| Prov.         | Comune                  | N°<br>alimentari | Sup.<br>alimentari | N° non<br>alimentari | Sup. non<br>alimentari | N°<br>Misti | Sup.<br>misti |
|---------------|-------------------------|------------------|--------------------|----------------------|------------------------|-------------|---------------|
| VA            | ARSAGO SEPRIO           | 9                | 327                | 31                   | 2.925                  | 3           | 80            |
| VA            | <b>BESNATE</b>          | <b>9</b>         | <b>418</b>         | <b>39</b>            | <b>2.200</b>           | <b>-</b>    | <b>-</b>      |
| VA            | CAVARIA CON<br>PREMEZZO | 10               | 310                | 29                   | 1.750                  | 2           | 35            |
| VA            | GALLARATE               | 134              | 5.365              | 761                  | 53.752                 | 184         | 6.853         |
| VA            | JERAGO CON<br>ORAGO     | 9                | 350                | 29                   | 2.642                  | -           | -             |
| VA            | MORNAGO                 | 6                | 209                | 25                   | 1.370                  | -           | -             |
| VA            | SUMIRAGO                | 8                | 364                | 10                   | 599                    | 2           | 137           |
| <b>TOTALI</b> |                         | <b>185</b>       | <b>7.343</b>       | <b>924</b>           | <b>65.238</b>          | <b>191</b>  | <b>7.105</b>  |

Figura 54 Esercizi di vicinato al 30 giugno 2009 (Osservatorio Regionale per il Commercio)

| Comune                  | Differenza 2003-2009      |                               |                      |
|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------|
|                         | N. esercizi<br>alimentari | N. esercizi non<br>alimentari | N. esercizi<br>misti |
| ARSAGO SEPRIO           | 2                         | - 2                           | - 2                  |
| BESNATE                 | - 1                       | 3                             | 0                    |
| CAVARIA CON<br>PREMEZZO | 7                         | - 2                           | 1                    |
| GALLARATE               | - 18                      | - 2                           | - 624                |
| JERAGO CON<br>ORAGO     | - 3                       | - 11                          | 0                    |
| MORNAGO                 | -                         | - 2                           | 0                    |
| SUMIRAGO                | -                         | 1                             | 0                    |
| <b>TOTALE</b>           | <b>-13</b>                | <b>-15</b>                    | <b>- 625</b>         |

Figura 55 Differenza numero esercizi tra il 2003 e il 2005

La comparazione tra le due soglie temporali mostra una diffusa diminuzione del numero degli esercizi in tutto l'ambito, con poche eccezioni fra le quali il numero di esercizi non alimentari a Besnate .

In termini di distribuzione percentuale degli esercizi di vendita all'interno dell'ambito, la situazione è quella mostrata dal grafico seguente.

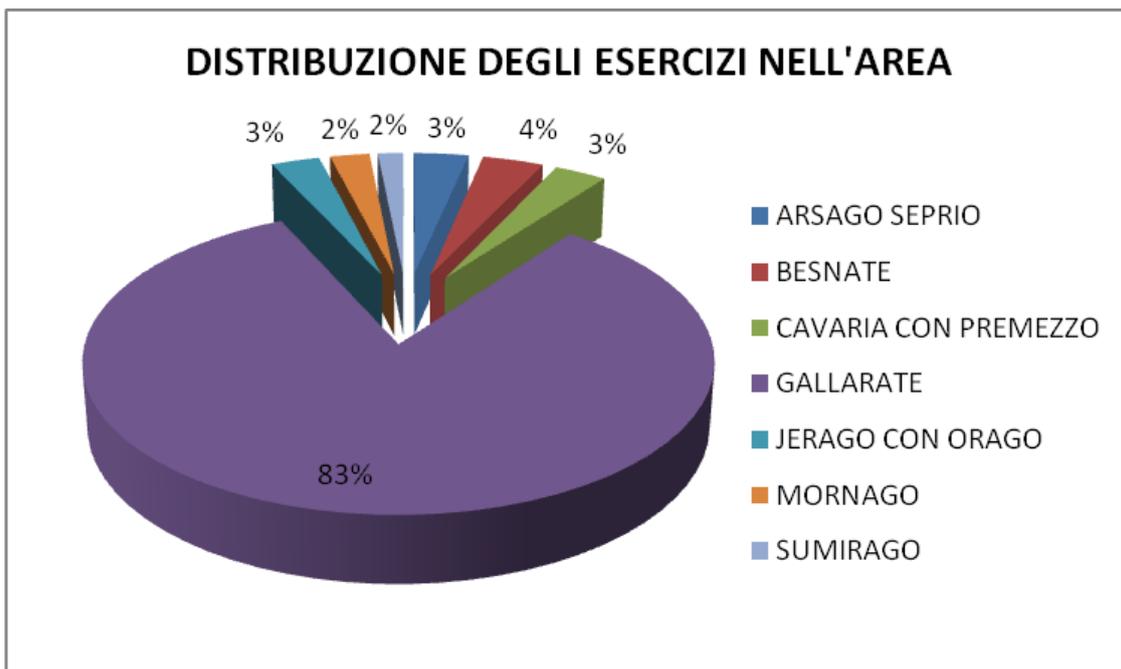


Figura 56 Grafico Ripartizione nell'ambito delle superfici degli esercizi di vicinato (Osservatorio Regionale del Commercio 2009)

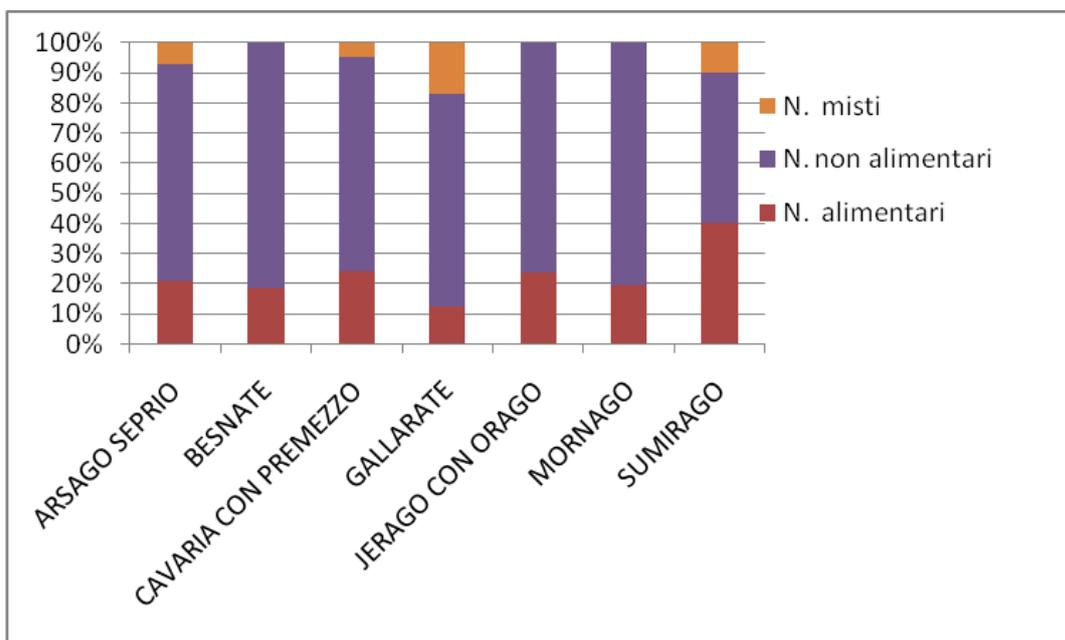


Figura 57 Suddivisione per settore merceologico del numero di esercizi di vicinato (Osservatorio Regionale del Commercio 2009)

Per quanto riguarda le medie superfici di vendita si riportano i dati sempre relativi alle due soglie temporali considerate.

| Comune               | N. PdV    | Sup. alimentari | Sup. non alimentari | Sup. Totale   |
|----------------------|-----------|-----------------|---------------------|---------------|
| ARSAGO SEPRIO        | 3         | 789             | 855                 | 1644          |
| <b>BESNATE</b>       | <b>6</b>  | <b>429</b>      | <b>1760</b>         | <b>2189</b>   |
| CAVARIA CON PREMEZZO | 1         | 352             | 40                  | 392           |
| GALLARATE            | 46        | 5752            | 33734               | 39486         |
| JERAGO CON ORNAGO    |           |                 |                     |               |
| MORNAGO              | 2         | 852             | 348                 | 1200          |
| SUMIRAGO             | -         | -               | -                   | -             |
| <b>TOTALI</b>        | <b>58</b> | <b>8.174</b>    | <b>36.737</b>       | <b>44.911</b> |

Figura 58 Tabella Medie strutture di vendita alla data del 30 giugno 2003 (Osservatorio Regionale per il Commercio)

| Comune               | N° Pdv    | Sup. alimentari | Sup. non alimentari | Sup. Totale   |
|----------------------|-----------|-----------------|---------------------|---------------|
| ARSAGO SEPRIO        | 3         | 789             | 855                 | 1.644         |
| <b>BESNATE</b>       | <b>4</b>  | <b>229</b>      | <b>1.560</b>        | <b>1.789</b>  |
| CAVARIA CON PREMEZZO | 7         | 1.402           | 1.717               | 3.119         |
| GALLARATE            | 63        | 10.625          | 45.066              | 55.691        |
| JERAGO CON ORNAGO    | 1         | 1.473           | -                   | 1.473         |
| MORNAGO              | 4         | 852             | 1.890               | 2.742         |
| SUMIRAGO             | -         | -               | -                   | -             |
| <b>TOTALI</b>        | <b>62</b> | <b>10.167</b>   | <b>39.390</b>       | <b>49.557</b> |

Figura 59 Tabella Medie strutture di vendita alla data del 30 giugno 2009 (Osservatorio Regionale per il Commercio)

La comparazione tra le due soglie temporali evidenzia una perdita di spazi per la media distribuzione sia dal punto di vista dei punti vendita che delle superfici solo nel comune di Besnate, a differenza del resto dell'ambito, dove tutti i comuni evidenziano un incremento ad eccezione del comune di Sumirago (non sono rilevate medie superfici di vendita).

| Comuni               | Differenza 2003 - 2009 |                 |                     |               |
|----------------------|------------------------|-----------------|---------------------|---------------|
|                      | N° Pdv                 | Sup. alimentari | Sup. non alimentari | Sup. Totale   |
| ARSAGO SEPRIO        | -                      | -               | -                   | -             |
| <b>BESNATE</b>       | <b>- 2</b>             | <b>- 200</b>    | <b>- 200</b>        | <b>- 400</b>  |
| CAVARIA CON PREMEZZO | 6                      | 1.050           | 1.677               | 2.727         |
| GALLARATE            | 17                     | 4.873           | 11.332              | 16.205        |
| JERAGO CON ORNAGO    | 1                      | 1.473           | -                   | 1.473         |
| MORNAGO              | 2                      | -               | 1.542               | 1.542         |
| SUMIRAGO             | -                      | -               | -                   | -             |
| <b>TOTALI</b>        | <b>24</b>              | <b>7.196</b>    | <b>14.351</b>       | <b>21.577</b> |

Figura 60 Differenza punti vendita e superfici tra il 2003 e il 2009

### N. ESERCIZI

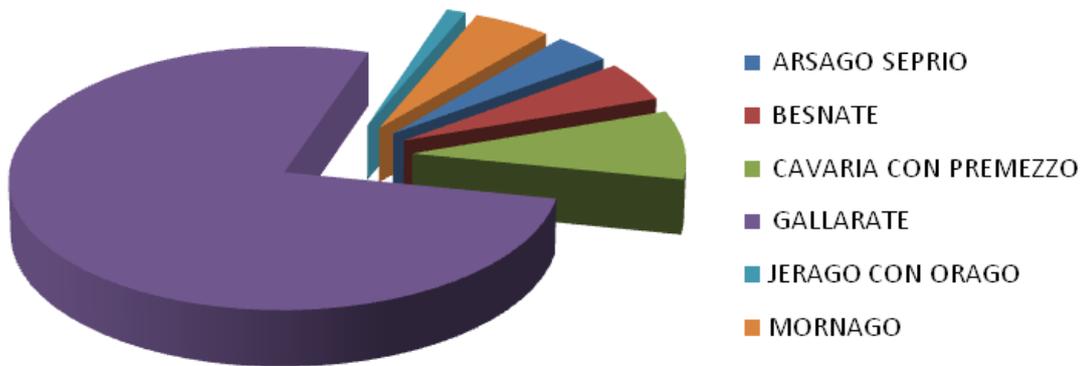


Figura 61 Ripartizione del numero di esercizi di media dimensione all'interno dell'ambito (Osservatorio Regionale del Commercio 30-06-2009)

### SUPERFICIE DI VENDITA



Figura 62 Grafico Ripartizione della superficie di esercizi di media superficie (Osservatorio Regionale del Commercio 30.06-2009)

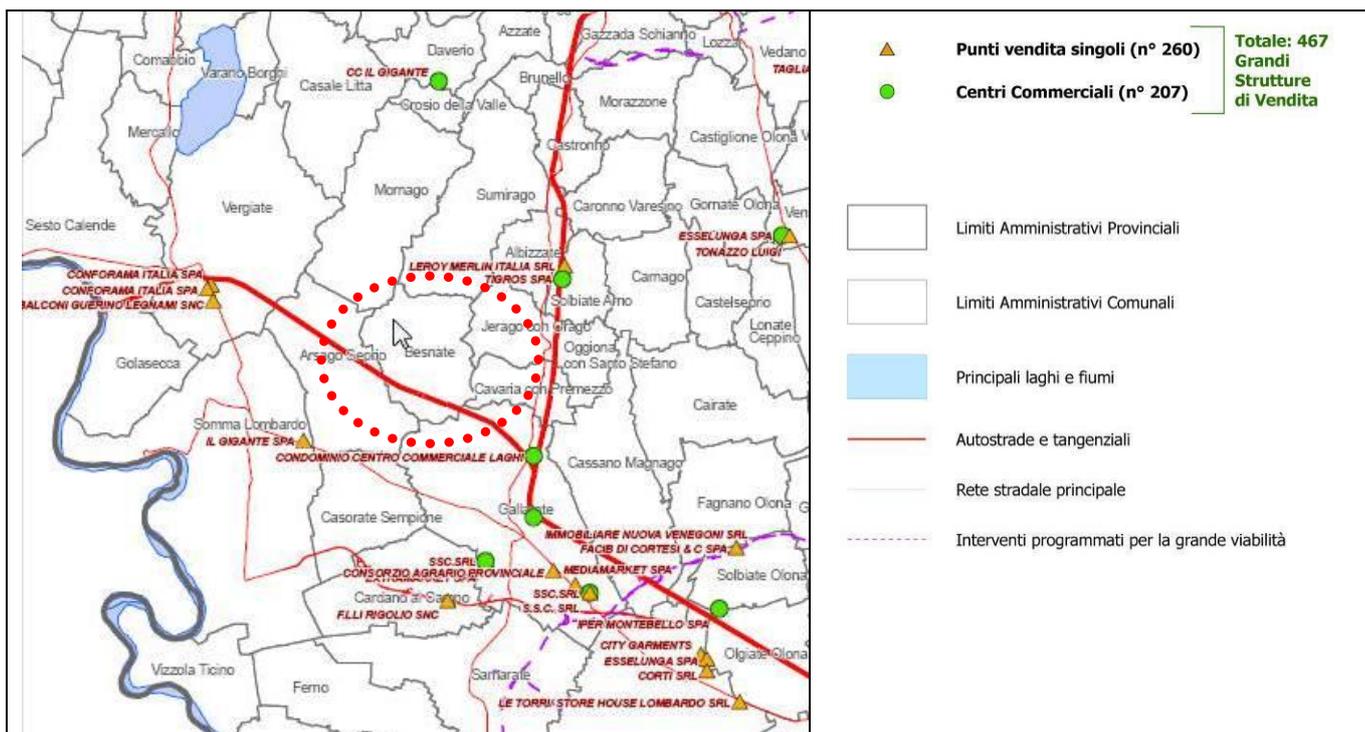
| Comune        | Titolare                       | Sup. alimentare | Sup. non alimentare | Sup. totale   |
|---------------|--------------------------------|-----------------|---------------------|---------------|
| GALLARATE     | CENTRO COMMERCIALE LAGHI       | 1.060           | 2.759               | 3.819         |
| GALLARATE     | GRUPPO GS SPA                  | 2.815           | 1.185               | 4.000         |
| GALLARATE     | IMMOBILIARE NUOVA VENEGONI SRL | 1.285           | 5.010               | 6.295         |
| GALLARATE     | S.S.C. SRL                     | 4.981           | 3.321               | 8.302         |
| <b>TOTALE</b> |                                | <b>10.141</b>   | <b>12.275</b>       | <b>22.416</b> |

**Figura 63 Tabella Esercizi di grande superficie nell'ambito (Osservatorio Regionale per il Commercio 30-06-2003)**

| Comune        | Titolare                            | Sup. alimentari | Sup. non alimentari | Sup. Totale   |
|---------------|-------------------------------------|-----------------|---------------------|---------------|
| GALLARATE     | CONSORZIO AGRARIO PROVINCIALE       | -               | 3.720               | 3.720         |
| GALLARATE     | MEDIAMARKET SPA                     | -               | 3.130               | 3.130         |
| GALLARATE     | SSC.SRL                             | 2.815           | 1.185               | 4.000         |
| GALLARATE     | SSC.SRL                             | 4.981           | 3.098               | 8.079         |
| GALLARATE     | CONDominio CENTRO COMMERCIALE LAGHI | 1.060           | 2.759               | 3.819         |
| GALLARATE     | EXTRAMARKET SPA                     | 3.090           | 2.431               | 5.521         |
| GALLARATE     | IMMOBILIARE NUOVA VENEGONI SRL      | 1.285           | 5.010               | 6.295         |
| GALLARATE     | S.S.C. SRL                          | 4.981           | 3.321               | 8.302         |
| <b>TOTALE</b> |                                     | <b>18.212</b>   | <b>24.654</b>       | <b>42.866</b> |

**Figura 64 Tabella Esercizi di grande superficie nell'ambito (Osservatorio Regionale per il Commercio 30-06-2009)**

L'esame dei dati relativi agli esercizi di grande superficie di vendita rileva un incremento sia di superficie totale che di superfici per alimentari e non alimentari ma solo nel comune di Gallarate. In tutti gli altri comuni dell'area studio non sono infatti presenti grandi superfici di vendita, come risulta anche dalla mappa redatta dall'Osservatorio regionale del commercio della Regione Lombardia.



Per completezza di informazione si riportano i dati riepilogativi relativi al Distretto Diffuso del Commercio di rilevanza intercomunale Castelli Viscontei, che comprende i comuni di Arsago, Besnate, Jerago con Ornago, Cavaria con Premezzo, Solbiate Arno, contenuti nel relativo programma di interventi al quale si rimanda per una trattazione più completa.

Tavola 2.4.1 – La rete commerciale al dettaglio in sede fissa del Distretto (2003 e 2009) – numero di strutture

| Comune                               | 2003       |            |             |            | 2009       |            |             |            |
|--------------------------------------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|-------------|------------|
|                                      | Vicinato   | Medie sup. | Grandi sup. | Totale     | Vicinato   | Medie sup. | Grandi sup. | Totale     |
| <b>Jerago con Orago, di cui:</b>     | 52         | -          | -           | 52         | 38         | 1          | -           | 39         |
| Alimentari                           | 12         | -          | -           | 12         | 9          | 1          | -           | 10         |
| Misti                                | -          | -          | -           | -          | -          | -          | -           | -          |
| Non alimentari                       | 40         | -          | -           | 40         | 29         | -          | -           | 29         |
| <b>Arsago Seprio, di cui:</b>        | 45         | 3          | -           | 48         | 43         | 3          | -           | 46         |
| Alimentari                           | 7          | 3          | -           | 7          | 9          | 1          | -           | 10         |
| Misti                                | 5          | 2          | -           | 7          | 3          | 2          | -           | 5          |
| Non alimentari                       | 33         | 1          | -           | 34         | 31         | -          | -           | 31         |
| <b>Besnate, di cui:</b>              | 46         | 6          | -           | 52         | 48         | 5          | -           | 53         |
| Alimentari                           | 10         | -          | -           | 10         | 9          | -          | -           | 9          |
| Misti                                | -          | 2          | -           | 2          | -          | 1          | -           | 1          |
| Non alimentari                       | 36         | 4          | -           | 40         | 39         | 4          | -           | 43         |
| <b>Cavaria con Premezzo, di cui:</b> | 35         | 1          | -           | 36         | 41         | 6          | -           | 47         |
| Alimentari                           | 3          | -          | -           | 3          | 10         | -          | -           | 10         |
| Misti                                | 1          | 1          | -           | 2          | 2          | 2          | -           | 4          |
| Non alimentari                       | 31         | -          | -           | 31         | 29         | 4          | -           | 33         |
| <b>Solbiate Arno, di cui:</b>        | 48         | 5          | 1           | 54         | 42         | 2          | 2           | 46         |
| Alimentari                           | 11         | -          | -           | 11         | 6          | -          | -           | 6          |
| Misti                                | -          | 1          | -           | 1          | 4          | 1          | 1           | 6          |
| Non alimentari                       | 37         | 4          | 1           | 42         | 32         | 1          | 1           | 34         |
| <b>Totale Distretto</b>              | <b>226</b> | <b>15</b>  | <b>1</b>    | <b>242</b> | <b>212</b> | <b>17</b>  | <b>2</b>    | <b>231</b> |
| Alimentari                           | 43         | -          | -           | 43         | 43         | 2          | -           | 45         |
| Misti                                | 6          | 6          | -           | 12         | 9          | 6          | 1           | 16         |
| Non alimentari                       | 177        | 9          | 1           | 187        | 160        | 9          | 1           | 170        |

Fonte: Elaborazioni TradeLab su dati Osservatorio del Commercio

**Figura 65 Tratto da Programma di intervento del  
“Distretto Diffuso di Rilevanza Intercomunale Castelli Viscontei”**

E' infine necessario fare riferimento alla programmazione commerciale regionale, come prevista dal D.lgs114/98 e successivamente riconfermata dalla legge regionale 6/2010 Testo Unico delle leggi regionali in materia di Commercio, che attribuisce alla regione il compito, fra gli altri, di definire la Programma pluriennale per lo sviluppo del settore commerciale e gli indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale.

Di seguito sono riportati i contenuti principali del programma triennale 2006-2008 tutt'ora in vigore.

### **Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale (PTSSC 2006-2008)**

Uno degli aspetti più significativi della più recente programmazione regionale del commercio è l'orientamento per una crescita ad impatto zero delle grandi strutture di vendita, in termini di superfici e di esternalità negative. La Regione, valutando il forte incremento registrato negli ultimi anni, soprattutto nella Provincia di Milano, e i consistenti livelli di presenza, non fornisce, in questo senso, obiettivi numerici di sviluppo della grande distribuzione, spostando le priorità di indirizzo alla razionalizzazione e riqualificazione delle strutture già esistenti.

L'orientamento del nuovo Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008 per le Grandi strutture di vendita è focalizzato, in particolare, su una serie di azioni:

- agevolazione di processi di razionalizzazione e di ammodernamento delle grandi strutture, finalizzate all'ottimizzazione del sistema distributivo esistente da conseguirsi tendenzialmente mediante interventi che non richiedono utilizzo di nuova superficie di vendita;
- forte disincentivo all'apertura di nuovi insediamenti di grande distribuzione, che in caso contrario dovranno essere valutati sulla base di condizioni più qualificanti di compatibilità, e dovranno altresì garantire ulteriori condizioni di sostenibilità con riferimento alla mitigazione degli impatti socioeconomici, territoriali ed ambientali;
- prioritaria allocazione delle grandi strutture di vendita, compresi gli interventi sull'esistente, in aree che non creino significativi impatti territoriali e ambientali e non determinino ulteriore consumo di suolo conseguendo obiettivi di riqualificazione urbana;
- conferma del sistema di valutazione integrata dell'insieme delle diverse componenti di impatto generato dal nuovo insediamento commerciale sul contesto economico, sociale e territoriale;
- valorizzazione della concertazione fra i diversi soggetti ed Enti pubblici interessati nel procedimento di valutazione delle domande di apertura.

Il Piano Triennale individua inoltre cinque assi di intervento prioritario regionale per il triennio:

- sviluppo commerciale delle aree deboli della regione (aree montane non turistiche e piccoli centri urbani della grande pianura);
- riequilibrio tra le diverse forme distributive su tutto il territorio regionale;
- consolidamento e sviluppo del commercio nelle aree urbane (grandi periferie urbane e aree industriali dismesse);
- implementazione della qualità della rete;
- contenimento dei prezzi (sostegno ai consumatori e sostegno del mercato).

Il territorio della regione, così come nel precedente programma, è suddiviso in ambiti territoriali definiti sulla base delle caratteristiche della rete commerciale e delle sue dinamiche recenti, nonché in relazione a caratteristiche geografiche, economiche e sociali e in rapporto alla domanda esistente e prevedibile dal punto di vista qualitativo e quantitativo.

Il territorio è diviso in sei ambiti territoriali, per ciascuno dei quali sono introdotti gli indirizzi di riqualificazione e sviluppo sostenibile della rete.

Besnate è collocata nell'Ambito del "commerciale metropolitano", che comprende la fascia geografica ad alta densità insediativa caratteristica della zona pedemontana e di alta pianura, che attraversa la regione da est ad ovest. Si tratta di un ambito particolarmente critico per l'elevata urbanizzazione, i livelli di inquinamento dell'aria e la presenza di viabilità primaria e secondaria a forte congestione di traffico.

A tale riguardo gli indirizzi di riqualificazione e sviluppo sostenibile prevedono:

- riqualificazione, razionalizzazione e ammodernamento degli insediamenti e dei poli commerciali già esistenti, compresi i parchi commerciali di fatto;
- forte disincentivo all'apertura e all'eccessivo ampliamento di grandi strutture di vendita realizzate mediante l'utilizzo di nuova superficie di vendita;
- promozione della localizzazione della media distribuzione in contesti ad alta densità abitativa purché integrati ad interventi di riqualificazione complessiva e di salvaguardia del commercio di vicinato;
- disincentivo al consumo di aree libere ed attenzione alla localizzazione in aree dismesse di nuovi insediamenti distributivi, da realizzarsi esclusivamente in quelle aree in cui sia certificato il non superamento dei valori di concentrazione limite accettabili per l'inquinamento di suolo,

sottosuolo, acque superficiali e acque sotterranee così come stabilito dalla normativa vigente in materia ambientale;

- consolidamento della funzionalità e del livello di attrazione del commercio nei principali centri urbani, attraverso la valorizzazione di tutte le forme distributive, con particolare attenzione alla rete distributiva di prossimità;
- integrazione delle attività commerciali con i diversi sistemi produttivi locali;
- attenzione al rapporto con il movimento delle persone e delle merci e alle scelte di localizzazione degli spazi logistici.

Va sottolineato che a seconda dell'ambito territoriale in cui si collocano le grandi strutture di vendita si riscontrano criticità ambientali differenti:

| Ambito territoriale                       | Caratteristiche  | Criticità ambientali esistenti  |
|---|--|---|
| Commerciale metropolitano                 | Fascia pedemontana e di alta pianura ad alta densità abitativa | Elevato inquinamento dell'aria/acustico<br>Congestione di traffico<br>Interruzione di corridoi ecologici                            |
| Di addensamento commerciale metropolitano | Area milanese e porzioni di territorio radiali                 | Elevato inquinamento dell'aria/acustico<br>Congestione di traffico<br>Interruzione di corridoi ecologici                            |
| Della pianura lombarda                    | Bassa pianura lombarda   | Consumo di suolo libero   |
| Montano                                   | Comuni montani   | Impatto sul delicato equilibrio ambientale e paesaggistico esistente  |
| Lacustre                                  | Prima fascia lacuale   | Impatto sul delicato equilibrio ambientale e paesaggistico esistente  |
| Urbano dei capoluoghi                     | Capoluoghi di provincia e loro connessi                        | Elevato inquinamento dell'aria/acustico<br>Congestione di traffico<br>Consumo di suolo libero<br>Interruzione di corridoi ecologici |

**Figura 66 tabella degli Ambiti territoriali (PTSSC 2006-2008)**

Gli elementi che dovranno essere utilizzati per verificare la compatibilità della grande struttura di vendita riguardano aspetti di sostenibilità socio-economica, ambientale e territoriale.

Il programma mette in evidenza le verifiche di carattere ambientale alle quali i soggetti competenti dovranno fare riferimento nella scelta di localizzazione di una grande struttura di vendita:

- l'allocazione esclusiva in aree dismesse, da riqualificare, da bonificare e comunque già urbanizzate;
- l'assenza di fattori di criticità territoriale ed ambientale;
- la viabilità sostenibile;
- la realizzazione di opere di mitigazione con riferimento al comune interessato e a quelli contermini;
- l'adozione di misure di contenimento dell'inquinamento dell'aria mediante l'utilizzo di automezzi a basso impatto ambientale per l'approvvigionamento del punto di vendita e per le consegne a domicilio;
- il contenimento dell'impatto acustico ed il rispetto dei limiti di rumore;
- l'utilizzo di energie alternative;
- strutture conformi ai nuovi dettami sul risparmio energetico degli edifici;
- implementazione di sistemi di gestione integrata ambientale;
- interventi di riduzione della produzione di rifiuti.

Gli indirizzi di sviluppo sopra accennati prevedono delle azioni specifiche volte al miglioramento della qualità e fruibilità dei servizi commerciali, al loro miglior inserimento nel contesto urbano, con una maggior attenzione ai servizi di prossimità rispetto alle GSV ed alla valorizzazione delle testimonianze storiche del commercio.

Il Rapporto ambientale dovrà tenere conto della suddivisione del territorio nei sei ambiti territoriali, per ciascuno dei quali sono introdotti gli indirizzi di riqualificazione e sviluppo sostenibile.

Nel caso dell'**ambito commerciale metropolitano**, critico per i livelli di inquinamento dell'aria, per il rumore e per una forte congestione di traffico, il Programma in particolare incentiva:

- la riqualificazione della grande distribuzione organizzata (GDO);
- la localizzazione della media distribuzione in contesti ad alta densità abitativa;
- l'ammodernamento dei poli commerciali esistenti, recupero delle aree dismesse e disincentivo al consumo di aree libere,
- l'attenzione al rapporto con il movimento delle persone e delle merci e alle scelte di localizzazione degli spazi logistici;

Tra gli indirizzi di sviluppo si pone dunque l'accento su aspetti ambientali e paesaggistici quali ad esempio:

- particolare attenzione all'accessibilità per mezzo del trasporto pubblico;
- interrimento dei parcheggi esistenti e loro implementazione;
- interventi di contenimento dei consumi energetici;
- interventi di riduzione della produzione di rifiuti;
- miglioramento dei collegamenti pedonali e ciclabili con i nuclei urbani e le frazioni;
- definizione di accordi per l'approvvigionamento di esercizi commerciali di prossimità in comuni a forte criticità del servizio commerciale;
- miglioramento della qualità architettonica con riduzione dell'impatto paesistico.
- Comuni e Province dovranno assumere gli indirizzi all'interno dei propri strumenti anche allo scopo di dotarsi di criteri per il rilascio dell'autorizzazione alla vendita al dettaglio in coerenza con gli indirizzi stessi.

E' infine qui di seguito riportata la matrice di integrazione ambientale degli obiettivi del programma con i 10 criteri di sostenibilità ambientale.

| Obiettivi generali  | Criteri di sostenibilità   | Obiettivi a finalità ambientale   |
|---|--|---|
| Compatibilità e sostenibilità rispetto al territorio e alle sue risorse | 1 – Ridurre al minimo l'impiego di risorse energetiche non rinnovabili<br>2 – Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione<br>3 – Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti<br>4 – Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatica, degli habitat e dei paesaggi<br>5 – Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche | Contenere gli impatti negativi delle grandi strutture di vendita sull'ambiente in termini di: qualità dell'ambiente, consumo di risorse idriche ed energetiche, produzione di rifiuti e adozione di sistemi di gestione ambientale (S.G.A.)<br><br>Contenere il consumo di suolo e promuovere il recupero di aree dismesse o degradate. |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>6 – Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali</p> <p>7 – Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale</p> <p>8 – Protezione dell'atmosfera (aria)</p> <p>9 – Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali</p> <p>10 – Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile</p> | <p>Priorità alla qualità architettonica e paesaggistica degli interventi e priorità per le connesse opere al recupero di beni artistici e culturali dell'area interessata</p> <p>Favorire l'integrazione dell'insediamento commerciale con gli esercizi di vicinato e con le aziende produttrici o di servizi della zona</p> |
|--|---|--|



Nello specifico caso del comune di Besnate sono stati contemplati rischi connessi a dissesti di carattere idrogeologico coinvolgenti strade ed aree pubbliche, nonché incendi boschivi e rischi minimi di incidenti in ambito industriale.

Per quanto riguarda il primo punto, gli eventi ritenuti più probabili sono riconducibili unicamente a fenomeni di espansione delle piene dei corsi d'acqua: *“le rogge Boschetti (Pont Peder) e Palude Marcia che per le particolari caratteristiche morfologiche del bacino di alimentazione, la natura geopedologica dei terreni e la presenza di opere di regimazione non adeguate, sono sede di ripetuti fenomeni di esondazione con allagamento dei terreni e delle abitazioni limitrofe. Il medesimo problema si riscontra nei due corsi d'acqua individuati nel settore SE del territorio in esame, nei pressi di località Cascina Maggiolino”*<sup>13</sup>. Altri fenomeni ritenuti probabili riguardano i fenomeni di rigurgito dei tratti fognari che si verificano in occasione di eventi meteorologici intensi che possono causare allagamenti di alcune strade.

Con riferimento al problema degli incendi, è riferito un potenziale rischio nelle zone boscate che circondano l'abitato soprattutto a Nord, anche se si rileva che il tipo d'incendio che colpisce queste aree è quello radente che coinvolge essenzialmente lo strato di fogliame in giacenza e non genera fiamme molto Alte, con conseguenze gravi sulla salute del bosco ma senza rischio di coinvolgimento della zona abitata.

Infine, per quanto riguarda il rischio industriale, anche se le informazioni raccolte sono frammentate per le tipologie non classificabili ad alto rischio (di difficile accesso in ragione del segreto industriale e della non obbligatorietà di comunicazione della classificazione in classe C ad alcuna autorità) non si evidenziano situazioni di rischio significativo ai sensi della direttiva Seveso. E' tuttavia risultato che nel territorio comunale alcune attività richiedono un maggiore grado di attenzione.

Contestualmente all'approvazione del presente PGT, l'Amministrazione ha approvato il nuovo Piano di Emergenza Comunale, che dispone un aggiornamento degli elementi di rischio, ripercorrendo in termini analitici gli aspetti strutturali del territorio comunale.

L'esito del lavoro ha confermato un basso rischio di pericolosità da incendio boschivo, così come indicato dal Piano Provinciale di Emergenza della Provincia di Varese.

Allo stesso modo è stato chiaramente indicato che non esistono sul territorio comunale industrie a rischio di incidente rilevante, come individuate dal D. Lgs. 238 del 21/09/2005, di modifica del precedente D. Lgs. 334/99.

In materia di terremoti, il Piano precisa che con la pubblicazione e aggiornamento del Testo Unico per la definizione delle “Norme Tecniche per le costruzioni”, è divenuto obbligatorio eseguire la progettazione in prospettiva sismica degli edifici e delle opere di interesse strategico e/o rilevante, come definite dal D.d.u.o. 19904 del 21/11/03, nel caso dei territori inseriti in zona sismica 4, come è classificato il territorio di Besnate.

Sono infine confermate alcune criticità di carattere idrogeologico, che riguardano ponti e restrizioni d'alveo lungo la roggia Palude Marcia e possibili esondazione nell'area antistante le vie Tomasetto e A. Di Dio a seguito di forti precipitazioni.

*“In attesa di una nuova perimetrazione del rischio grazie alle opere di sistemazione della Vasca volano, per l'area esondabile antistante le vie Tomasetto e A. Di Dio, si è ravvisata la necessità di predisporre uno specifico scenario di rischio descritto nella “Parte 2”.*

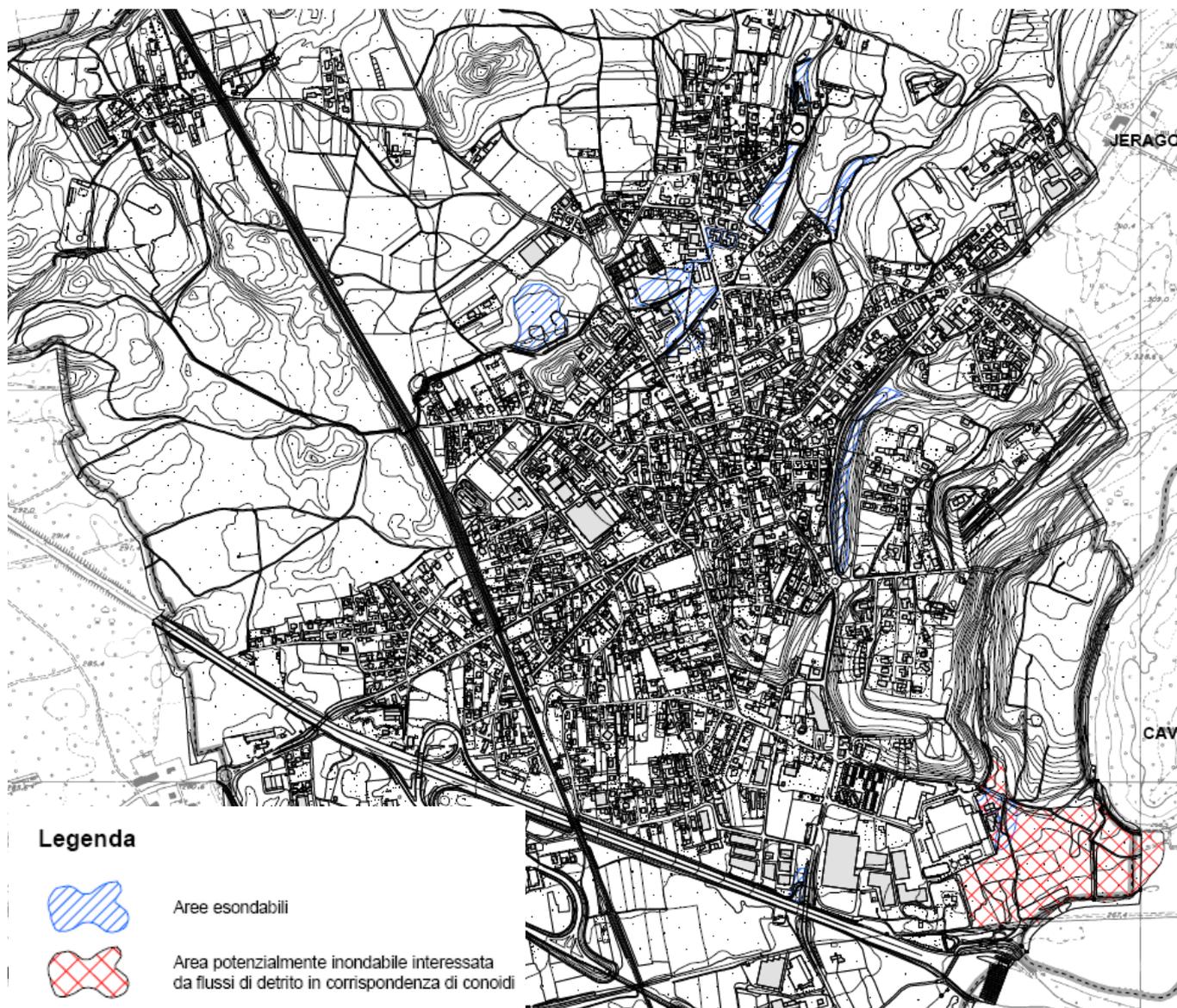
*Il Piano Provinciale di Emergenza della Provincia di Varese assegna al comune di Besnate sia per il rischio idrogeologico che per la suscettibilità l'indice basso, e analogamente per il rischio di esondazione fluviale. Nel contesto del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino del fiume Po, l'Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici assegna su una*

<sup>13</sup> Relazione Piano di Emergenza Comunale 2001

scala di livello crescente da 1 a 4 al comune di Besnate un livello di rischio totale pari a 2, derivante da tipologie di rischio non specificate<sup>14</sup>.

Gli scenari di rischio concludono infatti che, a fronte di eventi meteorici di particolare durata o intensità, il territorio di Besnate può risultare interessato da fenomeni di tracimazione ed esondazione, con il possibile coinvolgimento di alcuni edifici localizzati nell'area antistante via Tomasetto e via A. Di Dio.

Si tratta di due porzioni di territorio separate dalla via Tomasetto, depresse rispetto alle aree circostanti, che nel caso di forti precipitazioni raccolgono le acque dalla roggia Pregnarè, a valle dell'attuale vasca volano (che risulta sottodimensionata) e nel punto in cui la roggia viene tombinata.



**Figura 68 Stralcio Tavola Analisi della pericolosità sismica – Rischio idraulico e idrogeologico**

<sup>14</sup> Relazione Piano Emergenza Comunale 2012

#### 4.4.2 Zonizzazione acustica

L'azzonamento acustico del territorio comunale attualmente in vigore è in fase di aggiornamento.

#### 4.4.3 Relazione geologica

Con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 2004 il Comune di Besnate si è dotato dello studio geologico comunale sulla base della normativa all'ora in vigore.

Come previsto dall'art. 57 della legge 12/2005 ha successivamente dato mandato per l'aggiornamento dello studio geologico ai fini della predisposizione del Piano di governo del territorio, da redigere sulla base della D.G.R. n.8/1566 del 22.12.2005 concernente la *"Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio"*.

A seguito delle indagini eseguite relativamente alle componenti IDROGRAFICHE, IDROGEOLOGICHE ED IDRAULICHE, ai FENOMENI GEOMORFOLOGICI ATTIVI, alle AREE DI RISPETTO PER POZZI AD USO POTABILE, ai FATTORI ANTROPICI e VINCOLI NORMATIVI e al RISCHIO IDROGEOLOGICO, è stata redatta la carta di sintesi di valutazione incrociata degli elementi caratteristici del territorio e quindi la Carta della Fattibilità Geologica, all'interno della quale sono indicate le classi di fattibilità geologica, in funzione della presenza o meno di uno o più dei fattori di rischio esaminati.

Le classi individuate sono 4:

**CLASSE 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni**

**CLASSE 2 - Fattibilità con modeste limitazioni**

**CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni**

**CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni**

Le classi che determinano le maggiori limitazioni ad ipotesi di trasformazione del territorio sono la 3 e la 4, entrambe presenti sul territorio di Besnate.

Per quanto riguarda la classe 3, la tavola individua sottoclassi specifiche che derivano da cause diverse e che determinano a loro volta effetti diversi sulle possibili scelte del Piano. Esse sono localizzate lungo le fasce più esterne del territorio comunale, e in particolare lungo il margine Nord, contraddistinto da una vasta area ad elevato dissesto idrogeologico; Nord-Ovest, ad elevata vulnerabilità degli acquiferi sfruttati ad uso idropotabile; e a Sud-Est, in corrispondenza di aree a bassa soggiacenza della falda, o potenzialmente inondabili, o relative alla fascia di esondazione (Fascia B) per il fiume Arno, o ancora ad elevato dissesto idrogeologico (per una trattazione completa si rimanda alla relazione dello Studio Geologico).

Ognuna delle sottoclassi individuate determina specifiche prescrizioni alle trasformazioni e all'uso del territorio. In particolare va evidenziata la zona a Sud dell'autostrada (Aree a bassa soggiacenza della falda), già prevista dal precedente PRG come area di trasformazione per insediamenti produttivi, all'interno della quale potrà essere realizzato quanto previsto previa realizzazione di interventi di sistemazione idraulica e di bonifica.

Le aree di classe 4, sottoposte a gravi limitazioni e anch'esse suddivise in alcune sottoclassi, riguardano aree di dimensioni ridotte sottoposte a frane attive o quiescenti, ubicate nel settore settentrionale e in un caso nel settore orientale; potenzialmente inondabili e già allagate nel corso di precedenti eventi alluvionali e aree del demanio idrico, localizzate nel settore centro orientale o disposte lungo i corsi d'acqua e in corrispondenza dei fontanili a Sud; aree con affioramento della falda e emergenze idriche diffuse (fontanili, sorgenti), ubicate in particolare nel settore meridionale dove sono inoltre presenti i fontanili "Fontanile Vecchio" e "Fontanile Nuovo".

Nelle aree di classe 4 dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione ad esclusione di opere finalizzate al consolidamento ed alla protezione idrogeologica. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico potranno essere realizzate se non altrimenti localizzabili previo studio di

compatibilità e fattibilità. Nel caso di edifici esistenti saranno consentiti i soli interventi di ristrutturazione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume - Art.27, comma 1, lettere a), b) e c) della L.R.12/05 o innovazioni per l'adeguamento alla normativa sismica.

Lo studio Sismico, compreso nella relazione geologica, è stato predisposto con un grado di approfondimento in funzione della classificazione sismica in cui ricade il territorio. Nel caso di Besnate essa corrisponde alla ZONA SISMICA 4 (minor grado di rischio sismico).

Sulla base delle caratteristiche evidenziate sono stati individuati come necessari gli approfondimenti di 2° livello previsti dalla norme (D.G.R. 8/1566) per edifici strategici e rilevanti in progetto su tutto il territorio comunale (d.d.u.o n.19904/03). Le zone potenzialmente sottoposte agli approfondimenti di 3° livello (per la presenza di fenomeni franosi quiescenti) sono ubicate in corrispondenza di porzioni di territorio comunale attualmente inedificabili, mentre nelle aree evidenziate Z2 edificabili (con terreni di fondazioni particolarmente scadenti) si rendono necessari approfondimenti di 3° livello per edifici strategici e rilevanti in progetto (d.d.u.o n.19904/03).

La cartografia dello studio evidenzia inoltre diverse zone boscate sottoposte a vincolo boschivo ai sensi della L.R. 27/2004 e successive modifiche (L.R. 7 febbraio 2006 n. 3, L.R. 27 febbraio 2007 n. 5, L.R. 31 luglio 2007 n. 18). Nell'ambito di studio risulta interessato dal vincolo una piccola area, denominata "Lagozza", nell'estremità Nord-occidentale del territorio comunale, mentre sono preliminarmente inseriti negli ambiti soggetti alle norme di cui alla L.R. 27/2004 tutte le aree attualmente ricoperte da vegetazione boschiva, tenuto conto delle specifiche contenute nella legge medesima, e delle relative linee guida, con particolare riferimento alla definizione di Bosco: (art. 3): "I Piani di indirizzo forestale individuano e delimitano le aree definite bosco dalla legge, che avranno valore probatorio. La colonizzazione spontanea di incolti da parte di specie arboree o arbustive non comporterà la classificazione a bosco del terreno per tutta la validità del piano".

#### **4.4.4 Progetto per la regimazione della Lagozza**

Come risulta anche dal Piano della Protezione Civile, la roggia Boschetti (Pont Peder) che alimenta o contribuisce ad alimentare la formazione umida della Lagozza, compresa nel perimetro del SIC Paludi di Arsago (vedi anche cap. 4.5), ha comportato la necessità di una serie di interventi da parte dell'Amministrazione comunale, volti al miglioramento della qualità delle acque della roggia ma anche al contenimento di alcuni fenomeni di allagamento che riguardavano il centro abitato.

Al momento la roggia spaglia nell'area denominata Lagozza, formando o meno un piccolo lago a seconda dell'intensità delle precipitazioni.

L'Amministrazione, nel 2004, ha individuato una ipotesi di intervento per la regimazione della Lagozza, volto alla creazione di un laghetto perenne al posto dei frequenti allagamenti e prosciugamenti dell'area.

L'intervento prevede la ricalibratura della roggia, per un tratto di circa 800 metri a partire dal ponte canale che attraversa la ferrovia, risagomando le sponde dell'area Lagozza e regolarizzando lo scolo che dalla Lagozza sversa nella valle sottostante denominata Valle Bagnoli. Il laghetto è previsto che debba avere una profondità media di circa 50 cm.

In considerazione della natura dei luoghi interessati, il progetto dovrà essere valutato per il suo impatto ambientale, e in particolare sulla fauna, e dovrà poter essere confrontato e condiviso con il Parco del Ticino.

#### 4.4.5 Programma di Intervento del “Distretto Diffuso di Rilevanza Intercomunale dei Castelli Viscontei”

Regione Lombardia, con deliberazione di Giunta regionale del 24 luglio 2008, n. 7730 Piano Triennale degli Interventi 2008-2010 sul commercio - Modalità per l'attuazione dell'iniziativa “Promozione dei Distretti del Commercio” (d.c.r. n. 527/2008), ha promosso il progetto strategico “I Distretti del Commercio”, al fine di rigenerare il tessuto urbano, accrescerne l'attrattività e sostenere la competitività delle sue polarità commerciali.

A seguito dell'approvazione del Progetto Strategico, la Direzione Commercio, Fiere e Mercati ha approvato il 2° e 3° bando “Distretti del Commercio” sulla base dei criteri approvati con la deliberazione del 24 luglio 2008, n. 7730 relativamente alla Misura 2 “Distretti diffusi del commercio”. Quest'ultimo bando, approvato con Decreto 25 novembre 2009, n. 12555, è finalizzato all'assegnazione ed erogazione di contributi regionali per l'innovazione dei sistemi territoriali urbani di imprese commerciali attraverso lo sviluppo dei Distretti del Commercio.

In risposta a tale bando si è costituito il “Distretto Diffuso di Rilevanza Intercomunale dei Castelli Viscontei”, al quale il comune di Besnate partecipa, che ha presentato un programma di interventi ritenuto finanziabile e quindi approvato all'interno della relativa graduatoria.

| N. | Id Prog. | COMUNE CAPOFLA   | Prov. | Totale Investimenti (comprensivo costi coord.) (€) | COMUNI CHE COMPONGONO L'AGGREGAZIONE DEL DISTRETTO                            | Contributo pubblico richiesto (€) | Contributo privato richiesto (€) | Tot. Contributo richiesto (€) | Costi coordinamento richiesti (€) | Punteggio attribuito | Contributo assegnato % (€) | Contributo assegnato (€) | Costi coord. ammessi (€) | Totale assegnato (€) |
|----|----------|------------------|-------|--|---|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| 21 | 14833319 | JERAGO CON ORAGO | VA    | 1.336.670,30                                       | ARSAGO SEPRIO, BESNATE, SOLBIATE ARNO, JERAGO CON ORAGO, CAVARIA CON PREMEZZO | 201.600,00                        | 278.400,00                       | 480.000,00                    | 20.000,00                         | 77                   | 95,06                      | 456.288,00               | 20.000,00                | 476.288,00           |

Figura 69 Bollettino Ufficiale Regione Lombardia – Serie Ordinaria n. 19, 10 maggio 2010

Tale raggruppamento è composto dai comuni di Jerago con Ornago, Arsago Seprio, Besnate, Cavaria con Premezzo e Solbiate Arno, e delinea un'area ad alta densità commerciale ed industriale, caratterizzata dalla presenza di numerose infrastrutture e servizi fra le quali, pur non rientrando nel territorio dei comuni del Distretto, sono da considerare per la loro concentrazione di relazioni economiche l'aeroporto internazionale di Malpensa e la nuova fiera internazionale di Milano.

Alla definizione del programma hanno partecipato numerosi soggetti pubblici e privati: oltre alle Amministrazioni Comunali e alle principali Associazioni imprenditoriali del commercio locale (Ascom di Gallarate, Uniascom Varese, Confesercenti provinciale di Varese), il Tavolo ha visto fin dall'inizio la partecipazione diretta e attiva della Camera di Commercio di Varese e il coinvolgimento della Provincia di Varese, Federalberghi, Confartigianato, Coldiretti e CNA (Confederazione Nazionale dell'Artigianato e della Piccola e Media Impresa), che si sono impegnate con un contributo di idee e di risorse a sostenere la nascita e lo sviluppo di questa nuova modalità di organizzazione del commercio urbano.

La vasta partecipazione è stata determinata anche dall'idea che è prima di tutto con operazioni complesse, volte in generale alla riqualificazione degli ambienti urbani, che si può ipotizzare di ricostruire un tessuto urbano. Il miglioramento della qualità ambientale delle piazze e delle vie commerciali può favorire infatti fenomeni di attrazione non solo di consumi (per i residenti) ma anche di attività commerciali di qualità, innescando così processi virtuosi che, a loro volta, nella buona qualità dell'offerta commerciale individuano un supporto alla valorizzazione degli elementi di vocazione turistica dell'area.

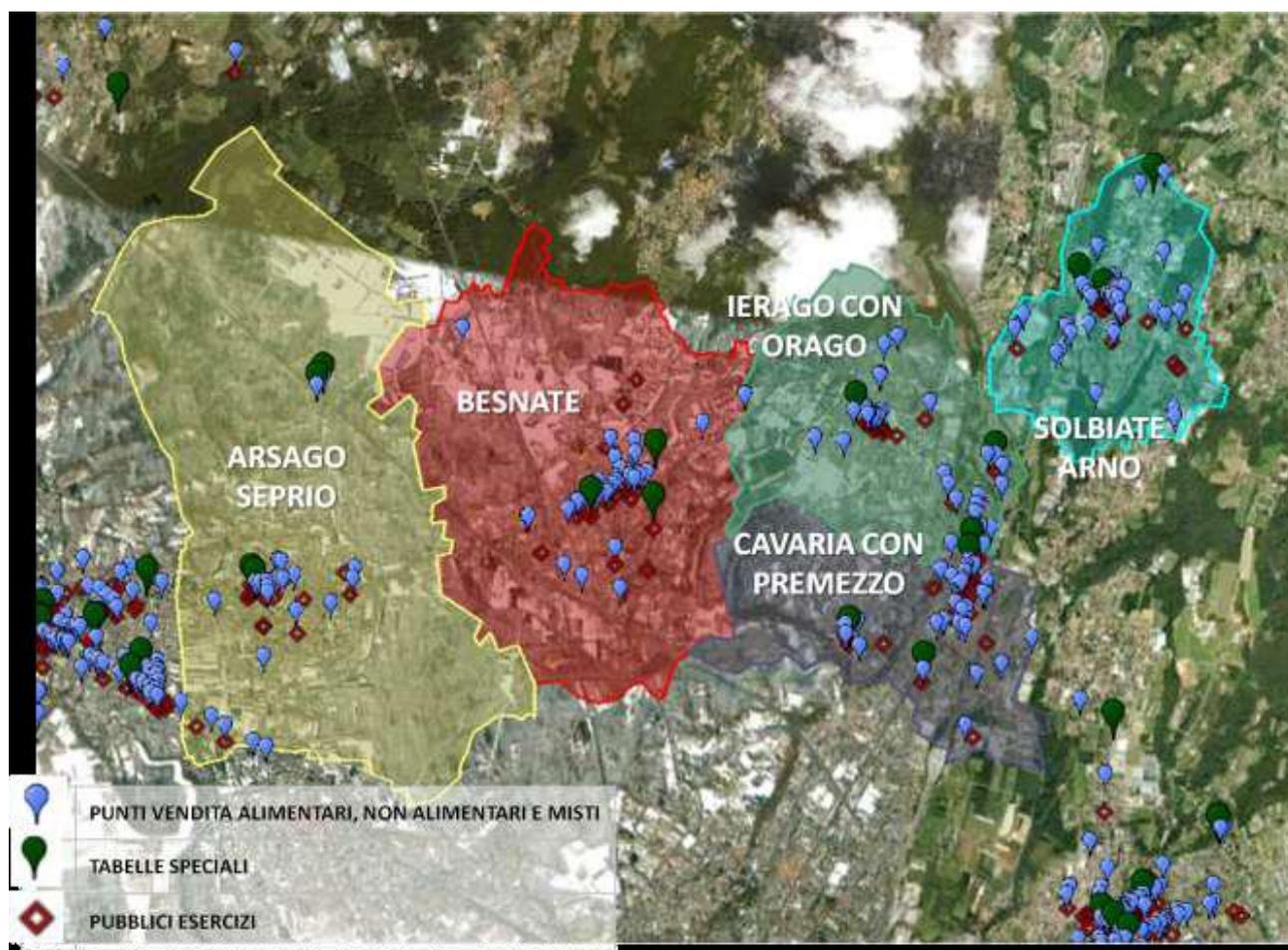
Il programma sviluppa una approfondita analisi conoscitiva relativa alla situazione commerciale del distretto (della quale si riportano solo i dati contenuti nell'immagine e nella tabella che segue) ma anche alla domanda reale e potenziale di strutture commerciali, partendo dai dati sui residenti e sulla loro evoluzione.

Il programma propone inoltre una serie di riflessioni relative al tema degli orari degli esercizi commerciali e all'evoluzione in corso verso nuovi formati di esercizi in zone con caratteristiche tali da rendere problematica l'insediamento e il mantenimento di esercizi di prossimità.

In quest'ultimo caso il riferimento è ai Negozi Polifunzionali, esercizi commerciali di piccola-media dimensione (circa 150, 200 metri quadrati) aperti al pubblico, spesso con orari prolungati, organizzati in modo da offrire non solo beni ma anche servizi: da quelli informativi, legati all'attività turistica, a quelli di interfaccia con la pubblica amministrazione. In particolare, tra i servizi della Pubblica Amministrazione avviati, ci sono quelli anagrafici della Camera di Commercio, per esempio il rilascio di visure, e quelli informativi della Provincia, oltre che punti d'accesso per l'utilizzo della Carta Regionale dei Servizi.

La sperimentazione, che ha dato vita a sette esercizi commerciali, distribuiti sul territorio: Brinzio, Besano, Veddasca, Castelvecchana, Sacro Monte, Cremenaga e Osmate è nata su iniziativa di Camera di Commercio e Regione Lombardia - in collaborazione con Provincia, Uniascom e Confesercenti – allo scopo di fornire un supporto concreto alla rinascita delle zone marginali del territorio, soprattutto montane e località lacustri, dove la domanda commerciale si rivolge a diversi poli d'offerta, scegliendo sul piano della risposta alle esigenze di prossimità, ma anche a quelle di varietà, qualità e convenienza economica.

Tutto ciò rafforza l'esigenza di creare un Distretto Diffuso di Rilevanza Intercomunale per stabilire delle linee di sviluppo e di promozione comune ed evitare che venga soffocata l'identità e la vitalità dei centri storici dei comuni.



**Figura 70 Ripartizione dei punti vendita e della superficie di vendita tra i comuni del Distretto (2009 – valori %)**

| Comune               | Esercizi di vicinato<br>(numero) |               | Medie strutture<br>(superficie) |               | Grandi strutture<br>(superficie) |               |
|----------------------|----------------------------------|---------------|---------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------|
|                      | Alim. e<br>misti                 | Non<br>alim.  | Alim. e<br>misti                | Non<br>alim.  | Alim. e<br>misti                 | Non<br>alim.  |
| Jerago con Orago     | 17,31                            | 18,13         | 25,76                           | -             | -                                | -             |
| Arsago Seprio        | 23,08                            | 19,38         | 28,75                           | -             | -                                | -             |
| Besnate              | 17,31                            | 24,38         | 6,98                            | 48,15         | -                                | -             |
| Cavaria con Premezzo | 23,08                            | 18,13         | 31,51                           | 38,41         | -                                | -             |
| Solbiate Arno        | 19,23                            | 20,00         | 7,00                            | 13,44         | 100,00                           | 100,00        |
| <b>Distretto</b>     | <b>100,00</b>                    | <b>100,00</b> | <b>100,00</b>                   | <b>100,00</b> | <b>100,00</b>                    | <b>100,00</b> |

Fonte: Elaborazioni TradeLab su dati Osservatorio del Commercio

### Elaborazioni tratte da Programma di Intervento del “Distretto Diffuso di Rilevanza Intercomunale dei Castelli Viscontei”

Dopo una lettura della situazione commerciale e territoriale, oltre che di tipo turistico e connessa agli elementi di attrattività, il Programma individua una propria visione di prospettiva e quindi un obiettivo “d’identità” per contrastare il rischio di marginalizzazione cui l’ambito soffre, soprattutto se riferito alle funzioni e alle relazioni che rendono vive e vitali le comunità urbane del Distretto.

*“La visione del Distretto può essere riassunta nello slogan “Grande qualità dell’abitare, nelle piccole dimensioni a misura d’uomo”. Ciò significa che il Distretto deve rappresentare una scelta eccellente per coloro che credono nella qualità della vita e delle relazioni sociali.*

*Tale visione deve essere realizzata attraverso alcune linee guida di programmazione territoriale che non riguardano unicamente la dimensione più squisitamente urbanistica ma tutte le funzioni territoriali che contribuiscono al miglioramento delle relazioni economiche e sociali tra cui in primo luogo le relazioni presidiate all’interno delle funzioni commerciali:*

- Valorizzare la vocazione residenziale del Distretto
- Valorizzare i centri storici verso i residenti e verso i potenziali visitatori (escursionisti)
- Favorire l’integrazione dei servizi e delle funzioni urbane
- Rafforzare l’offerta commerciale urbana a servizio dei residenti attraverso interventi qualitativi (ed eventualmente quantitativi)
- Garantire polifunzionalità a livello di Distretto recuperando così economie di dimensione che i singoli comuni non possono raggiungere
- Conservare le tradizioni e le identità locali favorendo allo stesso tempo una specifica e condivisa identità di area
- Conservare e valorizzare l’ambiente naturale<sup>15</sup>

Gli scopi individuati nella *vision* saranno raggiunti attraverso il perseguimento di sette obiettivi strategici:

- Obiettivo 1 - *Sviluppare una politica di comunicazione integrata del Distretto*
- Obiettivo 2 - *Sviluppare attività promozionali ed eventi*
- Obiettivo 3 - *Migliorare la qualità degli spazi pubblici e la loro fruibilità*
- Obiettivo 4 - *Migliorare l’accessibilità e la mobilità delle persone e delle merci nel Distretto*
- Obiettivo 5 - *Aumentare il livello di sicurezza*

<sup>15</sup> Programma di Intervento del “Distretto Diffuso di Rilevanza Intercomunale dei Castelli Viscontei”

- Obiettivo 6 - *Costruire un sistema di governance, di competenze e di conoscenze per lo sviluppo del Distretto*
- Obiettivo 7 – *Sviluppare un orientamento ecosostenibile del Distretto*

Tali obiettivi sono poi stati articolati in interventi ed azioni che contribuiscono al raggiungimento degli obiettivi, anche utilizzando interventi compresi in programmi già esistenti relativi a generali piani di sviluppo delle città.

L'insieme degli interventi elencati rappresenta il Piano delle Attività che il Distretto intende realizzare per perseguire gli obiettivi indicati.

Nella tabella che segue, tratta dal programma del distretto, il piano delle attività è infine raccordato con le sette macro-aree di intervento, ammesse a finanziamento secondo le logiche adottate nel Bando dalla Regione Lombardia.

TAVOLA DI RACCORDO

| MACRO-AREE DI INTERVENTO (TITOLO)                 | OBIETTIVO STRATEGICO   | INTERVENTO   |
|---|--|--|
| • COMUNICAZIONE E MARKETING DI DISTRETTO          | Obiettivo 1 - <i>Sviluppare una politica di comunicazione integrata del Distretto</i>                                | Sviluppo di un Logo di Distretto<br>Realizzazione e gestione di un Portale del Distretto<br>Campagna di comunicazione<br>Acquisto e installazione di tabelloni informacità   |
|   | Obiettivo 6 – <i>Costruire un sistema di governance, di competenze e di conoscenze per lo sviluppo del Distretto</i> | Supportare la creazione e la gestione di un sistema informativo di marketing   |
| • PROMOZIONE E ANIMAZIONE                         | Obiettivo 2 - <i>Sviluppare attività promozionali ed eventi</i>  | Creazione di un calendario eventi in comune<br>Potenziamento del calendario eventi   |
| • INTERVENTI STRUTTURALI DI QUALIFICAZIONE URBANA | Obiettivo 3 - <i>Migliorare la qualità degli spazi pubblici e la loro fruibilità</i>                                 | Riqualificazione delle vie e delle piazze del Distretto<br>Riqualificazione estetica degli immobili a uso commerciale<br>Realizzazione di Dehors e arredamento esterno   |
| • ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ                        | Obiettivo 4 - <i>Migliorare l'accessibilità e la mobilità delle persone e delle merci nel Distretto</i>              | Governo dei flussi di collegamento e di accesso al Distretto del Commercio<br>Realizzazione di nuovi parcheggi<br>Riqualificazione di aree private di sosta e abbattimento delle barriere architettoniche per persone diversamente abili (operatori privati) |
| • SICUREZZA                                       | Obiettivo 5 - <i>Aumentare il livello di sicurezza</i>   | Realizzazione di un sistema di sorveglianza e videosorveglianza pubblica<br>Installazione di un sistema di sorveglianza e videosorveglianza privata  |
| • GESTIONE DI SERVIZI IN COMUNE                   | Obiettivo 6 – <i>Costruire un sistema di governance, di competenze e di conoscenze per lo sviluppo del Distretto</i> | Creazione di una Cabina di regia per la gestione e il coordinamento dell'iniziativa<br>Realizzazione di interventi di formazione e di sensibilizzazione degli operatori del Distretto  |
| • SOSTENIBILITÀ ENERGETICA E AMBIENTALE           | Obiettivo 7 – <i>Sviluppare un orientamento ecosostenibile del Distretto</i>   | Installazione di impianti di illuminazione a minore impatto energetico<br>Installazione di impianti per energia rinnovabile<br>Acquisto di mezzi per la mobilità dolce   |

Figura 71 Programma di Intervento del “Distretto Diffuso di Rilevanza Intercomunale dei Castelli Viscontei”

Il comune di Besnate, oltre che agli Obiettivi 1 e 6 come tutti i Comuni del raggruppamento, partecipa con interventi propri all'obiettivo 3 “Interventi strutturali di qualificazione urbana” e 4

“Accessibilità e Mobilità”, come esemplificato nelle tabelle che seguono estratte sempre dal Programma in oggetto.

| COMUNE DI BESNATE – PIAZZA MAZZINI | Anno 2009 | Anno 2010 | Anno 2011  | Anno 2012 | Totale     |
|------------------------------------|-----------|-----------|------------|-----------|------------|
| <b>COSTO TOTALE</b>                | -         | -         | 120.000,00 | -         | 120.000,00 |
| Spesa corrente                     | -         | -         | -          | -         | -          |
| Spesa in conto capitale            | -         | -         | 120.000,00 | -         | 120.000,00 |

Importi IVA inclusa

Beneficiario del co-finanziamento: Imprese operanti nel Distretto. Gli operatori commerciali che aderiscono al progetto sono elencati nella tavola seguente.

| Ragione Sociale  | Codice Ateco | Comune  |
|--|--------------|---------|
| Bar Gelateria Bianchi                                      | 563000       | Besnate |
| Erboristeria l'Eden di Benedetti Claudia                   | 477520       | Besnate |
| Falcetta Daniele   | 476220       | Besnate |
| Foto ottica Bizeta s.n.c. di Zerbinati Fabio e Loris       | 52482        | Besnate |
| G. arreda di Sala Fabio & Gobbo Elena S.n.c                | 475920       | Besnate |
| Macchi Clelia di Simonetta Piermichele & C.                | 471140       | Besnate |
| Ristorante La Maggiolina S.r.l.                            | 561011       | Besnate |
| Ristorante Pizzeria Il quadrifoglio S.a.s. di Grespi Marco | 561011       | Besnate |

| Ragione Sociale  | Codice Ateco | Comune  |
|--|--------------|---------|
| Bar Gelateria Bianchi                                      | 563000       | Besnate |
| Martini Chiara   | 476210       | Besnate |
| Ristorante La Maggiolina S.r.l.                            | 561011       | Besnate |
| Ristorante Pizzeria Il quadrifoglio S.a.s. di Grespi Marco | 561011       | Besnate |
| Via Vai Cafè snc di Copes Valentina e Cristina             | 563000       | Besnate |

| BESNATE - ROTATORIA       | Anno 2009 | Anno 2010  | Anno 2011 | Anno 2012 | Totale     |
|---------------------------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|
| <b>COSTO TOTALE</b>       | -         | 270.000,00 | -         | -         | 270.000,00 |
| • Spesa corrente          | -         | -          | -         | -         | -          |
| • Spesa in conto capitale | -         | 270.000,00 | -         | -         | 270.000,00 |

Importi IVA inclusa

| BESNATE – RIQUALIFICAZIONE VIARIA | Anno 2009  | Anno 2010 | Anno 2011 | Anno 2012 | Totale     |
|-----------------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| <b>COSTO TOTALE</b>               | 101.223,16 | -         | -         | -         | 101.223,16 |
| • Spesa corrente                  | -          | -         | -         | -         | -          |
| • Spesa in conto capitale         | 101.223,16 | -         | -         | -         | 101.223,16 |

Importi IVA inclusa

La tabella finale contiene infine il riepilogo dei finanziamenti per anno e per soggetto.

BUDGET TOTALE DEL PROGRAMMA (IN EURO) PER SOGGETTO FINANZIATORE

|                          | Anno 2009         | Anno 2010           | Anno 2011         | Anno 2012         | Totale              |
|--------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| PRIVATI                  | 20.189,57         | 624.744,23          | 215.455,00        | 54.000,00         | 914.388,80          |
| OPERATORI COMMERCIALI    | 20.189,57         | 575.744,23          | 161.455,00        | -                 | 757.388,80          |
| COMITATO DI INDIRIZZO    | -                 | 37.900,00           | 52.900,00         | 52.900,00         | 143.700,00          |
| CAMERA DI COMMERCIO      | -                 | 10.000,00           | -                 | -                 | 10.000,00           |
| NOAW                     | -                 | 500,00              | 500,00            | 500,00            | 1.500,00            |
| IVNG                     | -                 | 600,00              | 600,00            | 600,00            | 1.800,00            |
| AMMINISTRAZIONI COMUNALI | 330.943,44        | 2.387.013,50        | 200.232,06        | 60.232,06         | 2.978.421,06        |
| <b>TOTALE</b>            | <b>351.133,01</b> | <b>3.011.757,73</b> | <b>415.687,06</b> | <b>114.232,06</b> | <b>3.892.809,86</b> |

Una riflessione finale riguarda il già citato obiettivo 6 “Gestione di servizi in comune”, all’interno del quale è prevista la creazione di una Cabina di Regia per la gestione e il coordinamento dell’iniziativa. Essa dovrà costituire uno stabile e condiviso assetto organizzativo e gestionale del Distretto individuando: gli organi di governo, le singole responsabilità e le modalità di delega operativa per l’affidamento delle attività del Distretto ad apposite figure professionali. Ne deriverà l’individuazione di una figura di manager che si occuperà di coordinare e gestire il funzionamento del Distretto e la dotazione di supporti necessari allo svolgimento dell’attività.

Obiettivo dell’intervento è quello di definire un sistema di *governance* capace non solo di coordinare la realizzazione delle attività previste nell’Accordo di Distretto, ma anche di indirizzare le azioni in modo da cogliere ulteriori opportunità di sviluppo e una nuova progettualità per attrarre risorse aggiuntive.

Accanto a questo saranno promossi anche interventi di comunicazione rivolti a tutti i portatori di interesse del Distretto, allo scopo di sviluppare la notorietà del progetto e consentirne un ampliamento. In particolare l’azione di comunicazione dovrà agire nel senso di fare crescere nel tempo il numero di aderenti al progetto e l’intensità della partecipazione, e rafforzare la consapevolezza tra gli operatori della necessità di agire come “sistema integrato di offerta”, per consolidare la capacità competitiva dei singoli imprenditori dell’area rispetto ai poli commerciali concorrenti.

## 4.5 SISTEMA AMBIENTALE

Come risulta dalle tavole di analisi, il comune di Besnate, pur appartenendo ad un ambito fortemente urbanizzato, è inserito all'interno di un sistema ambientale ricco, grazie alla presenza del parco del Ticino ma anche alla presenza di numerose aree boscate che, soprattutto a Nord, caratterizzano i luoghi da un punto di vista ambientale e paesistico.

Il Parco del Ticino è il più antico e più importante parco regionale Lombardo, fra i più grandi Parchi fluviali europei, istituito con legge nel 1974. Esso rappresenta una fondamentale riserva di naturalità e di qualità ambientale per tutta la Lombardia oltre che una essenziale occasione fruitiva e turistica.

Alla fine del 1999 è stata approvata la candidatura del parco lombardo e di quello piemontese alla rete mondiale delle riserve della biosfera del Programma MAB-Unesco e, nell'ottobre 2002, l'Unesco ha dato luogo all'ingresso dei due Parchi all'interno delle riserve della biosfera.

L'essere parte delle riserve MAB, oltre che rappresentare un riconoscimento importante al valore che quel territorio rappresenta, è anche l'occasione per incentivare una crescita culturale e delle forme organizzative e gestionali finalizzata a migliorare sempre di più il modello di salvaguardia e di sviluppo.

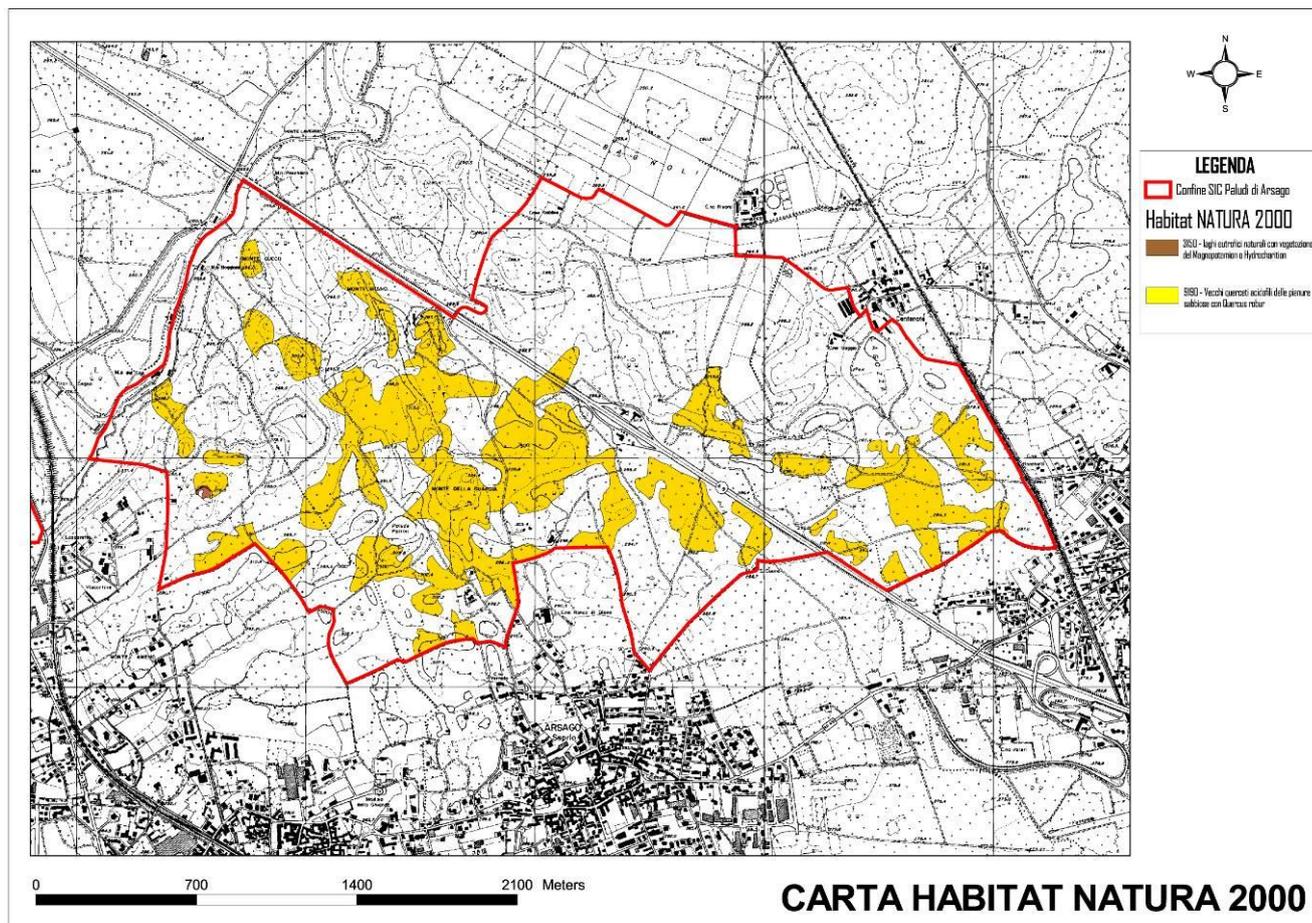
A Ovest e a Sud si trovano inoltre due aree naturali, le Paludi di Arsago e il Parco dei Fontanili, che connotano l'area dal un punto di vista dell'offerta di biodiversità.

Il parco dei Fontanili, compreso nel Parco del Ticino, è una zona umida di una quarantina di ettari, con una interessante diversificazione di ambienti e fauna. E' composto dalla zona umida vera e propria, alimentata da risorgive, e da un vasto terrazzo morenico con boschi e piccoli appezzamenti agricoli a prato stabile.

Il sistema dei fontanili è stato riattivato tramite interventi di riqualificazione ambientale, consentendo il riassetto delle condizioni vegetazionali originarie e fornendo così, oltre che una interessante occasione di qualità ambientale, una buona occasione fruitiva per gli abitanti del luogo ma anche per un turismo non impattante.

### 4.5.1 Le Paludi di Arsago (SIC)

Una importante presenza ambientale sul territorio è inoltre rappresentata dal Sito di Interesse Comunitario (SIC) Paludi di Arsago.



**Figura 72 Sito di Interesse Comunitario Paludi di Arsago**

Il sito, oltre che interessare il territorio di Besnate comprende anche gli abitati di Vergiate, Somma Lombardo e Arsago Seprio; il limite occidentale è rappresentato dal Torrente Strona, quello settentrionale coincide per buona parte con l'autostrada A8, quello orientale coincide con un tratto della linea ferroviaria Milano-Luino, quello meridionale si tiene al di sopra della conurbazione rappresentata dagli abitati di Somma Lombardo, Arsago Seprio e Besnate. Oltre che dall'autostrada l'area è attraversata da un numero elevato di strade sterrate, che dipartono principalmente dagli abitati di Besnate (frazione Centenate), Arsago Seprio, Somma Lombardo e dalla SP 47.

Nell'area sono prevalenti le formazioni di tipo forestale, ad eccezione di un'ampia area agricola nella zona settentrionale. In base alle caratteristiche dei terreni sono presenti diversi tipi di vegetazione, più o meno pregiate, Quercie e Castagni o Robinie e Ciliegi selvatici.

La morfologia dell'area è leggermente mossa, con alternanza di dossi rilevati di circa 300 mt. di altezza (es. Monte della Guardia, Monte Brano, ecc.) e avvallamenti posti mediamente a 275 m s.l.m. In corrispondenza di alcuni avvallamenti vi sono corpi idrici di piccole dimensioni, come la Palude Pollini e la cosiddetta "Lagozzetta" caratterizzati da vegetazioni di tipo igrofilo, spesso interessanti in quanto popolate da specie piuttosto rare.

Le paludi, gli stagni e i piccoli specchi d'acqua rappresentano una importante occasione per la ricchezza della fauna che caratterizza il luogo, per preservare la quale, con riferimento particolare alle specie a rischio di estinzione, il mantenimento del grado di qualità degli ambienti acquatici oltre che il controllo delle attività agricole e del ricorso a pesticidi è un elemento fondamentale.

Allo stesso modo è importante la conservazione delle sponde dei corsi d'acqua e degli stagni, mantenendone le caratteristiche naturali e, per quanto riguarda le specie dell'avifauna che

nidificano sulle chiome più alte del bosco, è necessaria la conservazione dei boschi d'alto fusto, che garantiscono l'esistenza di siti riproduttivi a loro idonei.

Per la conservazione delle specie invertebrate è infine importante la conservazione di piante vecchie e senescenti in ambienti boschivi con particolare attenzione al genere *Quercus*. *(Informazioni dedotte da Habitat e aspetti faunistici dei Siti di interesse comunitario (SIC) della Regione Lombardia D.G. Qualità dell'ambiente – Monitoraggio aggiornato al 2005)*. Il Piano di Gestione del SIC paludi di Arsago è stato approvato in data 16 marzo 2011.

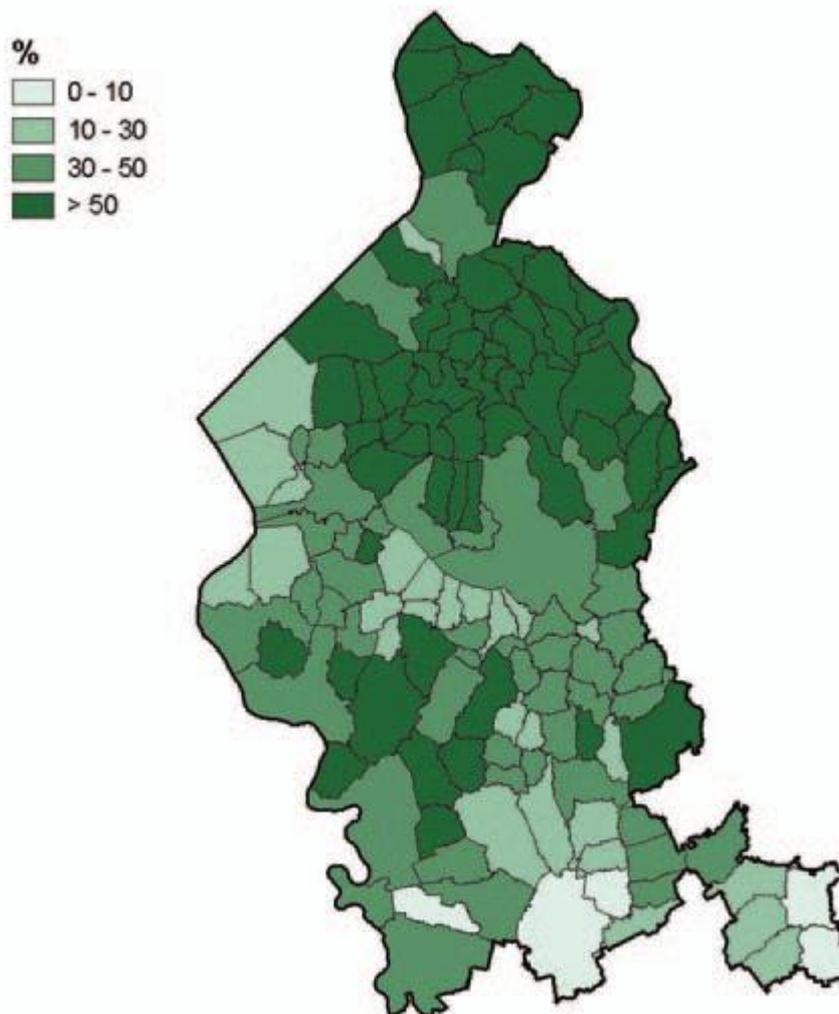
#### 4.5.2 Lo Stato dell'ambiente

Per contribuire ad inquadrare lo stato di salute dell'ambiente nell'area, vale la pena fare riferimento al Rapporto sullo stato dell'Ambiente in Lombardia redatto a cura di ARPA Lombardia. Il rapporto cui ci si riferisce è quello del 2006 che inquadra la Provincia di Varese caratterizzata da:

- Una Superficie provinciale di 1.199 Km<sup>2</sup>
- Una Superficie a destinazione agricola che corrisponde al 15%
- Una Superficie antropizzata che corrisponde al 24%
- Una Superficie a bosco che corrisponde al 46 %
- Una Superficie di aree protette pari al 23 %
- Una Popolazione al 31.12.2005 pari a 848.606 abitanti
- Una Densità della popolazione pari a 708 ab/km<sup>2</sup>
- Emissioni di GHG pari a 7.243 kt, anno (2003)

E' interessante prima di tutto notare il 46% della superficie provinciale a bosco – il 10% della superficie regionale - che comprende boschi di latifoglie submontani a dominanza di querce (roverella, rovere e farnia), e di castagno e boschi di latifoglie montani a dominanza di faggio.

Nell'immagine che segue si può osservare come il comune di Besnate si collochi tra i Comuni con la più alta percentuale di boschi fra quelli situati al centro e a Sud della provincia di Varese.



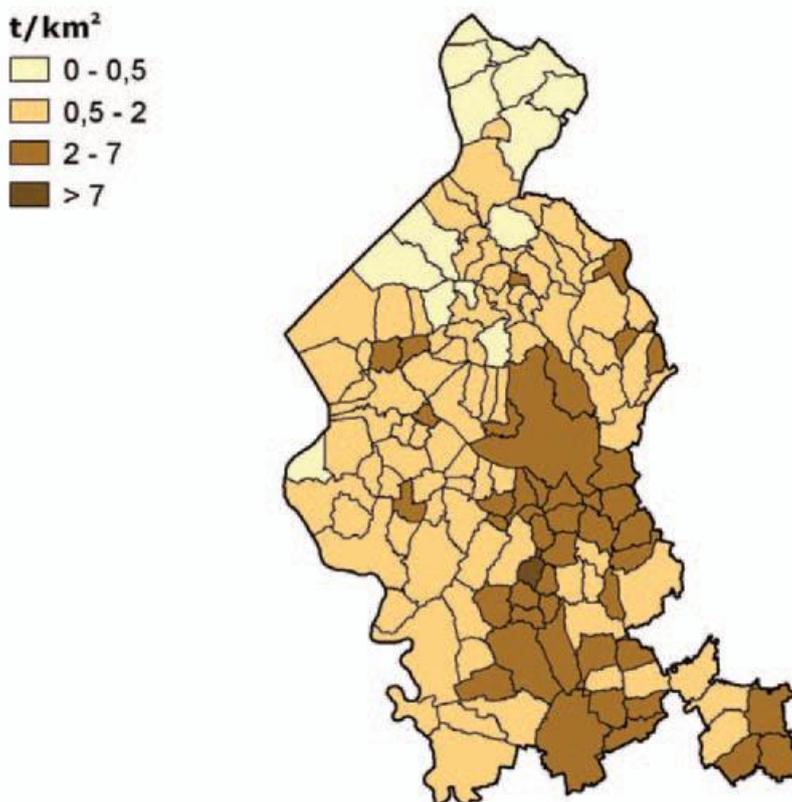
**Figura 73 Superficie destinata a bosco nel 2004 in Provincia di Varese (RSA 2006)**

Fra i dati che hanno una forte incidenza sulla qualità dell'ambiente vanno considerati quelli relativi ai trasporti ed agli spostamenti. La consistenza del parco veicolare ha subito nell'ultimo decennio un incremento sia in termini assoluti sia relativamente alla dotazione individuale, portando il tasso di motorizzazione a 619 autovetture/1.000 abitanti (il più elevato della regione). D'altro canto l'autovettura è il mezzo di trasporto preferito dal 70,8% delle persone che compiono spostamenti sia interni alla provincia sia verso o dall'esterno.

Va poi considerata la presenza dell'aeroporto di Malpensa, che incide sui fattori acustici e su quelli relativi alla qualità dell'aria, da sommare alle modifiche infrastrutturali indotte dalla presenza dell'aeroporto e dall'incremento dei volumi di traffico, aggravando le emissioni in atmosfera di inquinanti e in particolare dei precursori dell'ozono troposferico (NOx e COV).

*“Anche per il 2005 i parametri critici per l'inquinamento atmosferico in provincia di Varese risultano essere l'ozono e il particolato fine, per i quali si registrano ricorrenti superamenti dei limiti. In particolare, per quanto riguarda il PM10, si osserva uno scostamento del numero di giorni di superamento della soglia di 50 µg/m<sup>3</sup> dal numero massimo di superamenti ammessi per legge pari al 246% per l'intera provincia e al 126% per il capoluogo. Gli inquinanti tradizionali (CO, NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>) confermano invece l'andamento decrescente nel lungo periodo e, nel 2005, presentavano mediamente indicatori con valori inferiori o molto inferiori (come nel caso del CO) ai valori di legge. I contributi emissivi di particolato fine apportati dalle diverse macroattività descrivono un quadro secondo il quale la provincia di Varese contribuisce per il 7% circa al totale regionale; le macroattività responsabili complessivamente del 78% circa del carico emissivo sono la*

combustione non industriale (43%) e il trasporto su strada (35%). (.....) Dal punto di vista territoriale, analizzando le densità areali dei contributi annui ripartite per comune, si nota che la maggior parte dei comuni (56% del totale) contribuisce con un livello di emissione compreso tra 0,5 e 2 t/km<sup>2</sup>, mentre i comuni che si trovano nell'alta provincia, soprattutto quelli lacustri o montani, presentano emissioni inferiori e il rimanente 31% emissioni superiori.”<sup>16</sup>

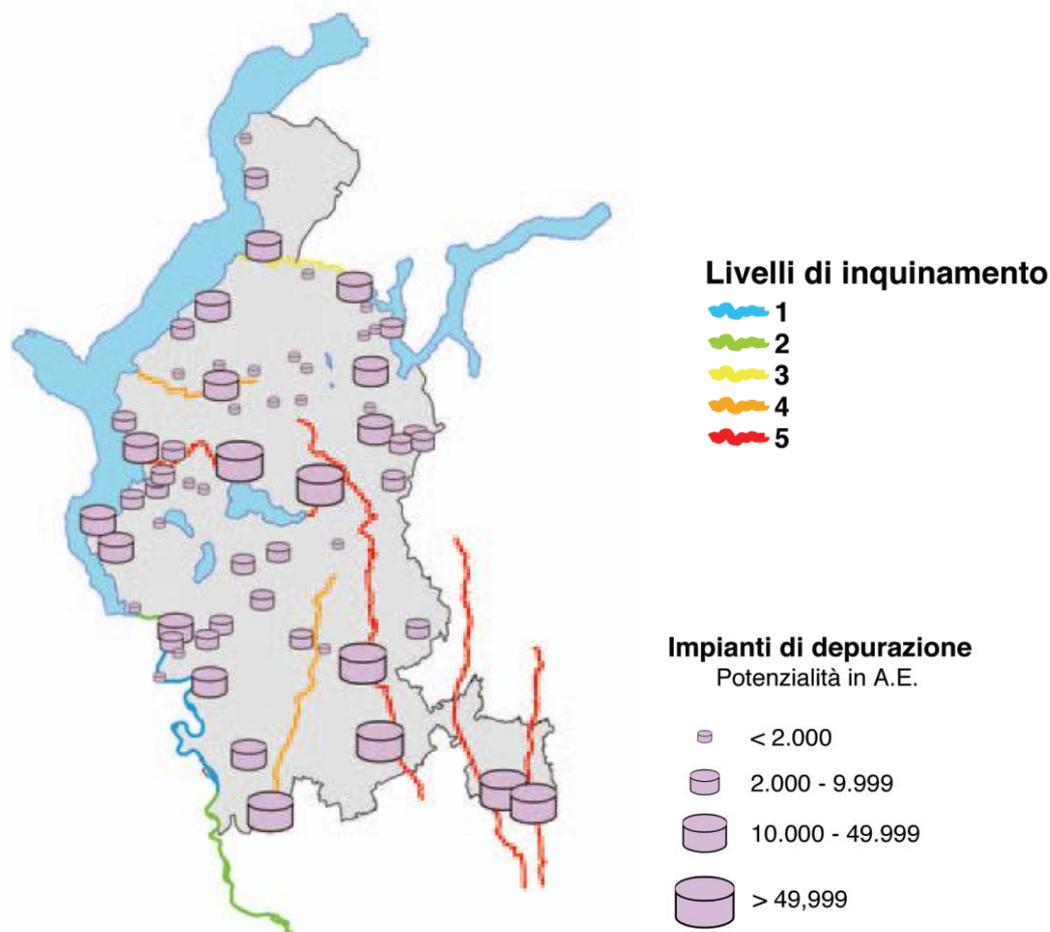


**Figura 74 PM10: densità emissiva – 2003 in Provincia di Varese (RSA 2006)**

Risulta evidente come questi dati aprano alla possibilità concreta di interventi a vari livelli, compreso quello comunale. Uno spazio tipico è quello del riscaldamento domestico o, più in generale, relativo alla produzione e consumo di energia degli edifici, che caratterizza un'area di attenzione e di possibile azione idonea al livello comunale; in forma decisamente minore si attesta la possibilità di incidenza nel settore della mobilità, che in molti dei Comuni dell'area coincide sostanzialmente (ma non completamente) con il trasporto privato.

Si osservi infine l'immagine che segue, che sintetizza alcune informazioni relative allo stato delle acque nella Provincia di Varese.

<sup>16</sup> Rapporto Stato dell'Ambiente 2006 - ARPA Lombardia



**Figura 75** Qualità delle acque correnti in Provincia di Varese (*E. coli*) – 2005 (RSA 2006)

I corsi d'acqua naturali oggetto di monitoraggio ai sensi della normativa vigente, sono Arno, Bardello, Boesio, Olona, Ticino e Tresa. Come noto la maggiore criticità è rappresentata dal fiume Olona, che fa riferimento ad un territorio fortemente urbanizzato e industrializzato, anche se sono stati rilevati miglioramenti negli ultimi anni, mentre la migliore qualità dal punto di vista microbiologico è rilevata nel fiume Ticino.

## 5 CRITICITÀ E POTENZIALITÀ

### 5.1 Criticità

Fra gli elementi di criticità vanno sicuramente evidenziati gli aspetti legati al traffico veicolare, sia perché, come già detto, il tasso di motorizzazione nella provincia di Varese è il più alto della Lombardia, sia perché il Comune di Besnate gravita su un'area fortemente urbanizzata che produce molti spostamenti. Si aggiunga a questo la presenza dell'aeroporto di Malpensa, che inevitabilmente contribuisce a congestionare tutta l'area e a produrre gli effetti sulla qualità dell'aria che sono stati accennati nei precedenti capitoli.

Nel caso specifico di Besnate va segnalata la presenza dell'Autostrada A8 e della Ferrovia Milano Gallarate Luino; nel primo caso gli effetti sono prevalentemente connessi agli inquinanti prodotti da una infrastruttura a così alta frequentazione, nel secondo vanno considerati gli aspetti legati all'effetto barriera e all'inquinamento acustico. Va detto che la presenza sul territorio di questa infrastruttura da ormai molti anni e la realizzazione nel tempo di sottopassi ed attraversamenti a livello, hanno ridotto sensibilmente l'effetto barriera rappresentato dal rilevato ferroviario. Restano evidentemente gli aspetti legati al rumore.

L'essere parte di un'area ad alta intensità di infrastrutturazione e di notevole concentrazione insediativa è da ritenere un elemento di criticità per quanto di fenomeni di congestione e di inquinamento da questi fenomeni deriva. Nel contempo va però considerato che l'offerta di servizi di rango superiore nell'area è tale da sopperire alle inevitabili mancanze del livello comunale, senza contare che la presenza del parco del Ticino pone Besnate in una posizione intermedia fra la conurbazione del Sempione cui Besnate appartiene e il territorio naturale e agricolo.

Altri elementi critici riguardano più specificamente problematiche urbane, e si riferiscono prevalentemente alle difficoltà del sistema commerciale, alle esigenze di riqualificazione di parti del centro storico e alle difficoltà di acquisizione delle aree a servizi, oltre alle problematiche di carattere geologico che necessitano di particolari accorgimenti e tutele nell'attività di edificazione e che in parte hanno già determinato interventi specifici da parte dell'amministrazione.

### 5.2 Potenzialità

Una indubbia risorsa, per quanto attiene la qualità ambientale, è rappresentata dalla presenza del Parco del Ticino: la conservazione delle aree boscate, il controllo delle trasformazioni in quelle agricole, unitamente all'esistenza di percorsi di attraversamento di questa parte di territorio, rappresentano una garanzia sotto il profilo della tutela e della valorizzazione delle risorse naturali.

Si aggiunga a ciò l'esistenza di due ambiti, all'interno del parco regionale: il SIC le Paludi di Arsago e il Parco dei Fontanili, entrambi ricadenti per una buona parte sul territorio di Besnate, particolarmente significativi dal punto di vista della qualità ambientale.

La relativa vicinanza al capoluogo lombardo rende particolarmente interessante la presenza dei valori naturalistici di cui si accennava dianzi, e rappresenta essa stessa una risorsa per sviluppare offerte sul territorio appetibili per i più congestionati ambiti della vicina area metropolitana.

La natura del territorio e la presenza del perimetro IC hanno inoltre favorito una relativa concentrazione della porzione urbanizzata di territorio, sviluppatasi a ridosso dalla zona centrale del territorio comunale, anche se il consumo complessivo di suolo arriva al 34%.

E' infine da considerare che se l'essere parte di un'area ad alta infrastrutturazione e urbanizzazione determina fenomeni di congestione e inquinamento, l'essere collocato lungo una direttrice di traffico che si snoda verso Malpensa può rappresentare un vantaggio, che può essere messo a valore attraverso previsioni di natura diversa da collocare diversamente all'interno del Comune.

## 6 IL PROGETTO DEL PGT

Nei paragrafi che seguono si richiamano gli obiettivi dell'Amministrazione, esposti al cap. 2, correlando ad essi strategie ed azioni che il PGT propone per il loro conseguimento.

---

### Riqualificazione del Centro storico e completamento del tessuto edilizio esistente

#### Obiettivo 1 Limitazione agli interventi di trasformazione in area agricola

**Strategia: contenere le espansioni residenziali e completare le aree esistenti**

- 1.1 Sostanziale conferma dell'attuale superficie urbanizzata del comune all'interno degli ambiti già delimitati dal previgente PRG;
- 1.2 Individuazione di piccole aree di trasformazione in ambiti compresi nel tessuto urbano come completamenti delle zone urbane esistenti;
- 1.3 Preclusione all'utilizzo di aree di valore paesistico e ambientale;
- 1.4 Utilizzo di spazi interni al tessuto urbano esistente per ognuna delle funzioni di interesse per i residenti e per la produzione
- 1.5 Completamento delle zone B con una attenzione alla forma urbana da definirsi con il dimensionamento dell'intervento;

#### Obiettivo 2 Valorizzazione del patrimonio storico abitativo esistente

**Strategia: Tutela e riqualificazione urbanistica ed edilizia dei nuclei storici e degli edifici rurali**

- 2.1 Definizione di interventi di qualificazione del nucleo storico e di modalità di intervento sul tessuto esistente per la qualità degli edifici;
- 2.2 Promozione degli interventi di recupero di edifici degradati per un completo utilizzo del patrimonio esistente;

---

### Completamento del sistema produttivo e Sviluppo del settore Commerciale

#### Obiettivo 3 Sviluppo dell'apparato produttivo

**Strategia: Consolidamento delle attività produttive e potenzialità di sviluppo**

- 3.1 Conferma delle aree di trasformazione con destinazione produttiva e terziaria con attenzione all'inserimento nei contesti insediativi residenziali e al rapporto con le aree di interesse ambientale;
- 3.2 Ampliamento delle attività produttive esistenti in funzione delle loro concrete esigenze di sviluppo;
- 3.3 Ristrutturazione delle attività artigianali e produttive esistenti con riferimento alle esigenze di recupero e di rifunzionalizzazione espresse dagli operatori
- 3.4 Individuazione di modalità integrate pubblico/privato per la realizzazione dei comparti industriali

#### Obiettivo 4 Sviluppo del settore commerciale

**Strategia: Consolidamento della rete commerciale**

- 4.1 Incentivazione all'integrazione della rete commerciale attraverso interventi di riordino degli spazi nel centro storico ed eventualmente della viabilità
- 4.2 Individuazione di nuovi spazi per lo sviluppo di attività commerciali
- 4.3 Ricerca di modalità integrate di sviluppo fra la media distribuzione e gli esercizi di vicinato.

---

## **Tutela e valorizzazione dell'ambiente e della biodiversità, per migliorare le condizioni di vita e di abitabilità, e promozione di una agricoltura di qualità e della multifunzionalità**

### **Obiettivo 4 Tutela degli elementi di alto valore ambientale**

#### **Strategia: Valorizzazione della presenza del Parco del Ticino**

- 4.1. *Tutela dei territori di valore ambientale*
- 4.2. *Promozione di attività di turismo ecocompatibile che non compromettano la natura dei luoghi e il valore ecologico degli stessi*

### **Obiettivo 5 Qualità ambientale diffusa**

#### **Strategia: Ricostruzione della rete ecologica e incremento della biodiversità**

- 5.1. *Interventi di riconnessione degli habitat idonei a favorire la biodiversità*
- 5.2. *Mantenimento e realizzazione di aree verdi interne all'edificato per la creazione di collegamenti verdi ai corridoi ecologici comunali e provinciali.*
- 5.3. *Mantenimento di aree agricole di interfaccia con le zone di valenza ambientale e paesistica*
- 5.4. *Conferma e integrazione dei percorsi ciclopedonali anche con funzione di "corridoi ecologici" locali*

### **Obiettivo 6 Promozione dell'Agricoltura e Valorizzazione paesaggistica del territorio**

#### **Strategia: Tutela e valorizzazione delle rilevanze naturalistiche e del paesaggio agrario e promozione dell'identità e della cultura del territorio**

- 6.1. *Definizione del Piano Ecologico Comunale*

#### **Strategia: Salvaguardia della destinazione agricola dei suoli e delle cascine e valorizzazione del territorio rurale**

- 6.2. *Mantenimento delle destinazioni agricole e delle cascine*
- 6.3. *Promozione delle funzioni Agrituristiche*
- 6.4. *Promozione e valorizzazione di produzioni agricole tipiche e di un marchio di qualità territoriale*
- 6.5. *Promozione dell'Agricoltura biologica e incentivazione alla formazione di "Gruppi di Acquisto"*

---

## **Promozione della mobilità sostenibile e integrazione con il tessuto urbano esistente**

### **Obiettivo 7 Diminuzione dell'impatto del traffico**

#### **Strategia: Riorganizzazione della viabilità comunale per favorire le connessioni e diminuire l'impatto nei comparti a più alta intensità di spostamenti**

- 7.1. *Revisione delle previsioni del previgente PRG*
- 7.2. *Eliminazione delle strade a fondo cieco e completamento di alcuni tratti urbani*
- 7.3. *Riorganizzazione dei sensi di marcia*

### **Obiettivo 8 Mobilità sostenibile**

#### **Strategia: Promozione della mobilità ciclopedonale**

- 8.1. *Potenziamento della rete di piste ciclabili*
- 8.2. *Integrazione della sentieristica del Parco del Ticino con quella urbana*
- 8.3. *Individuazione di tratti stradali a senso unico per favorire la mobilità debole*

---

## **Garanzia di servizi adeguati ad una realtà di medie dimensioni**

### **Obiettivo 9 Individuazione di previsioni sulla base delle necessità riscontrate**

**Strategia: individuazione di nuove aree per servizi**

- 9.1. Individuazione di aree per l'edilizia sociale
- 9.2. Individuazione di aree ad uso sociale e ricreativo
- 9.3. Ampliamento del polo scolastico

**Obiettivo 10 Individuazione di modalità per l'acquisizione delle aree****Strategia: applicazione della perequazione**

- 10.1. Individuazione di modalità operative e procedurali che favoriscano l'acquisizione delle aree per servizi da parte dell'amministrazione anche attraverso l'uso della perequazione

---

**Risparmio energetico, riconversione e individuazione di nuove fonti energetiche quale modalità per una migliore abitabilità****Obiettivo 11 Sviluppo e diffusione di sistemi per il risparmio energetico****Strategia: Promozione del risparmio energetico negli edifici**

- 11.1. Introduzione di considerazioni relative al risparmio energetico negli strumenti di regolamentazione e pianificazione urbanistica, in relazione alle nuove costruzioni
- 11.2. Promozione di interventi di riqualificazione energetica nel campo dell'illuminazione pubblica
- 11.3. Definizione del Piano Energetico Comunale all'interno del Piano Ecologico Comunale

## 7 I TEMI PROGETTUALI

### 7.1 Lo scenario del Piano

Da quanto evidenziato nelle analisi e dalla lettura del territorio emergono alcune specificità del territorio di Besnate che hanno condizionato le principali scelte del Piano: da una parte la sua collocazione all'interno di un contesto ad alta urbanizzazione e infrastrutturazione non ha comunque determinato uno stravolgimento delle sue caratteristiche di comune medio-piccolo, con una sua dimensione prettamente locale inserita all'interno del Parco del Ticino; dall'altra la presenza dell'autostrada A8 e la presenza del casello nel territorio di Besnate lo pongono in posizione particolarmente favorevole nei confronti dei traffici da e verso Malpensa, con una visibilità ed una possibilità di intercettarne alcuni dei vantaggi che dalla presenza di Malpensa possono determinarsi.

Si può pensare a riguardo alle trasformazioni delle aree produttive attive o dismesse a Nord dell'autostrada, o alla realizzazione delle aree poste a Sud, ma anche ad uno sviluppo delle sue potenzialità di sviluppo in senso turistico e fruitivo, che la connessione con il circuito del Piano d'Area Malpensa può ingenerare.

Queste condizioni hanno influenzato, come già detto, le scelte del Piano, facendo emergere alcune priorità di azione, di carattere generale o specifico a seconda dei casi.

L'elemento centrale è rappresentato dalla scelta di non consumare territorio agricolo e di non prevedere, pertanto, ulteriori aree di espansione, attuando quanto già previsto dal previgente PRG e integrandolo con gli elementi dei quali si darà conto nel corso del presente capitolo, consentendo così di rispondere alle esigenze fisiologiche di crescita delle famiglie e della popolazione, nonché di sviluppo produttivo del territorio di riferimento. Ciò si traduce in una riorganizzazione del sistema urbano che schematicamente vede:

- × la riqualificazione del centro storico attraverso modalità d'intervento che favoriscano gli interventi diretti, in una dimensione di coerenza e di salvaguardia dei principali elementi di interesse;
- × il completamento delle aree urbane anche in una prospettiva di rafforzamento del sistema commerciale;
- × la riorganizzazione delle aree industriali a Nord dell'Autostrada valutando le evoluzioni e le trasformazioni prodottesi nel sistema produttivo locale e cogliendo le richieste avanzate dal sistema imprenditoriale di aumento della presenza commerciale;
- × la realizzazione delle aree industriali a Sud dell'autostrada attraverso un Master Plan di iniziativa pubblica (che riparte dal PIP approvato) che consenta la presentazione di Piani Attuativi di Iniziativa Privata.

All'interno di questo quadro si innesta anche il progetto sul sistema ambientale, che si sostanzia sulla presenza del Parco del Ticino e in particolare sulle due aree di tutela del Parco dei Fontanili e delle Paludi di Arsago, ma che deve attestarsi anche su una connessione fra l'interno e l'esterno dell'ambito urbano, con la creazione di percorsi ciclabili di connessione, il mantenimento e l'eventuale qualificazione delle aree alberate esistenti, la creazione di microsistemi verdi all'interno dei Piani attuativi che aumentino la dotazione di verde all'interno della città.

La scelta dell'Amministrazione, oltre che rappresentare una importante inversione di tendenza rispetto alla logica di progressiva urbanizzazione di un territorio già fortemente congestionato, come già detto conduce alla necessità di intervenire sull'esistente, riqualificando, migliorando, innovando anche, per rispondere ai bisogni dei cittadini senza produrre ulteriore consumo. Tale scelta rappresenta infatti anche l'occasione per risolvere alcune difficoltà di tipo attuativo che il Piano Regolatore del 1998 ha incontrato, definendo aspetti di disegno urbano, di acquisizione di

aree pubbliche per la realizzazione dei servizi, di compatibilizzazione delle trasformazioni con le problematiche ambientali e idrogeologiche in particolare.

Un doppio vantaggio quindi, che il Piano traduce in una serie di politiche volte a:

- completare le zone destinate all'edilizia residenziale, ricorrendo alle stesse per definire al meglio il disegno urbano;
- valorizzare il centro storico favorendo modalità di recupero dirette e implementando la rete commerciale in ambito urbano introducendo anche un meccanismo concorsuale premiante per l'insediamento di strutture alimentari;
- favorire il consolidamento dell'attività produttiva, introducendo nuove funzioni che consentano il rafforzamento del sistema commerciale *food e no food* della media distribuzione in ambiti strategici dal punto di vista localizzativo, in raccordo e coerenza con il Programma di sviluppo del Distretto Commerciale Castelli Viscontei;
- dare corso allo sviluppo dell'area industriale e artigianale a Sud dell'Autostrada, integrando le opzioni e gli interessi pubblici e privati attraverso una modalità di azione agile e nel contempo efficace;
- rivedere la viabilità comunale per favorire la circolazione, ridurre l'impatto e rispondere alla esigenza di collegamento fra le residenze e i servizi, anche incrementando la dotazione di piste ciclabili per favorire le utenze deboli e i piccoli spostamenti cittadini;
- completare la dotazione di servizi del Comune in modo sostenibile per l'Amministrazione, incentrando l'azione sui servizi strategici necessari e sui servizi ambientali e ricorrendo a forme perequative;
- valorizzare il contesto ambientale e paesistico esistente, favorendo un graduale riequipaggiamento delle campagne e dei percorsi in ambito agricolo e riqualificando i sentieri di accesso alle aree a parco;
- favorire il mantenimento delle zone alberate per qualificare i contesti urbani salvaguardando l'ambiente circostante.

Le politiche che il Documento di Piano ha dunque tradotto in previsioni di aree di trasformazione, come specificate nell'elaborato A 21 Schede delle Aree di trasformazione, determinano l'individuazione di indirizzi per il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi; quest'ultimo in particolare dovrà stabilire il tipo di dotazione di aree pubbliche sul quale investire, con quali modalità e con quale spesa, anche tenendo conto del contesto all'interno del quale il comune di Besnate è inserito.

Il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole dovranno pertanto definire un programma di interventi orientato su alcuni filoni principali:

- × rispondere alle esigenze di servizi di base rendendo praticabile l'attuazione delle nuove aree e dando esecuzione agli interventi previsti;
- × intervenire nel settore sociale, promuovendo interventi anche di tipo urbanistico ed edilizio;
- × agire sul territorio per un miglioramento ambientale diffuso, individuando il territorio, l'ambiente e il paesaggio come uno dei più importanti servizi che l'amministrazione deve garantire ai propri cittadini, collaborando in ciò con coloro che il territorio lo abitano e lo lavorano. In particolare l'Amministrazione si farà carico di definire il Piano Ecologico Comunale quale strumento per individuare le azioni e le politiche da mettere in campo per migliorare le performance della città in materia di Energia (risparmio energetico), per individuare politiche incentivanti per il miglioramento delle aree agricole e per regolamentare l'installazione delle antenne per la telefonia.
- × disciplinare gli interventi all'interno della città costruita, consentendo il completamento delle aree interne al sistema urbano o comunque con previsioni di trasformazione già consolidate nel tempo;

- × guardare alla stazione come ad un ambito strategico del proprio territorio, individuando in essa un luogo di identità e di aggregazione, in grado di offrire anche servizi mirati alla mobilità ferroviaria e ai viaggiatori, ma orientati anche verso la città e i suoi abitanti. Nell'ambito della stazione dovranno inoltre essere garantiti i migliori requisiti di accessibilità e di intermodalità, soprattutto con la mobilità lenta (pedonale e ciclabile).

## 7.2 Il sistema commerciale

Una riflessione particolare riguarda il sistema commerciale, che come sopra descritto e di seguito meglio specificato è disciplinato attraverso un impianto in grado di consentirne lo sviluppo, spingendo però verso una più alta qualità oltre che una verifica sulle reali opportunità di realizzazione. Come evidenziato nel "Programma di intervento Distretto Castelli Viscontei"<sup>17</sup>, un elemento essenziale per l'affermazione di un equilibrato sviluppo commerciale risiede nella qualità dell'intervento e dell'offerta, ma anche nell'inserimento delle strutture in un ambiente urbano che operi un una sinergia di azione, definendo ambienti gradevoli in grado di accompagnare e sostenere il fattore commerciale, in uno scambio positivo fra fattore imprenditoriale, qualità urbana e servizi agli utenti.

Il programma di sviluppo di Besnate, che è parte del Distretto Diffuso Castelli Viscontei e che in questo contesto ha investito per riqualificare alcuni primi contesti centrali, si propone di riconvertire, riorganizzare e ristrutturare ambienti produttivi, polifunzionali e commerciali per spingere nella direzione dello sviluppo del commercio anche attraverso una maggiore funzionalità e qualità degli ambienti urbani, differenziando le aree di intervento e quindi i potenziali bacini di utenza.

Gli elementi previsionali specifici riguardano nuove strutture di vendita di medie dimensioni da realizzarsi:

1. In zona decentrata verso Nord-Est in un ambito con funzioni polifunzionali in parte esistente
  - ampliamento di una media struttura food fino a 1.000 mq (TR 9)
2. in zona centrale nella categoria *no food*:
  - nuova media struttura di vendita completamente autonoma di 1.500 mq SLP e riorganizzazione dell'ambito TR13
3. in zona centrale nella categoria *food*:
  - nuova media struttura per un massimo di 1.000 mq di superficie di vendita in un'area industriale dismessa (TR 17)
4. In posizione periferica dal punto di vista urbano ma strategico dal punto di vista funzionale, posizionata a Sud del Comune e a Nord dell'autostrada è individuata un'area industriale in parte dismessa da destinare a funzioni produttive e terziario/commerciale, al cui interno l'Amministrazione Comunale si riserva di proporre l'insediamento di una GSV attraverso la promozione di un PII in variante al presente Documento di Piano.
5. Nell'area della stazione
  - Struttura polifunzionale commerciale e di servizio

---

<sup>17</sup> Vedi cap. 4.4.6 relativo al Bando promosso dalla Regione Lombardia per l'innovazione dei sistemi territoriali urbani di imprese commerciali attraverso lo sviluppo dei Distretti del Commercio, a seguito del quale, insieme agli altri comuni che partecipano al distretto intercomunale Castelli Viscontei, Besnate ha ottenuto i previsti finanziamenti.

### **Requisiti per la realizzazione degli interventi**

Tutti gli interventi dovranno avere requisiti di qualità architettonica ed energetica e dovranno prevedere un adeguato inserimento nel contesto urbano entro il quale sono collocati.

Le prescrizioni di carattere generale per tutti gli interventi sono indicati nelle norme del Documento di Piano, mentre disposizioni più specifiche sono contenute nelle Schede delle Aree di Trasformazione.

Qualora l'ipotesi della grande struttura di vendita dovesse trovare riscontro in termini di fattibilità e di opportunità, all'area TR8 verrebbero richiesti adempimenti integrativi che valorizzino il vantaggio pubblico collegato alla realizzazione delle opere previste, con una attenzione particolare all'integrazione fra nuovi interventi la viabilità e i parcheggi.

Nel caso di avvio delle procedure per la realizzazione di una Grande Struttura di Vendita, la realizzazione dell'intervento dovrà infatti essere vincolata:

- all'acquisizione, e cessione all'amministrazione, delle aree a servizi di nuova previsione, quattro delle quali sono destinate a parcheggio e verde di arredo urbano ed una alla formazione di strutture scolastiche (vedi Tavola Piano dei servizi). Le aree a parcheggio dovranno essere consegnate all'amministrazione già sistemate e attrezzate;
- alla qualificazione della zona centrale e in particolare delle vie Matteotti, San Martino e Garibaldi, attraverso interventi di arredo urbano e di riqualificazione dei fronti, da concordare con l'amministrazione al momento della sottoscrizione della convenzione, così configurati:
  - sistemazione degli attraversamenti;
  - miglioramento della qualità energetica dell'illuminazione pubblica;
  - contributo di 350.000 € che l'amministrazione potrà attribuire attraverso dei bandi a più soggetti proprietari di stabili in affaccio sulle vie sopradette per la ristrutturazione delle relative facciate.

La realizzazione della struttura polifunzionale della stazione è inquadrata all'interno del processo di riqualificazione dell'ambito della stazione stessa, in coerenza con quanto indicato nella relativa scheda all'interno del Piano dei Servizi.

In particolare è previsto che la struttura polifunzionale venga realizzata all'interno dell'edificio della stazione, in caso di condivisione dell'ipotesi da parte di RFI, o all'interno dell'area di trasformazione TR2, nel caso in cui l'area della stazione non risultasse idonea o accessibile. L'area TR2, per la realizzazione della quale è prescritto il posizionamento delle zone a standard in adiacenza all'area di pertinenza della stazione, dovrà in tal caso destinare il 50% dell'area a standard alla localizzazione della struttura in oggetto che dovrà comprendere attività commerciali e servizi nella tipologia e con le modalità di seguito indicate:

- servizi per i passeggeri da erogare in collaborazione con RFI: informazioni, bigliettazione, attesa, servizi igienici, deposito bagagli;
- servizi commerciali minimi come: edicola, punto di ristoro, eventualmente da integrare con altre attività commerciali come i piccoli alimentari o altro;
- servizi per la mobilità debole: deposito biciclette ed eventualmente riparazione;
- agenzia viaggi e di informazione e promozione del territorio, eventualmente in accordo con altri comuni dell'area.

Gli orari dei servizi forniti dovranno essere calibrati sulle esigenze dei viaggiatori e in base alle frequenze delle fermate dei treni, e non dovranno limitarsi agli orari classicamente stabiliti per i piccoli esercizi in città.

Dovrà prioritariamente essere verificata la possibilità di riqualificare l'ambito della stazione all'interno di un accordo fra RFI e Regione Lombardia; l'Amministrazione Comunale è tuttavia

interessata, in caso di indisponibilità da parte di RFI, a far realizzare la struttura da parte del soggetto titolare dell'intervento nell'area TR2, vincolando le principali attività e servizi alla durata minima di 20 anni.

Tutti gli interventi fin qui considerati dovranno in ogni caso contribuire alla qualità urbana attraverso i buoni requisiti progettuali del proprio spazio di competenza, e la partecipazione alla qualificazione degli spazi pubblici o d'uso pubblico, anche in coerenza con il Programma di Intervento del "Distretto Diffuso di Rilevanza Intercomunale dei Castelli Viscontei" sopra citato, del quale si riportano schematicamente le Linee guida e gli obiettivi strategici, anche allo scopo di individuare ipotesi di implementazioni del programma stesso in una prospettiva futura.

#### **Programma di Intervento del "Distretto Diffuso di Rilevanza Intercomunale dei Castelli Viscontei"**

|   |   |
|---|---|
| <p>Linee guida di programmazione territoriale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>a)</b> Valorizzare la vocazione residenziale del Distretto</li> <li><b>b)</b> Valorizzare i centri storici verso i residenti e verso i potenziali visitatori (escursionisti)</li> <li><b>c)</b> Favorire l'integrazione dei servizi e delle funzioni urbane</li> <li><b>d)</b> Rafforzare l'offerta commerciale urbana a servizio dei residenti attraverso interventi qualitativi (ed eventualmente quantitativi)</li> <li><b>e)</b> Garantire polifunzionalità a livello di Distretto recuperando così economie di dimensione che i singoli comuni non possono raggiungere</li> <li><b>f)</b> Conservare le tradizioni e le identità locali favorendo allo stesso tempo una specifica e condivisa identità di area</li> <li><b>g)</b> Conservare e valorizzare l'ambiente naturale</li> </ul> | <p>Obiettivi strategici ai quali sono ispirati le azioni finanziate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obiettivo 1 - Sviluppare una politica di comunicazione integrata del Distretto</li> <li>- Obiettivo 2 - Sviluppare attività promozionali ed eventi</li> <li>- Obiettivo 3 - Migliorare la qualità degli spazi pubblici e la loro fruibilità</li> <li>- Obiettivo 4 - Migliorare l'accessibilità e la mobilità delle persone e delle merci nel Distretto</li> <li>- Obiettivo 5 - Aumentare il livello di sicurezza</li> <li>- Obiettivo 6 - Costruire un sistema di governance, di competenze e di conoscenze per lo sviluppo del Distretto</li> <li>- Obiettivo 7 - Sviluppare un orientamento ecosostenibile del Distretto</li> </ul> <p><i>(Besnate partecipa direttamente a progetti di cui ai punti 3 e 4)</i></p> |
|---|---|

### **7.3 La previsione degli interventi**

Sulla base delle politiche sopra riportate, il Piano di Besnate prevede l'individuazione di alcuni interventi che si traducono nelle scelte progettuali di seguito descritte.

#### **1. Modifica normativa dei Piani esecutivi non attuati e omologazione di alcuni Piani residenziali con le categorie della città costruita**

Come risulta dalle analisi dello stato di attuazione del PRG, alcuni dei Piani attuativi ivi previsti non sono ancora stati attuati. Si tratta di Piani esecutivi residenziali e produttivi, e in un caso (l'area TR 17) si tratta di un Piano già approvato e convenzionato per il quale è richiesta una modifica normativa che consenta l'eventuale insediamento di una media struttura di vendita.

Per quanto riguarda i Piani esecutivi a destinazione residenziale previsti dal vecchio Piano Regolatore, non ancora attuati o adottati, è in qualche caso prevista la loro omologazione alle categorie della città costruita, la cui disciplina è indicata nel Piano delle Regole, per un totale di 6.728 mq, corrispondenti a 6.728 mc.

Per i Piani confermati sono indicate alcune prescrizioni e modifiche normative specificate nell'elaborato Schede delle Aree di trasformazione elaborato A 21.

Infine, per quanto riguarda i Piani a destinazione produttiva, è anche in questo caso confermata la destinazione nonché le modalità di realizzazione, con l'introduzione di prescrizioni per la localizzazione delle aree a standard, allo scopo di dare continuità alle aree a verde e servizi disposte lungo la strada e di aree a verde filtro.

| <b>PIANI ATTUATIVI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE O MISTA RICONFERMATI CON MODIFICHE NORMATIVE</b> |                  |                               |                  |
|---|------------------|-------------------------------|------------------|
| <b>PIANO ATTUATIVO</b>  | <b>AREA (Mq)</b> | <b>INDICE FONDIARIO mc/mq</b> | <b>VOLUME mc</b> |
| TR 2  | 11.130           | 0,8                           | 8.904            |
| TR 3  | 9.970            | 1,2                           | 11.964           |
| TR17  | 13.211           |                               | 20.000           |
| <b>TOTALE RESIDENZIALE</b>  | <b>34.311</b>    |                               | <b>40.868</b>    |

| <b>PIANI ATTUATIVI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA RICONFERMATI CON MODIFICHE NORMATIVE</b> |                  |  |               |
|---|------------------|--|---------------|
| <b>PIANO ATTUATIVO</b>  | <b>AREA (Mq)</b> | <b>INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO mq/mq</b> | <b>SLP mq</b> |
| TR 4  | 18.767           | 1,0  | 18.767        |
| TR 6  | 17.088           | 1,0  | 17.088        |
| <b>TOTALE</b>   | <b>35.855</b>    |  | <b>35.855</b> |

## **2. Trasformazione delle aree a standard non ancora acquisite dal Comune e non riconfermate dal PGT in zone residenziali o produttive o in zone a verde privato alberato**

Per tutte le aree individuate a standard dal previgente PRG non ancora acquisite dall'amministrazione o comunque non destinate ad uso pubblico e non riconfermate secondo i principi sopra descritti, è prevista la trasformazione in aree residenziali o in aree produttive e polifunzionali, ricorrendo alla modalità attuativa dell'intervento diretto per le aree più piccole totalmente inserite in un tessuto infrastrutturato, e a quella del Piano Attuativo nei casi di aree di maggiore consistenza o complessità.

La realizzazione delle previsioni da attuarsi con intervento diretto riguarda circa 11.684 mq di superficie, con 9.914 mc di volumetria, per le aree residenziali, e 4.277 mq di superficie, con 3.473 mq di SLP, per gli interventi produttivi.

La realizzazione dei servizi necessari allo svolgimento della vita della comunità è comunque garantita: direttamente nei Piani attuativi; come prescrizione per la realizzazione di alcune aree di trasformazione; o infine attraverso l'applicazione di sistemi perequativi e di scambi volumetrici.

Una grande area alberata individuata a standard dal previgente PRG sarà invece destinata a verde privato alberato, per la particolare funzione ecologica che essa svolge e per la collocazione a "cerniera" fra il territorio urbanizzato e il territorio boscato e di interesse ambientale. Altre aree di dimensioni più modeste sono anch'esse destinate a verde alberato in quanto aree che presentano fragilità dal punto di vista idrogeologico, con eventuale presenza di edifici esistenti.

L'area di trasformazione TR11 è destinata ad accogliere la volumetria derivante dall'area a servizi TRP3. La volumetria totale dell'area, alla quale è affidato un indice proprio di 0,8 mc/mq, sarà incrementata infatti dalla volumetria derivante dall'indice di 4 mc/mq da applicarsi sull'area TRP3, che corrisponde a 5.290 mc circa. Tale volumetria incrementale porta l'indice totale dell'area TR 11 a 1,4 mc/mq.

| <b>AREE A SERVIZI E ALTRE FUNZIONI DEL PRECEDENTE PRG DA DESTINARE A RESIDENZA DA REALIZZARE CON PIANO ATTUATIVO</b> |                  |                               |                  |
|--|------------------|-------------------------------|------------------|
| <b>PIANO ATTUATIVO</b>   | <b>AREA (Mq)</b> | <b>INDICE FONDIARIO mc/mq</b> | <b>VOLUME Mc</b> |
| TR 1   | 5.090            | 0,8                           | 4.072            |
| TR 10  | 13.955           | 0,3                           | 4.187            |
| TR 11  | 7.588            | 1,4                           | 10.623           |
| <b>TOTALE</b>  | <b>26.633</b>    |                               | <b>18.882</b>    |

| <b>AREE A SERVIZI E ALTRE FUNZIONI DEL PRECEDENTE PRG DA DESTINARE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE E POLIFUNZIONALI DA REALIZZARE CON PIANO ATTUATIVO</b> |                  |  |               |
|---|------------------|--|---------------|
| <b>PIANO ATTUATIVO</b>  | <b>AREA (Mq)</b> | <b>INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA mq/mq</b> | <b>SLP mq</b> |
| TR 15   | 1.632            | 0,6  | 979           |
| TR 18   | 5.246            | 1,0  | 5.246         |
| TR 9  | 8.579            | 0,8  | 6.863         |
| TR 20   | 7.790            | 0,8  | 6.232         |
| <b>TOTALE</b>   | <b>23.247</b>    |  | <b>19.320</b> |

### **3. Recupero e trasformazione funzionale di aree industriali dismesse o sottoutilizzate**

In questo caso si tratta di interventi da programmare all'interno della città costruita, per modificarne l'uso e la destinazione con interventi da sottoporre a pianificazione esecutiva.

Il piano individua in particolare due aree industriali esistenti da riconvertire:

- in zona residenziale e mista, omogenea quindi al tessuto in cui è inserita, e da destinare in parte a residenza e in parte a funzioni commerciali (TR7).
- in zona polifunzionale all'interno della quale potrà essere successivamente valutato (facendo ricorso allo strumento del PII in variante) di inserire una grande struttura di vendita (TR 8)

| <b>AREE INDUSTRIALI DISMESSE DA TRASFORMARE IN PIANI ATTUATIVI RESIDENZIALI E MISTI</b> |                  |                               |                  |
|---|------------------|-------------------------------|------------------|
| <b>PIANO ATTUATIVO</b>  | <b>AREA (Mq)</b> | <b>INDICE FONDIARIO mc/mq</b> | <b>VOLUME Mc</b> |
| TR 7  | 15.158           |                               | 15.219           |
| <b>TOTALE</b>   | <b>15.158</b>    |                               | <b>15.219</b>    |

| <b>AREE INDUSTRIALI SOTTOUTILIZZATE DA TRASFORMARE IN PIANI ATTUATIVI POLIFUNZIONALI</b> |                  |  |               |
|--|------------------|--|---------------|
| <b>PIANO ATTUATIVO</b>   | <b>AREA (Mq)</b> | <b>INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA mq/mq</b> | <b>SLP mq</b> |
| TR 8   | 32.810           |  | 14.000        |
| <b>TOTALE</b>  | <b>32.810</b>    |  | <b>14.000</b> |

#### **4. Modifica di zone produttive esistenti interne al tessuto residenziale e trasformazione in zone commerciali**

All'interno della città esistente è prevista la riorganizzazione di un ambito posto in zona centrale, all'interno di un contesto misto residenziale e commerciale esistente, composto da un'area da riconvertire in zona commerciale per media struttura di vendita *no food completamente* autonoma.

La media struttura è parte di un Piano Attuativo che ha lo scopo di riorganizzare gli spazi esterni, necessari a migliorare la fruizione dell'area e della struttura stessa.

| <b>AREE A DESTINAZIONE COMMERCIALE</b> |                  |   |                  |
|--|------------------|---|------------------|
| <b>PIANO ATTUATIVO</b>                 | <b>AREA (Mq)</b> | <b>INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE mq/mq</b> | <b>SLP mq</b>    |
| TR 13 a)<br>TR 13 b)                   | 3.800<br>2.900   |   | ESISTENTE        |
| <b>TOTALE</b>                          | <b>6.700</b>     |   | <b>ESISTENTE</b> |

#### **5. Interventi di completamento nuovi o in parte già previsti con modifiche**

Si tratta di aree prevalentemente gestite dal piano delle regole (ad eccezione delle aree TR 14 e TR16 per le quali è previsto il ricorso al piano attuativo) con destinazione residenziale o produttiva/polifunzionale, specificamente individuati per completare ambiti esistenti con aree piccole o piccolissime, o per ridefinire alcuni aspetti degli interventi precedentemente previsti.

Le quantità complessive da attuare con intervento diretto sono le seguenti: 2.196 mq di aree residenziali per un totale di 1.757 mc, e 175 mq di produttivo, per un totale di 140 mq di SLP.

| <b>AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI NUOVA PREVISIONE</b> |                  |                               |                  |
|---|------------------|-------------------------------|------------------|
| <b>PIANO ATTUATIVO</b>                                      | <b>AREA (Mq)</b> | <b>INDICE FONDIARIO mc/mq</b> | <b>Volume Mc</b> |
| TR16  | 986              | 0,8                           | 789              |
| <b>TOTALE</b>   | <b>986</b>       |                               | <b>789</b>       |

| AREE A DESTINAZIONE POLIFUNZIONALE |              |   |              |
|------------------------------------|--------------|---|--------------|
| PIANO ATTUATIVO                    | AREA (Mq)    | INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA mq/mq | SLP mq       |
| TR 14                              | 5.123        | 0,8                                     | 4.098        |
| <b>TOTALE</b>                      | <b>5.123</b> |   | <b>4.098</b> |

### 6. Realizzazione di interventi di iniziativa pubblico-privato

La grande area industriale collocata a Sud dell'autostrada è riconfermata con una modifica normativa atta a favorire una più rapida attivazione delle iniziative previste.

E' infatti individuata come area di iniziativa pubblico/privato da realizzarsi attraverso la redazione di un piano di iniziativa pubblica tipo *Master Plan* che, pur facendo salvo quanto previsto nel PIP approvato, individui l'organizzazione degli spazi e dei volumi, le infrastrutturazioni necessarie nonché gli spazi minimi per i servizi, le destinazioni ammesse e non ammesse comunque compatibili con la funzione produttiva dell'area, le modalità di presentazione dei Piani attuativi di iniziativa privata oltre alle prescrizioni di tutela dei contesti ambientali collocati a Sud Ovest necessari anche per la formazione della rete ecologica comunale e per l'integrazione funzionale con il contesto urbano.

Al piano di iniziativa pubblica faranno seguito i piani attuativi di iniziativa privata che dovranno rispettare quanto previsto nel *Master Plan* ma che avranno ognuno autonomia di presentazione ed esecuzione.

| AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA DI INIZIATIVA PUBBLICO/PRIVATA |                |   |                |
|---|----------------|---|----------------|
| PIANO ATTUATIVO   | AREA (Mq)      | INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA mq/mq | SLP mq         |
| TR 12   | 128.360        | 1,0                                     | 128.360        |
| <b>TOTALE</b>   | <b>128.360</b> |   | <b>128.360</b> |

### 7. Ricollocazione di volumetrie residenziali per la realizzazione del nuovo pozzo di captazione dell'acqua potabile

A seguito dell'esigenza di realizzare un nuovo pozzo per la captazione dell'acqua potabile, l'Amministrazione ha individuato una nuova zona tecnologica nel punto ritenuto più idoneo dal punto di vista tecnico.

Ciò ha determinato la necessità di ricollocare alcune volumetrie residue previste ma non ancora realizzate. A tale fine è stata individuata un'area residenziale a bassa densità da realizzarsi nei pressi della nuova area tecnologica, da questa separata da una zona a verde privato vincolato, e quindi prossima alle parti già previste dal vecchio PRG e già realizzate.

| <b>AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE A BASSA DENSITA' PER LA RICOLLOCAZIONE DELLE VOLUMETRIE DELL'AREA DEL NUOVO POZZO</b> |                  |                               |                  |
|---|------------------|-------------------------------|------------------|
| <b>PIANO ATTUATIVO</b>  | <b>AREA (Mq)</b> | <b>INDICE FONDIARIO mc/mq</b> | <b>VOLUME Mc</b> |
| TR5   | 24.610           | 0,3                           | 7.383            |
| <b>TOTALE</b>   | <b>24.610</b>    |                               | <b>7.383</b>     |

### **8. Piani attuativi in corso**

Si tratta di Piani già approvati e in qualche caso convenzionati le cui condizioni di attuazione sono stabilite dalle relative convenzioni e/o dal previgente piano regolatore.

In questi casi il PGT conferma quanto già stabilito fino all'eventuale scadere dei termini entro i quali sono previsti gli interventi o la sottoscrizione delle relative convenzioni.

| <b>PIANI ATTUATIVI RESIDENZIALI IN CORSO</b> |                  |                               |                  |
|--|------------------|-------------------------------|------------------|
| <b>PIANO ATTUATIVO</b>                       | <b>AREA (Mq)</b> | <b>INDICE FONDIARIO mc/mq</b> | <b>VOLUME mc</b> |
| P.A. 1                                       | 11.412           |                               | 9.200            |
| P.A. 2                                       | 11.932           |                               | 16.000           |
| P.A. 3                                       | 5.817            |                               | 3.400            |
| P.A. 20                                      | 7.000            |                               | 3.400            |
| <b>TOTALE</b>                                | <b>29.161</b>    |                               | <b>32.000</b>    |

| <b>PIANI ATTUATIVI PRODUTTIVI IN CORSO</b> |                  |                               |               |
|--|------------------|-------------------------------|---------------|
| <b>PIANO ATTUATIVO</b>                     | <b>AREA (Mq)</b> | <b>INDICE FONDIARIO mc/mq</b> | <b>SLP mq</b> |
| P.A. 16                                    | 16.081           |                               | 16.081        |
| <b>TOTALE</b>                              | <b>16.081</b>    |                               | <b>16.081</b> |

### **9. Riconferma delle aree a standard non ancora acquisite dal Comune e attribuzione di diritti volumetrici**

Il previgente PRG prevedeva una quota di aree a servizi alle quali non è ancora stato possibile dare attuazione, che in qualche caso rispondeva più all'esigenza di dare corso agli obblighi fissati dalla legge 51/75, che non a quella di rispondere alle concrete necessità della popolazione. Ciò ha posto in una situazione d'attesa alcune aree, senza che il Comune abbia avuto finora la possibilità di acquisirle.

Nel Documento di Piano e nel Piano dei Servizi sono individuate le aree per le quali è prevista la riconferma dell'attuale destinazione, tutte funzionali alle necessità connesse con il contesto.

La valutazione dei servizi da riconfermare è attestata sul valore strategico che ogni area assume o per il significato specifico che ne determina la riconferma.

Il criterio di scelta è legato a:

- contiguità con servizi esistenti e quindi in grado di favorire lo sviluppo di poli funzionali (es. scolastico);
- previsione di installazioni tecnologiche funzionali a tutta la cittadinanza;
- prossimità ad un comparto industriale/commerciale che la presenza di aree a parcheggio o a verde può rendere particolarmente funzionali.

All'area a servizi TRP 3 sono inoltre associati diritti volumetrici che derivano da volumetrie esistenti non più utilizzate, da trasferire all'interno di un'area di trasformazione specificamente individuata, perché ad essa funzionalmente connessa, e cessione dell'area al Comune.

L'attuazione delle aree di trasformazione è vincolata alla cessione di aree a standard nella misura e con le modalità previste all'interno delle aree di trasformazione. E' previsto che una quota parte delle aree a standard residenziale da cedere al Comune sia destinata alla realizzazione di orti urbani.

#### 7.4 Le quantità del Piano

Le tabelle che seguono sintetizzano dal punto di vista quantitativo le previsioni del Piano, mettendo in evidenza la popolazione teorica che discende dalle previsioni stesse nonché la dotazione di aree a standard.

| AREE RESIDENZIALI                         | AREA (Mq)      | VOLUME         |
|---|----------------|----------------|
| <b>P.A. RESIDENZIALI IN CORSO</b>         | <b>29.161</b>  | <b>32.000</b>  |
| <b>P. A. RESIDENZIALI DEL PGT</b>         | <b>101.698</b> | <b>83.141</b>  |
| <b>AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO</b> | <b>20.608</b>  | <b>18.399</b>  |
| <b>TOTALE</b>                             | <b>151.467</b> | <b>133.539</b> |

Analizzando i dati più nel dettaglio è utile verificare la tabella che segue.

Nella prima casella sono indicati i Piani attuativi già in corso, previsti e approvati sulla base del previgente PRG. Nella seconda si trovano invece gli interventi di nuova previsione o già previsti dal precedente Piano e riproposti con modifiche normative, oltre che le ipotesi di ristrutturazione e rifunzionalizzazione da attuarsi tramite preventiva approvazione di Piano Attuativo. I metri cubi totali corrispondono ad un equivalente di abitanti teorici pari a **768**, calcolati sulla base dell'indicazione precedentemente assunta dalla legge 1/2001 che considerava 1 abitante ogni 150 mc, dei quali solo **554** previsti o riproposti dal PGT tenendo conto delle previsioni non attuate del previgente PRG, mentre **214** derivano da interventi già in corso di attuazione.

Nel caso delle aree di completamento tale rapporto è leggermente diverso, in quanto la tipologia edilizia normalmente utilizzata in questi contesti, per piccoli interventi di carattere uni o bifamiliare, comporta più verosimilmente un rapporto pari a 1 abitante ogni 180 mc. Queste aree potrebbero determinare un incremento di popolazione pari a 102 abitanti.

Il totale dei nuovi abitanti derivabili dal PGT è di **656 nuovi abitanti**.

Il totale della popolazione, ovvero quella esistente più quella stimata per effetto dell'attuazione degli interventi in corso e di quelli previsti dal Piano, si attesta dunque su **6.307** abitanti.

| PIANI ATTUATIVI IN CORSO | PIANI ATTUATIVI NUOVI O CON MODIFICHE | INCREMENTO VOLUMETRICO AREE DI COMPLETAMENTO | NUOVI ABITANTI PREVISTI NEI P.A. | NUOVI ABITANTI PREVISTI AREE COMPLETAMENTO | SERVIZI ESISTENTI E PREVISTI | SERVIZI STIMATI NEI PIANI ATTUATIVI | TOT POP (esistente 5.437 + prevista) | STANDARD mq/ab. |
|--------------------------|---------------------------------------|--|----------------------------------|--|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-----------------|
| mc                       | mc                                    | mc   | (mc/150) n.                      | (mc/180) n.                                | mq                           | (pop. x 26,5)                       |                                      |                 |
| 32.000                   | 83.141                                | 18.399                                       | 768                              | 102  | 124.282                      | 20.341                              | 6.307                                | 22,9            |

### **Standard residenziale**

Per quanto riguarda i servizi residenziali, considerando quelli già esistenti, da sommare ai servizi di nuova previsione e allo standard dovuto all'interno dei Piani attuativi, la dotazione media per abitante è di circa 23 mq/ab. Il dato non tiene ovviamente conto dell'alta offerta di fruizione e qualità ambientale generata dalle aree del Parco del Ticino e dalle aree agricole che circondano Besnate, oltre che dalle aree alberate confermate dal piano ma non per un utilizzo pubblico. A queste ultime è infatti affidato un ruolo ecologico più che fruitivo, per garantire una connessione verde fra il contesto urbano e quello ambientale.

Per quanto riguarda il Parco del Ticino va in particolare evidenziato il ruolo del Parco dei Fontanili a Sud del paese, e del Parco della Valle del Boia, entrambi dotati di sentieri pedonali e ciclabili che implementano in maniera importante la dotazione di aree a verde per la fruizione, senza che siano contate negli standard.

All'interno delle aree a standard dei Piani attuativi è previsto che una quota delle superfici, da concordare caso per caso con l'amministrazione, sia destinata ad Orto urbano.

### **Servizi tecnologici e produttivi**

Dalla stima sono esclusi inoltre i servizi tecnologici esistenti e previsti, che riguardano servizi come i cimiteri, le piattaforme per i rifiuti i pozzi per la captazione dell'acqua potabile, tutti funzionali alla residenza ma con natura diversa dalle normali aree di fruizione per gli abitanti.

La dotazione di aree a servizi globale è infine da leggere insieme ai servizi per le attività produttive, terziarie e commerciali, parte delle quali è inserita all'interno del tessuto urbano ed è integrata con le funzioni residenziali.

I dati riepilogativi che seguono riportano le quantità di superfici e di SLP delle funzioni non residenziali previste nel PGT.

| AREE PRODUTTIVE E POLIFUNZIONALI                | AREA (Mq)      | SLP            |
|---|----------------|----------------|
| P. A. PRODUTTIVI/POLIFUNZIONALI DEL PGT         | 225.395        | 201.634        |
| AREE PRODUTTIVE/POLIFUNZIONALI DI COMPLETAMENTO | 4.452          | 18.399         |
| <b>TOTALE</b>                                   | <b>229.847</b> | <b>220.033</b> |

| AREE COMMERCIALI  | AREA (Mq) | SLP   |
|-------------------|-----------|-------|
| P. A. COMMERCIALE | 6.700     | 1.500 |

Considerata una stima di funzioni produttive all'interno delle aree polifunzionali pari al 50% delle SLP; considerate le previsioni in materia di MSV che riguardano un ampliamento di 1.000 mq di superficie di vendita, più altre due nuove strutture di 1.000 e 1.500 mq di superficie di vendita; calcolate infine una quota di funzioni terziarie e commerciali (20% di superfici terziarie all'interno del PA misto con residenza TR 7 più le quote rimaste nei PA polifunzionali) ne derivano i dati riportati nelle tabelle che seguono.

| PIANI<br>PRODUTTIVI<br>PREVISTI<br>mq | QUOTA<br>PRODUTTIVA NEI<br>PIANI<br>POLIFUNZIONALI *<br>mq | TERZIARIO /<br>COMMERCIALE<br>mq SLP | COMMERCIALE<br>MSV<br>mq SLP | STANDARD<br>PRODUTTIVO<br>Mq | STANDARD<br>COMMERCIO<br>E MSV<br>Mq |
|---------------------------------------|--|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| 171.093                               | 24.590   | 17.597                               | 3.500                        | 39.137                       | 21.097                               |

\* stima

| TOT<br>SERVIZI<br>ESISTENTI<br>Mq | TOT SERVIZI<br>PREVISTI DAL<br>PGT Mq | TOT SERVIZI<br>PREVISTI NEI<br>P.A. Mq | TOTALE<br>GENERALE<br>Mq |
|-----------------------------------|---------------------------------------|--|--------------------------|
| <b>11.183</b>                     | <b>4.777</b>                          | <b>60.233</b>                          | <b>76.193</b>            |

Tale stima comporta una dotazione complessiva di standard nei P.A. per le funzioni non residenziali di circa **60.233** mq, calcolando una dotazione di aree a standard pari al 20% della ST per le funzioni produttive e 100% della SLP per le funzioni terziarie e commerciali fino alla Media Struttura di Vendita, ai quali sono aggiunte le previsioni di servizi del PGT.

Come sopra anticipato i **76.193** mq (stimati) di servizi per funzioni produttive e commerciali sono da considerare una integrazione alla dotazione di aree a servizi per la residenza, dato che essi determinano una dotazione di aree a verde e a parcheggio nei comparti produttivi e polifunzionali a Sud della città, ed un completamento di aree a servizi all'interno del tessuto consolidato centrale, quindi fortemente integrato con le funzioni residenziali della città.