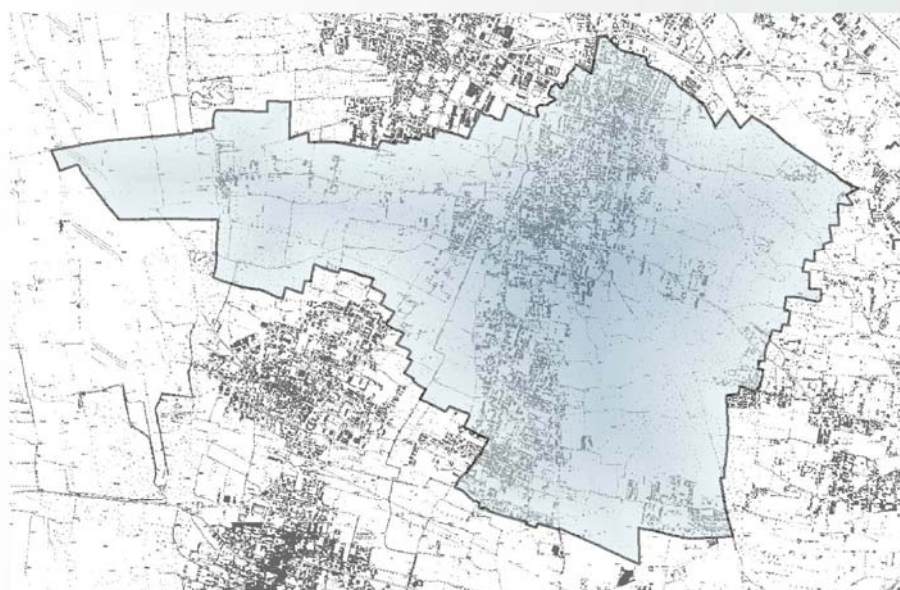




CITTÀ DI SAMARATE
PROVINCIA DI VARESE

DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT

RAPPORTO AMBIENTALE



ALLEGATO 1 AREE DI TRASFORMAZIONE SCHEDE DESCRITTIVE

APRILE 2013

G·R·A·I·A



GESTIONE E RICERCA AMBIENTALE
ITICA ACQUE



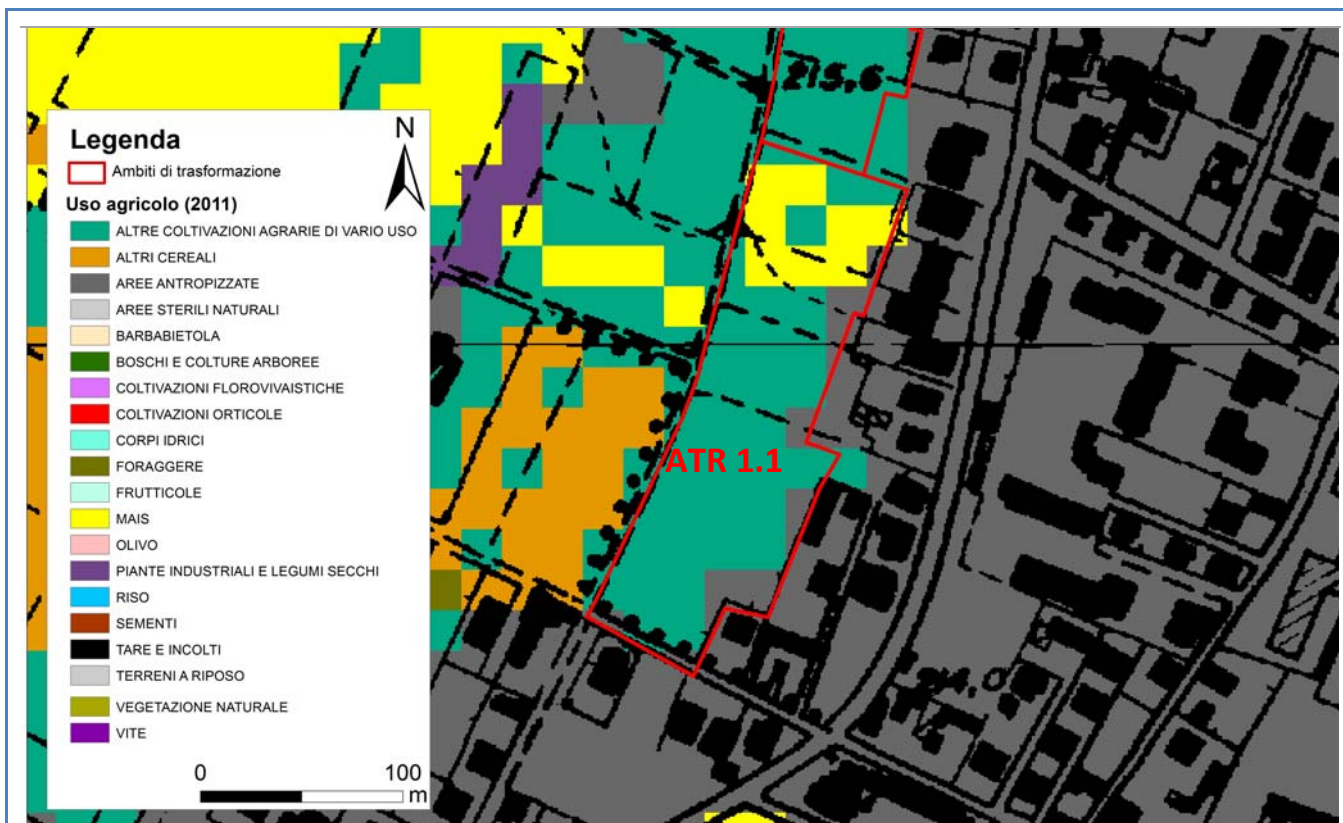
Punto 1. Ripresa fotografica dell'area agricola interessata dall'ambito ATR 1.1.



Punto 2. Particolare dell'area a prato interessata dall'ambito ATR 1.1.



Ambiti agricoli strategici del PTCF di Varese nell'ambito ATR 1.1.



Uso agricolo nell'ambito ATR 1.1 (Fonte: SIARL, 2011).

Descrizione: si tratta di un'area agricola, costituita da una parte coltivata e da una parte a prato permanente. Si trova in corrispondenza degli ambiti agricoli individuati dal PTCP di Varese al margine dell'abitato di Samarate.

Localizzazione: quest'area è localizzata nella parte centro-occidentale del comune, in località S. Macario tra Via Leondardo da Vinci e Via San Gervaso, che rappresenta la strada sterrata a confine tra il contesto urbano e la zona agricola. Si trova inoltre in prossimità dell'ATR 1.2.

Ambito del PGT: area inclusa nella zona di Iniziativa Comunale Orientata.

Obiettivi di intervento: l'obiettivo è il completamento insediativo ed infrastrutturale del comparto residenziale, conservando una fascia libera a verde opportunamente qualificata ed alberata tra il nuovo edificato e Via S. Gervaso, attrezzata anche con una pista ciclo-pedonale.

Destinazione d'uso: segnalata come area a destinazione residenziale, insieme alle funzioni complementari della residenza.

Superficie totale: 18.165 m²

Inquinamento acustico: l'area ricade all'interno della classe III (aree di tipo misto) del piano di classificazione acustica del territorio comunale.

Strumenti pianificatori sovraordinati: l'area è compresa nella Macroclasse F di capacità d'uso del suolo e secondo il PTCP della Provincia di Varese, ricade negli ambiti agricoli strategici, per quasi tutta la sua estensione.

Capacità edificatoria:

Indice ITs = 0,10 m²/m²

Rc = 20%

H max = 2 piani f.t. con eventuale sottotetto

Dist. minima dai fabbricati dal confine di 5,00 ml

Fascia a verde privato di rispetto di 10,00 ml

Dati urbanistici:

Area edificabile a destinazione residenziale:
16.402 m²

Area in cessione destinata a verde pubblico e percorso ciclopedonale per una larghezza non inferiore a 7 m:
1.763 m²

Pianificazione attuativa:

- Completamento del tessuto residenziale esistente
- Fascia non inferiore a 7 m per il viale alberato e la creazione di una pista ciclo-pedonale
- Sistemazione morfologica dell'area per costituire un argine naturale di contenimento a protezione dell'abitato
- Formazione di un sistema di accessi ai sub-ambiti di

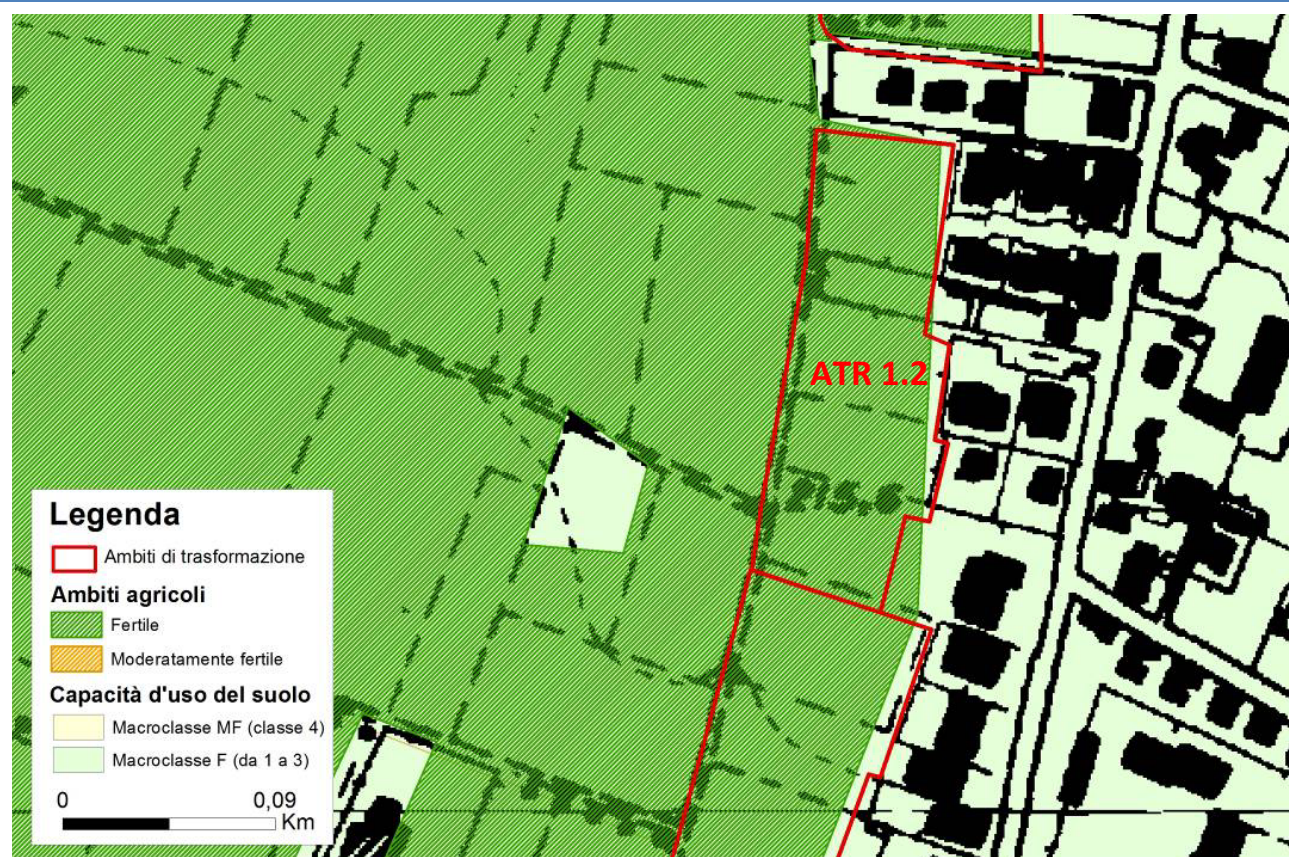
	edificazione - Creazione di adeguati spazi a parcheggio
Criticità ambientali: l'area non ricade all'interno di alcuna curva isofonica, ma ricade sul confine esterno della fascia C del PAI del T. Arno. Ricade in prossimità di un varco, come indicato nella Rete Ecologica Provinciale (Tavola 2) ed in prossimità del corridoio fluviale del T. Arno individuato dalla Rete Ecologica del Parco del Ticino, al confine con gli elementi di primo livello della RER.	Inquinamento elettromagnetico: l'area dista più di 500 m dall'antenna per la telefonia mobile.
Uso agricolo: Nell'ATR1.1 sono censiti i seguenti usi agricoli: - Coltivazioni agrarie di vario uso; - Mais.	Identificazione tipologia forestale: -



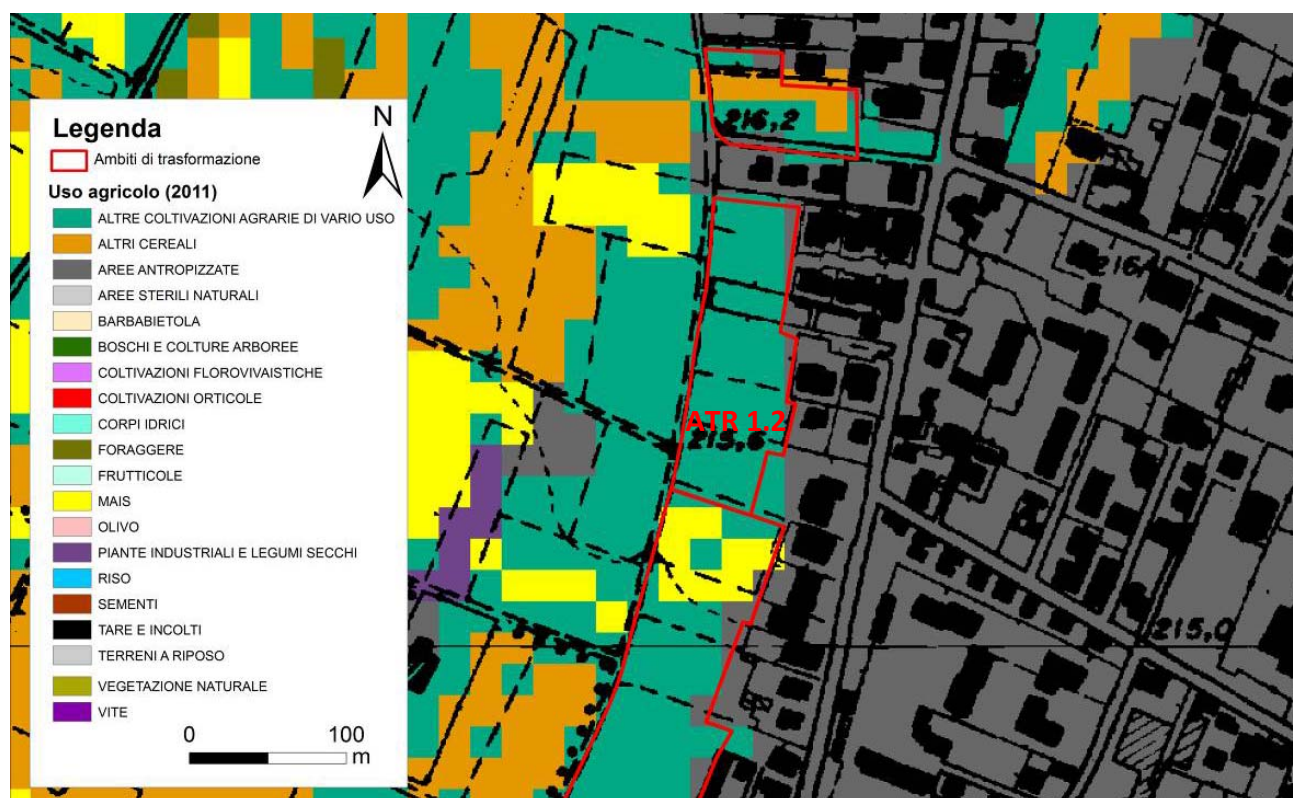
Punto 1. Ripresa fotografica dell'area agricola interessata dall'ambito ATR 1.2.



Punto 2. Particolare della fascia arboreo-arbustiva dell'ambito ATR 1.2., sul confine di Via San Gervaso.



Ambiti agricoli strategici del PTCP di Varese nell'ambito ATR 1.2.



Uso agricolo nell'ambito ATR 1.2 (Fonte: SIARL, 2011).

Descrizione: si tratta di un'area agricola, costituita da una parte coltivata, a cereali autunno-vernini e da prati permanenti. È inoltre presente una fascia arboreo-arbustiva, sul confine sito in Via San Gervaso. Si al margine dell'abitato di Samarate, in corrispondenza anche di ambiti agricoli.

Localizzazione: quest'area è localizzata nella parte centro-occidentale del comune, in località S. Macario tra Via Leonardo da Vinci e Via San Gervaso ed in prossimità dell'ATR 1.2.

Ambito del PGT: area inclusa nella zona IC di Iniziativa Comunale Orientata.

Obiettivi di intervento: l'obiettivo è il completamento insediativo ed infrastrutturale del comparto residenziale, conservando una fascia libera a verde opportunamente qualificata ed alberata tra il nuovo edificato e Via S. Gervaso, attrezzata anche con una pista ciclo-pedonale.

Destinazione d'uso: segnalata come area a destinazione residenziale, insieme alle funzioni complementari della residenza.

Superficie totale: 11.140 m².

Inquinamento acustico: l'area ricade all'interno della classe III (aree di tipo misto) del piano di classificazione acustica del territorio comunale.

Strumenti pianificatori sovraordinati: tale ambito è inserito quasi interamente negli ambiti agricoli strategici del PTC, in macroclasse fertile ed in macroclasse F di capacità d'uso del suolo.

Capacità edificatoria:

I Indice ITs = 0,10 m²/ m²

Rc = 20%

H max = 2 piani f.t. con eventuale sottotetto

Dist. minima dai fabbricati dal confine di 5,00 ml

Fascia a verde privato di rispetto di 10,00 ml

Dati urbanistici:

Area edificabile a destinazione residenziale:

9.817 m²

Area in cessione destinata a verde pubblico e percorso ciclopedonale, per una larghezza non inferiore a 7 m:

1.323 m²

Pianificazione attuativa:

- Completamento del tessuto residenziale esistente
- Fascia non inferiore a 7 m per il viale alberato e la creazione di una pista ciclo-pedonale
- Sistemazione morfologica dell'area per costituire un argine naturale di contenimento a protezione dell'abitato
- Formazione di un sistema di accessi ai sub-ambiti di edificazione

	- Creazione di adeguati spazi a parcheggio
Criticità ambientali: L'area non ricade all'interno di alcuna curva isofonica, ma ricade sul confine esterno della fascia C del PAI del T. Arno. Ricade in prossimità del corridoio fluviale del T. Arno, come mostrato nella tavola 2 dalla Rete Ecologica del Parco del Ticino ed la confine con gli elementi di primo livello della RER.	Inquinamento elettromagnetico: l'area dista più di 300 m dall'antenna per la telefonia mobile.
Uso agricolo: Nell'ATR1.2 sono presenti i seguenti usi agricoli: - Coltivazioni agrarie di vario uso.	Identificazione tipologia forestale: -



Punto 1. Ripresa fotografica dell'area agricola interessata dall'ambito ATR 1.3.



Punto 2. Particolare dell'area interessata dall'ambito ATR 1.3.



Ambiti agricoli strategici del PTCP di Varese nell'ambito ATR 1.3.



Uso agricolo nell'ambito ATR 1.3 (Fonte: SIARL, 2011).

Descrizione: si tratta di un'area agricola costituita da una parte coltivata a cereali autunno-vernini e d una parte di incolti. Si trova al margine dell'abitato di Samarate ed appartiene agli ambiti agricoli strategici del PTCP.

Localizzazione: quest'area è localizzata nella parte centro-occidentale del comune, in Via San Gervaso ed in prossimità dell'ATR 1.2.

Ambito del PGT: area inclusa nella zona IC di Iniziativa Comunale Orientata.

Obiettivi di intervento: l'obiettivo è il completamento insediativo ed infrastrutturale del comparto residenziale, conservando una fascia libera a verde opportunamente qualificata ed alberata tra il nuovo edificato e Via S. Gervaso, attrezzata anche con una pista ciclo-pedonale.

Destinazione d'uso: segnalata come area a destinazione residenziale, insieme alle funzioni complementari della residenza.

Superficie totale: 4.820 m².

Inquinamento acustico: l'area ricade all'interno della classe III (aree di tipo misto) del piano di classificazione acustica del territorio comunale.

Strumenti pianificatori sovraordinati: tale ambito è inserito quasi interamente negli ambiti agricoli strategici del PTCP, in macroclasse fertile ed in macroclasse F di capacità d'uso del suolo.

Capacità edificatoria:

Indice ITs = 0,10 m²/ m²

Rc = 20%

H max = 2 piani f.t. con eventuale sottotetto

Dist. minima dai fabbricati dal confine di 5,00 ml

Fascia a verde privato di rispetto di 10,00 ml

Dati urbanistici:

Area edificabile a destinazione residenziale:
4.468 m²

Area in cessione destinate a verde pubblico e percorso ciclopedonale, per una larghezza non inferiore a 10 m:
352 m²

Pianificazione attuativa:

- Completamento del tessuto residenziale esistente
- Fascia non inferiore a 7 m per il viale alberato e la creazione di una pista ciclo-pedonale
- Sistemazione morfologica dell'area per costituire un argine naturale di contenimento a protezione dell'abitato
- Formazione di un sistema di accessi ai sub-ambiti di edificazione
- Creazione di adeguati spazi a parcheggio

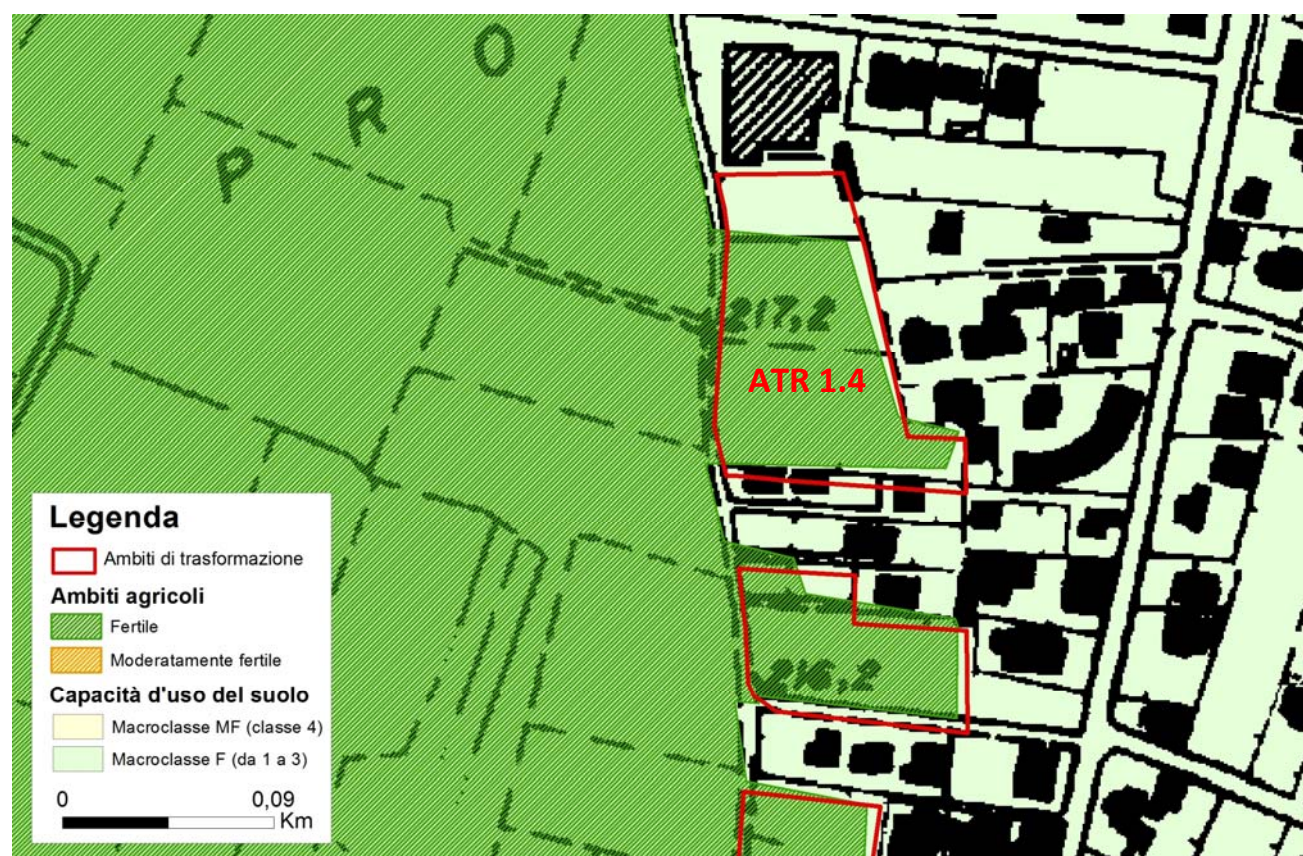
Criticità ambientali: L'area non ricade all'interno di alcuna curva isofonica, ma ricade sul confine esterno della fascia C del PAI del T. Arno. Ricade in prossimità del corridoio fluviale del T. Arno (Rete Ecologica del Parco del Ticino) ed in prossimità degli elementi di secondo livello della Rete Ecologica Regionale (RER), come mostrato nella tavola 2 relativa alle Reti Ecologiche.	Inquinamento elettromagnetico: l'area è situata in prossimità dall'antenna per la telefonia mobile.
Uso agricolo: Nell'ATR1.3 sono presenti i seguenti usi agricoli: - Coltivazioni agrarie di vario uso; - Cereali (cereali autunno-vernini).	Identificazione tipologia forestale: -



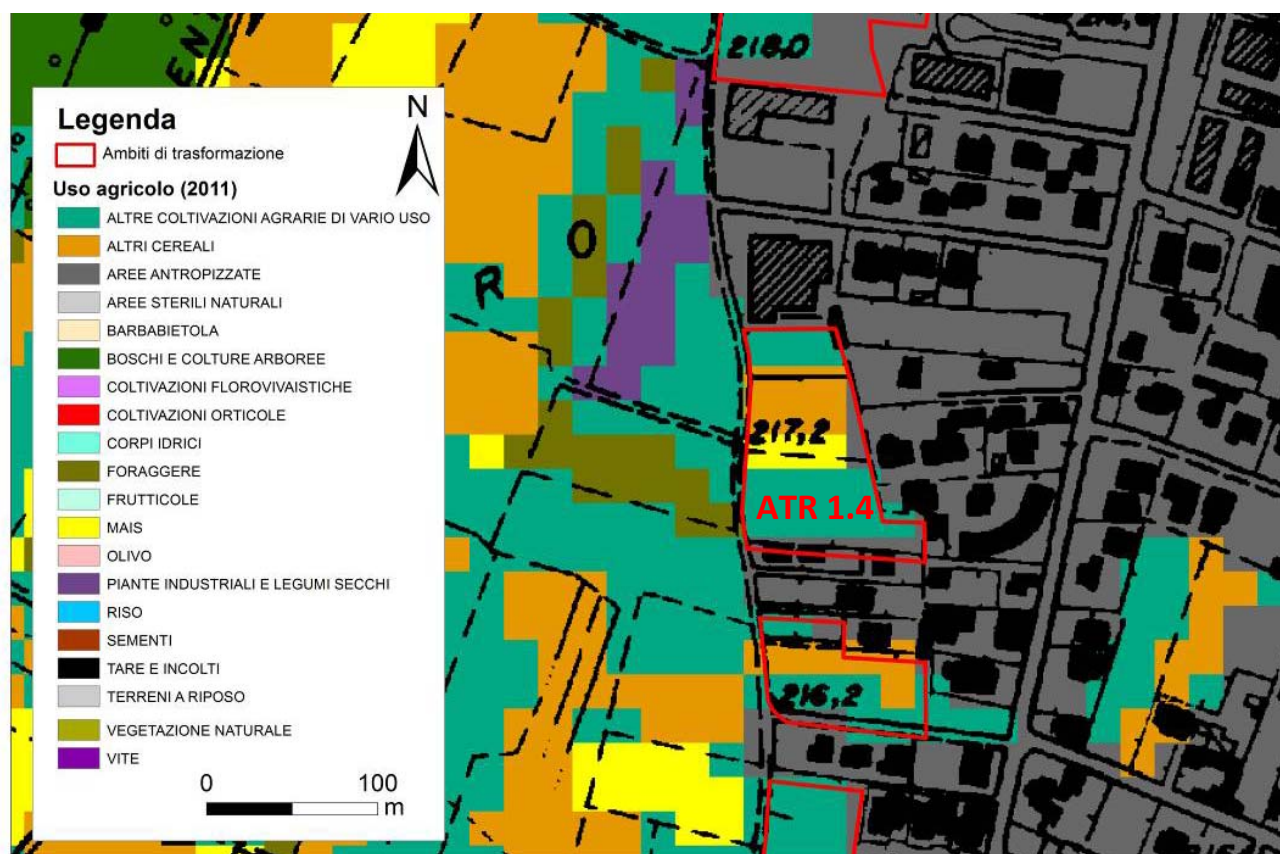
Punto 1. Ripresa fotografica dell'area agricola interessata dall'ambito ATR 1.4.



Punto 2. Particolare dell'area interessata dall'ambito ATR 1.4.



Ambiti agricoli strategici del PTCP di Varese nell'ambito ATR 1.4.



Uso agricolo nell'ambito ATR 1.4 (Fonte: SIARL, 2011).

Descrizione: si tratta di un'area agricola, costituita da una parte coltivata a cereali autunno-vernini e da una parte incolta. Si trova in corrispondenza del margine dell'abitato di Samarate.

Localizzazione: quest'area è localizzata nella parte centro-occidentale del comune, in Via San Gervasio ed in prossimità dell'ATR 1.3.

Obiettivi di intervento: l'obiettivo è il completamento insediativo ed infrastrutturale del comparto residenziale, conservando una fascia libera a verde opportunamente qualificata ed alberata tra il nuovo edificato e Via S. Gervasio, attrezzata anche con una pista ciclo-pedonale.

Superficie totale: 9.520 m².

Strumenti pianificatori sovraordinati: tale ambito è inserito quasi interamente negli ambiti agricoli strategici del PTCP, in macroclasse fertile ed in macroclasse F di capacità d'uso del suolo.

Dati urbanistici:

Area edificabile a destinazione residenziale:
8.850 m²

Area in cessione destinata a verde pubblico e percorso ciclopedonale, per una larghezza non inferiore a 7 m:
670m²

Ambito del PGT: area inclusa nella zona IC di Iniziativa Comunale Orientata.

Destinazione d'uso: segnalata come area a destinazione residenziale, insieme alle funzioni complementari della residenza.

Inquinamento acustico: l'area ricade all'interno della classe III (aree di tipo misto) del piano di classificazione acustica del territorio comunale.

Capacità edificatoria:

Indice ITs = 0,10 m²/ m²

Rc = 20%

H max = 2 piani f.t. con eventuale sottotetto

Dist. minima dai fabbricati dal confine di 5,00 ml

Fascia a verde privato di rispetto di 10,00 ml

Pianificazione attuativa:

- Completamento del tessuto residenziale esistente
- Fascia non inferiore a 7 m per il viale alberato e la creazione di una pista ciclo-pedonale
- Sistemazione morfologica dell'area per costituire un argine naturale di contenimento a protezione dell'abitato
- Formazione di un sistema di accessi ai sub-ambiti di edificazione

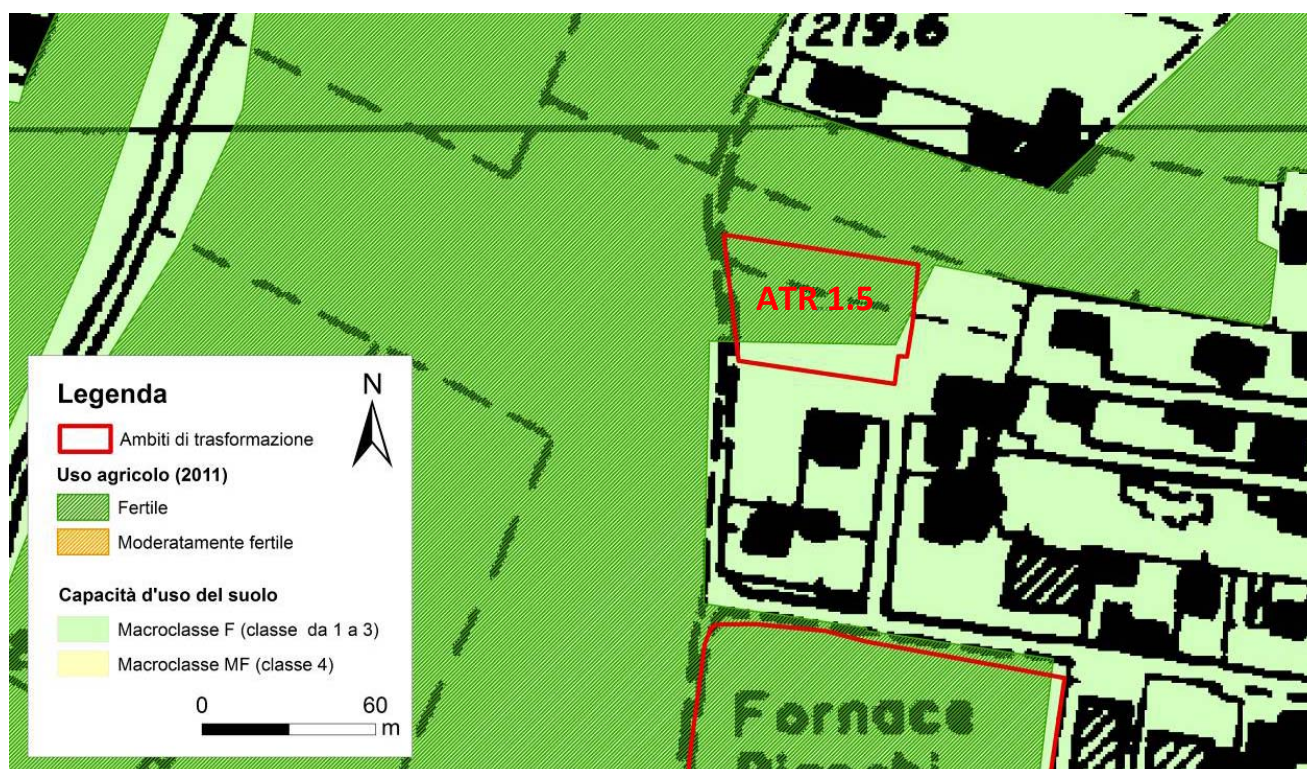
	- Creazione di adeguati spazi a parcheggio
Criticità ambientali: L'area non ricade all'interno di alcuna curva isofonica, ma ricade sul confine esterno della fascia C del PAI del T. Arno. Si trova in prossimità del corridoio fluviale del T. Arno (Rete Ecologica del Parco del Ticino) ed al confine con gli elementi di primo livello della RER, come mostrato nella tavola 2 relativa alle Reti Ecologiche.	Inquinamento elettromagnetico: L'area dista circa 200 m dall'antenna per la telefonia mobile.
Uso agricolo: Nell'ATR1.4 sono presenti i seguenti usi agricoli: - Coltivazioni agrarie di vario uso - Cereali (cereali autunno-vernini) - Mais.	Identificazione tipologia forestale: -



Punto 1. Ripresa fotografica dell'area agricola interessata dall'ambito ATR 1.5 (periodo estivo).



Punto 2. Particolare dell'area interessata dall'ambito ATR 1.5.



Ambiti agricoli strategici del PTCP di Varese nell'ambito ATR 1.5.



Uso agricolo nell'ambito ATR 1.5 (Fonte: SIARL, 2011).

Descrizione: si tratta di un'area agricola, costituita da un' incolto. Si trova in corrispondenza del margine dell'abitato di Samarate.

Localizzazione: quest'area è localizzata nella parte centro-occidentale del comune, in Via San Gervasio ed in prossimità dell'ATP 6.

Ambito del PGT: area inclusa nella zona IC di Iniziativa Comunale Orientata.

Obiettivi di intervento: l'obiettivo è il completamento insediativo ed infrastrutturale del comparto residenziale, attraverso una miglior definizione del margine urbano, conservando una fascia libera a verde opportunamente qualificata ed alberata tra il nuovo edificato e Via S. Gervasio, attrezzata anche con una pista ciclo-pedonale.

Destinazione d'uso: segnalata come area a destinazione residenziale, insieme alle funzioni complementari della residenza.

Superficie totale: 2.620 m².

Inquinamento acustico: l'area ricade all'interno della classe III (aree di tipo misto) del piano di classificazione acustica del territorio comunale.

Strumenti pianificatori sovraordinati: tale ambito è inserito quasi interamente negli ambiti agricoli strategici del PTCP, in macroclasse fertile ed in macroclasse F di capacità d'uso del suolo.

Capacità edificatoria:

Indice ITs = 0,10 m²/ m²

Rc = 20%

H max = 2 piani f.t. con eventuale sottotetto

Dist. minima dai fabbricati dal confine di 5,00 ml

Fascia a verde privato di rispetto di 10,00 ml

Dati urbanistici:

Area edificabile a destinazione residenziale:
2.620 m²

Pianificazione attuativa:

- Completamento del tessuto residenziale esistente
- Fascia non inferiore a 7 m per il viale alberato e la creazione di una pista ciclo-pedonale
- Sistemazione morfologica dell'area per costituire un argine naturale di contenimento a protezione dell'abitato
- Formazione di un sistema di accessi ai sub-ambiti di

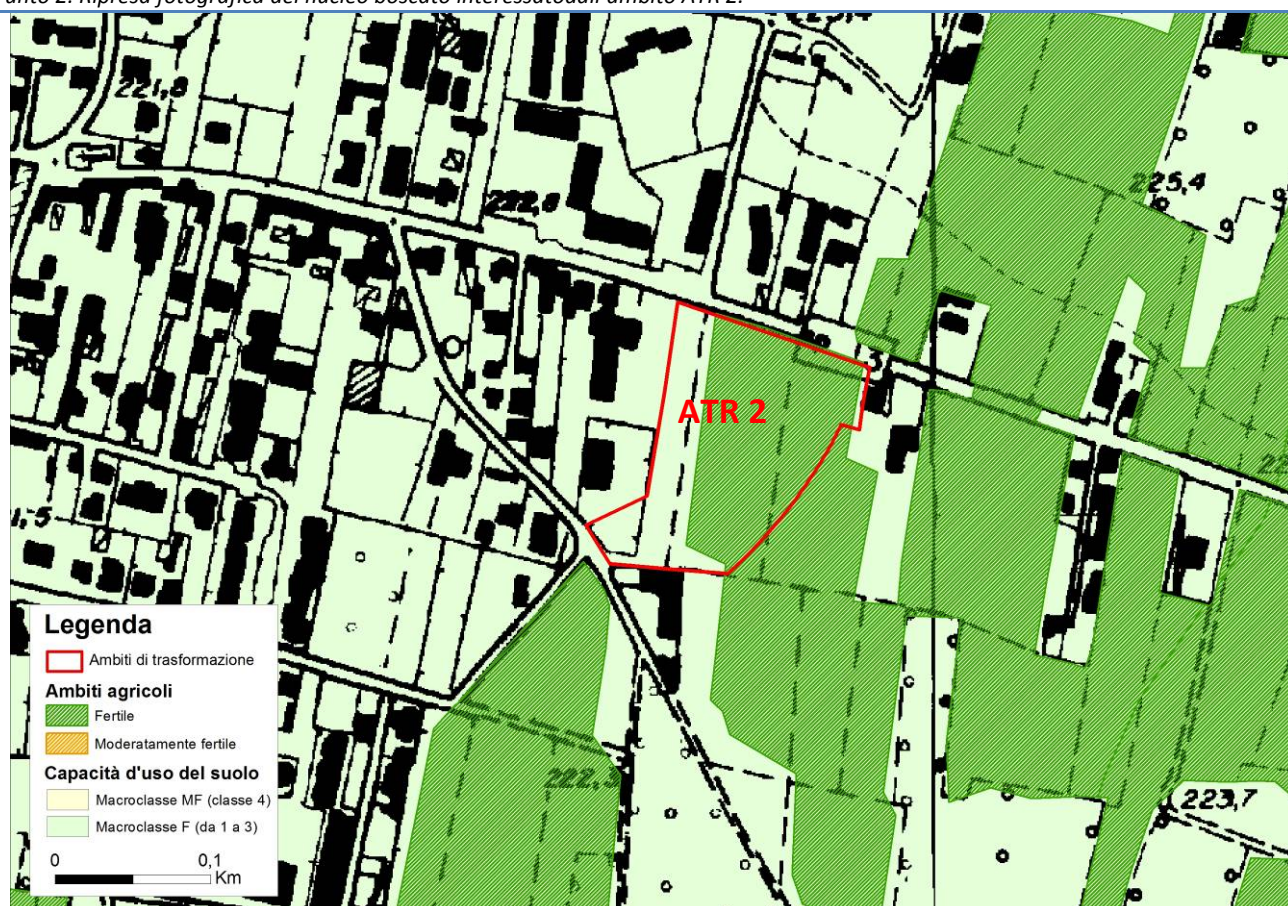
	edificazione - Creazione di adeguati spazi a parcheggio
Criticità ambientali: L'area non ricade all'interno di alcuna curva isofonica, ma ricade sul confine esterno della fascia C del PAI del T. Arno. Si trova in prossimità del corridoio fluviale del T. Arno (Rete Ecologica del Parco del Ticino) ed al confine con gli elementi di primo livello della RER, come mostrato nella tavola 2 relativa alle Reti Ecologiche.	Inquinamento elettromagnetico: l'area dista circa 400 m dall'antenna per la telefonia mobile.
Uso agricolo: Nell'ATR 1.5 sono presenti i seguenti usi agricoli: - Coltivazioni agrarie di vario uso.	Identificazione tipologia forestale: -



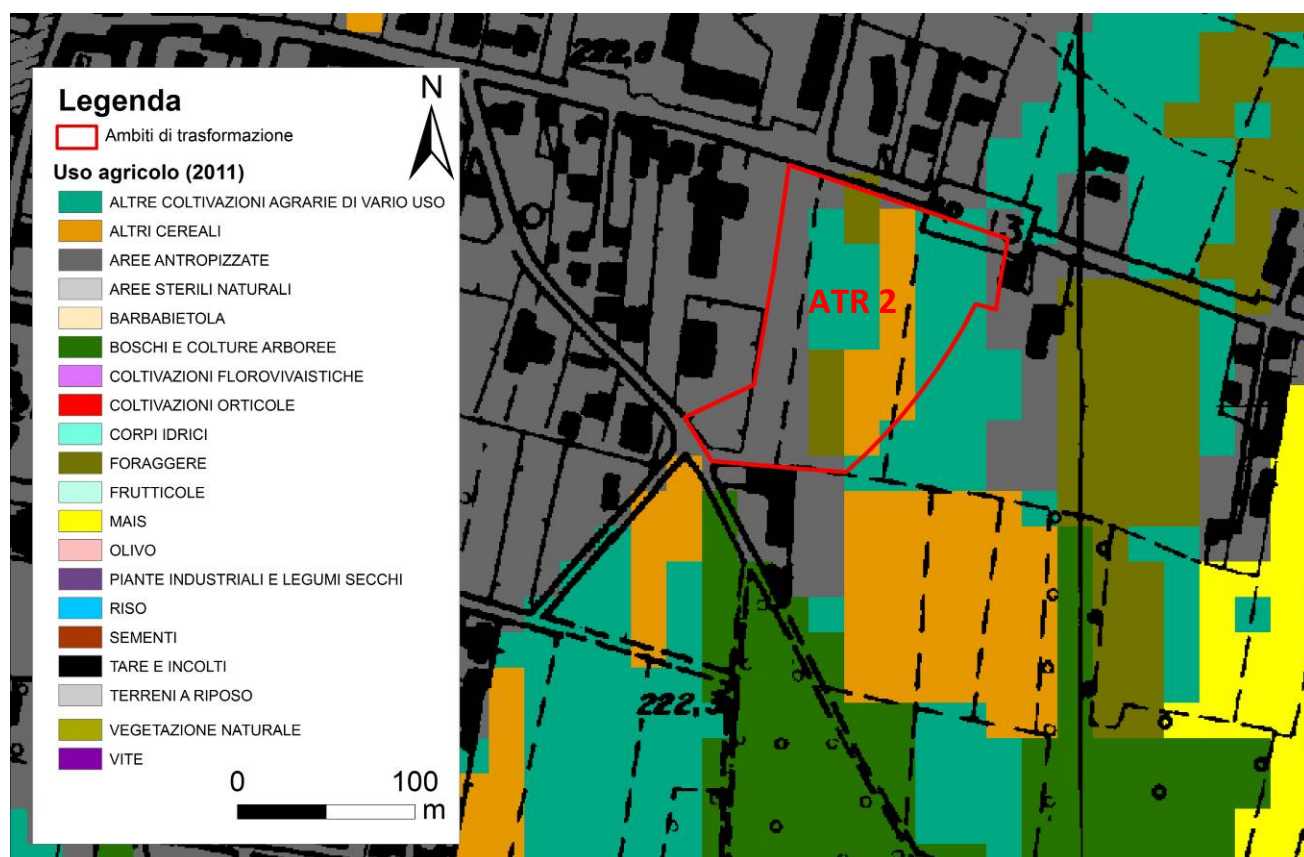
Punto 1. Ripresa fotografica dell'area agricola interessata dall'ambito ATR 2.



Punto 2. Ripresa fotografica del nucleo boscato interessato dall'ambito ATR 2.



Ambiti agricoli strategici del PTCP di Varese nell'ambito ATR 2.



Uso agricolo nell'ambito ATR 2 (Fonte: SIARL, 2011).

Descrizione: area costituita da un appezzamenti agricoli coltivati (cereali autunno-vernini), a riposo ed un'area a prato permanente collocata ad est del nucleo boscato sopra riportato. L'area boscata occupa una porzione esigua della superficie dell'ambito di trasformazione.

Localizzazione: anche quest'area è localizzata nella parte centro-orientale del comune, in prossimità di aree agricole ed è sita al margine dell'abitato. Il confine nord dell'area si affaccia sulla S.P.13.

Obiettivi di intervento: l'obiettivo è il completamento insediativo ed infrastrutturale connesso alla realizzazione della viabilità urbana di connessione tra l'edificato di Samarate a nord-est e la Variante della S.S.341.

Superficie totale: 17.230 m².

Strumenti pianificatori sovraordinati: parte dell'ambito è inserito negli ambiti agricoli strategici del PTC, della macro classe F (Fertile) ed appartiene alla macroclasse F della capacità d'uso del suolo.

Dati urbanistici:

Area edificabile a destinazione residenziale:
11.420 m²

Area per viabilità (nuovo asse stradale) e verde di mitigazione:

Ambito del PGT: tale area ricade all'interno della zona IC di Iniziativa Comunale del Parco del Ticino.

Destinazione d'uso: segnalata come area a destinazione residenziale, insieme alle funzioni complementari della residenza.

Inquinamento acustico: l'area ricade all'interno della classe III (aree di tipo misto) del piano di classificazione acustica del territorio comunale. Ricade parzialmente anche in classe IV di clima acustica (aree di intensa attività umana).

Capacità edificatoria:

Indice ITs = 0,30 m²/m²

Rc = 35%

H max = 3 piani f.t.

Distanza minima dai fabbricati dal confine di 5,00 ml

Pianificazione attuativa:

- Creazione del nuovo asse urbano
- Creazione di una fascia non inferiore ai 7 m tra la viabilità e la zona residenziale
- Inserimento dei nuovi edifici residenziali con la creazione

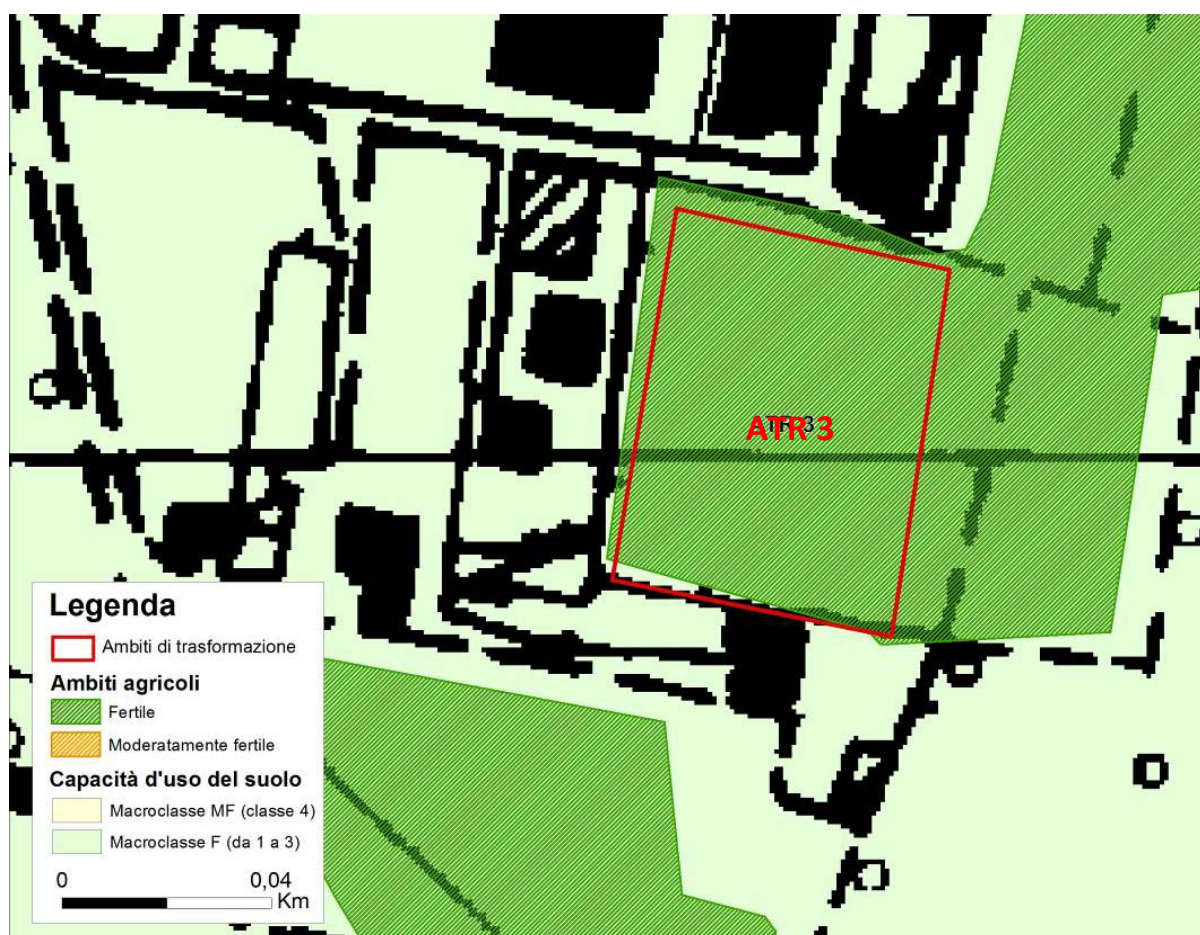
5.810 m ²	di cortine edilizie - Creazione di adeguati spazi a parcheggio
Criticità ambientali: L'area non ricade all'interno di alcuna curva isofonica e non ricade nelle fasce PAI. Rientra parzialmente nelle aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile, come dimostrato nella tavola 4 "Pressioni antropiche". Inoltre è compreso all'interno del perimetro degli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale (RER), come presentato nella tavola 2 "Reti ecologiche".	Inquinamento elettromagnetico: La zona non è attraversata da nessun elettrodotto. Non sono presenti in prossimità antenne per la telefonia mobile.
Uso agricolo: Nell'ATR2 sono presenti i seguenti usi agricoli: - Coltivazioni agrarie di vario uso - Foraggiere - Cereali (cereali autunno-vernini). Si riscontra anche la presenza di una piccola porzione di aree antropizzate.	Identificazione tipologia forestale: -



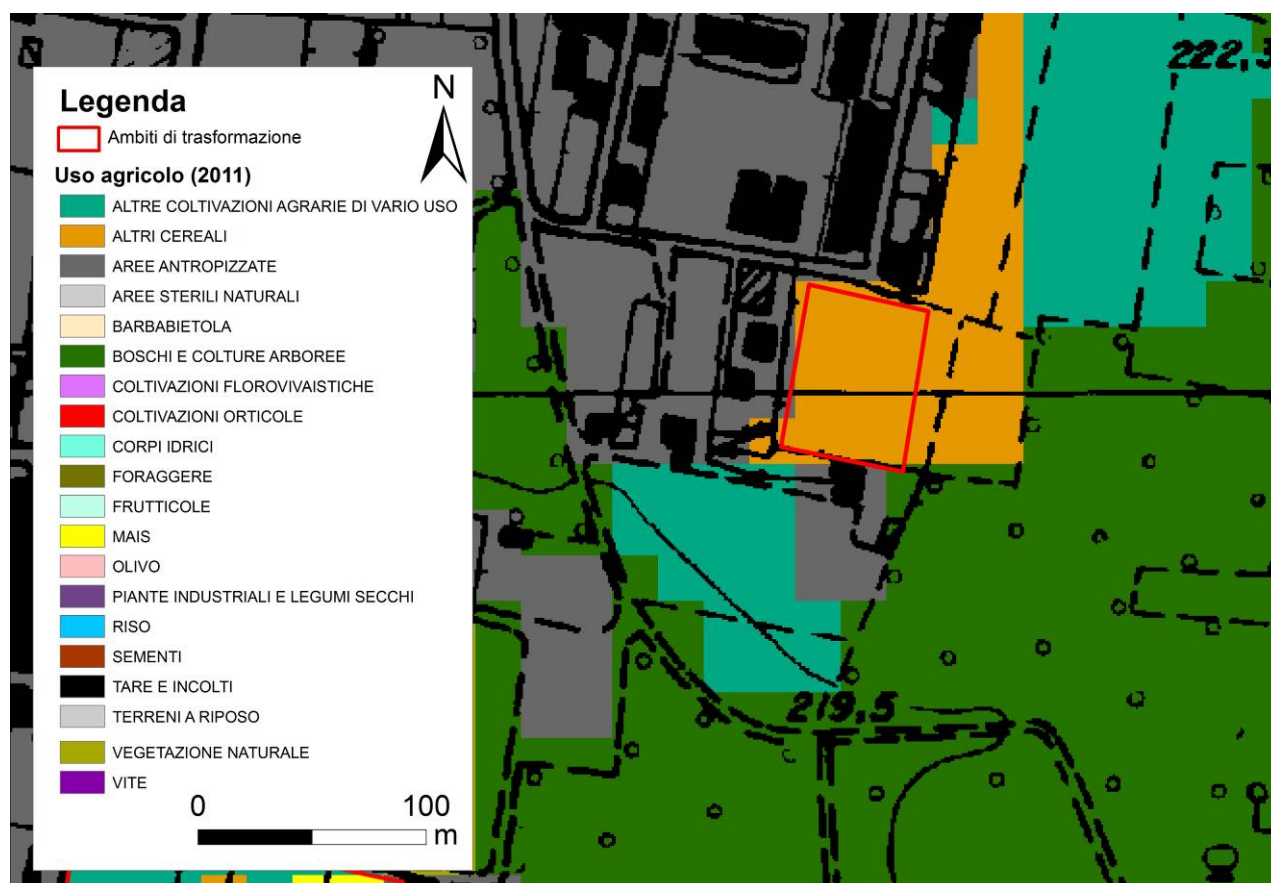
Punto 1. Ripresa fotografica dell'area agricola interessata dall'ambito ATR 3.



Punto 2. Ripresa fotografica dell'area agricola interessata dall'ambito ATR 3.



Ambiti agricoli strategici del PTCP di Varese nell'ambito ATR 3.



Uso agricolo nell'ambito ATR 3 (Fonte: SIARL, 2011).

Descrizione: area agricola coltivata con cereali autunno-vernini, libera da edificazioni. È un ambito inserito in contesto agricolo al margine dell'abitato di Samarate, parzialmente urbanizzato.

Localizzazione: anche quest'area è localizzata nella parte centro-orientale del comune, in prossimità di aree agricole e boscate ed al margine dell'abitato. È collocata nello specifico lungo Via Cesaree Battisti e costituisce il margine del tessuto urbano consolidato.

Ambito del PGT: tale area ricade all'interno delle zone IC di Iniziativa Comunale del Parco del Ticino.

Obiettivi di intervento: l'obiettivo di questo ambito è il completamento residenziale dell'agglomerato urbano lungo Via dei Faggi e Via dei Ronchetti.

Destinazione d'uso: destinazione d'uso principale della residenza, nonché le funzioni complementari previste.

Superficie totale: 3.860 m², tutta a prato.

Inquinamento acustico: l'area ricade all'interno della classe III (aree di tipo misto) del piano di classificazione acustica del territorio comunale. Ricade parzialmente anche in classe IV di clima acustica (aree di intensa attività umana).

Strumenti pianificatori sovraordinati: l'ambito ATR 3 risulta quasi interamente inserito all'interno degli ambiti agricoli strategici del PTCP di Varese, nella macroclasse Fertile e con capacità d'uso del suolo appartenente alla macroclasse F.

Capacità edificatoria:

Indice ITs = 0,15 m²/m²

Indice ITd = 0,20 m²/m²

Rc = 35%

H max = 3 piani f.t.

Distanza minima dai fabbricati dal confine di 5,00 ml

Distanza minima dai fabbricati della viabilità esterna definita dal Piano urbano del traffico.

Dati urbanistici: area edificabile per il completamento dell'insediamento residenziale e per la realizzazione di viabilità, parcheggi e servizi pari a 3.860 m².

Pianificazione attuativa: edificazione di un piccolo comparto di completamento residenziale, per migliorare la definizione del margine urbano.

Criticità ambientali: L'area non ricade all'interno di alcuna curva isofonica e delle fasce PAI. Inoltre è situato al confine degli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale (RER), come presentato nella tavola 2 "Reti ecologiche".	Inquinamento elettromagnetico: sono presenti due antenne di telefonia mobile in un raggio di 500 m, mentre l'elettrodotto non passa in prossimità dell'ambito.
Uso agricolo: Nell'ATR3 sono presenti i seguenti usi agricoli: - Cereali (cereali autunno-vernini).	Identificazione tipologia forestale: -



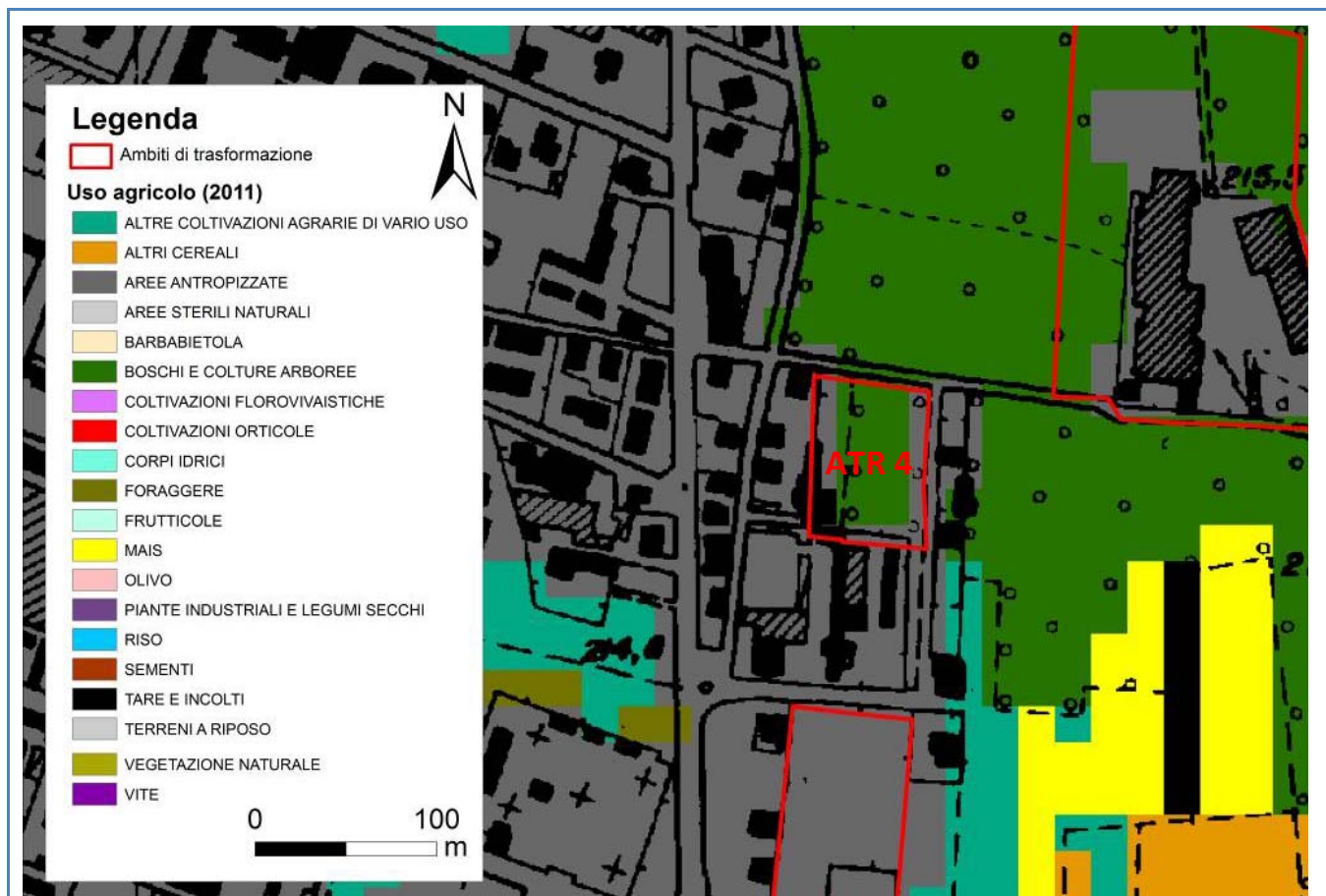
Punto 1. Ripresa fotografica dell'area interessata dall'ambito ATR 4.



Punto 2. Particolare fotografico dell'area interessata dall'ambito ATR 4.



Ambiti agricoli strategici del PTCP di Varese nell'ambito ATR 4.



Uso agricolo nell'ambito ATR 4 (Fonte: SIARL, 2011).

Descrizione: si tratta di un'area verde gestita a prato, recintata e con impianto di siepe sul confine dell'area. Si tratta di un'area connessa ad un sito produttivo. Si inserisce in un contesto urbanizzato periferico, al limite della zona boschiva.

Localizzazione: anche quest'area è localizzata nella parte sud-est del comune, in prossimità di un sito produttivo, di alcune abitazioni e di nuclei boscati. È collocata in Viale Europa, nella frazione San Macario.

Ambito del PGT: tale area ricade all'interno delle zone IC di Iniziativa Comunale del Parco del Ticino.

Obiettivi di intervento: tale ambito è volto al completamento residenziale dello sviluppo insediativo che si trova oltre Viale Europa; inoltre l'intervento prevede anche la realizzazione di parcheggi.

Destinazione d'uso: area edificabile esclusivamente a destinazione residenziale e delle funzioni accessorie.

Superficie totale: 5.560 m², di cui 3.035 m² a prato e 2.525 m² a bosco.

Inquinamento acustico: l'area ricade all'interno della classe III (aree di tipo misto) del piano di classificazione acustica del territorio comunale. Ricade parzialmente anche in classe IV di clima acustica (aree di intensa attività umana).

Strumenti pianificatori sovraordinati: Non ricade all'interno degli ambiti agricoli strategici previsti nel PTCP di Varese. Essendo attraversato da un elettrodotto, deve essere considerata una fascia cautelativa avente un'ampiezza di 12 m (per lato) dalla linea elettrica.

Capacità edificatoria:

Indice ITs = 0,15 m²/m²

Indice Itd = 0,20 m²/m²

Rc = 35%

H max = 3 piani f.t.

Distanza minima dai fabbricati dal confine di 5,00 ml

Distanza minima dai fabbricati della viabilità esterna di 10,00 ml.

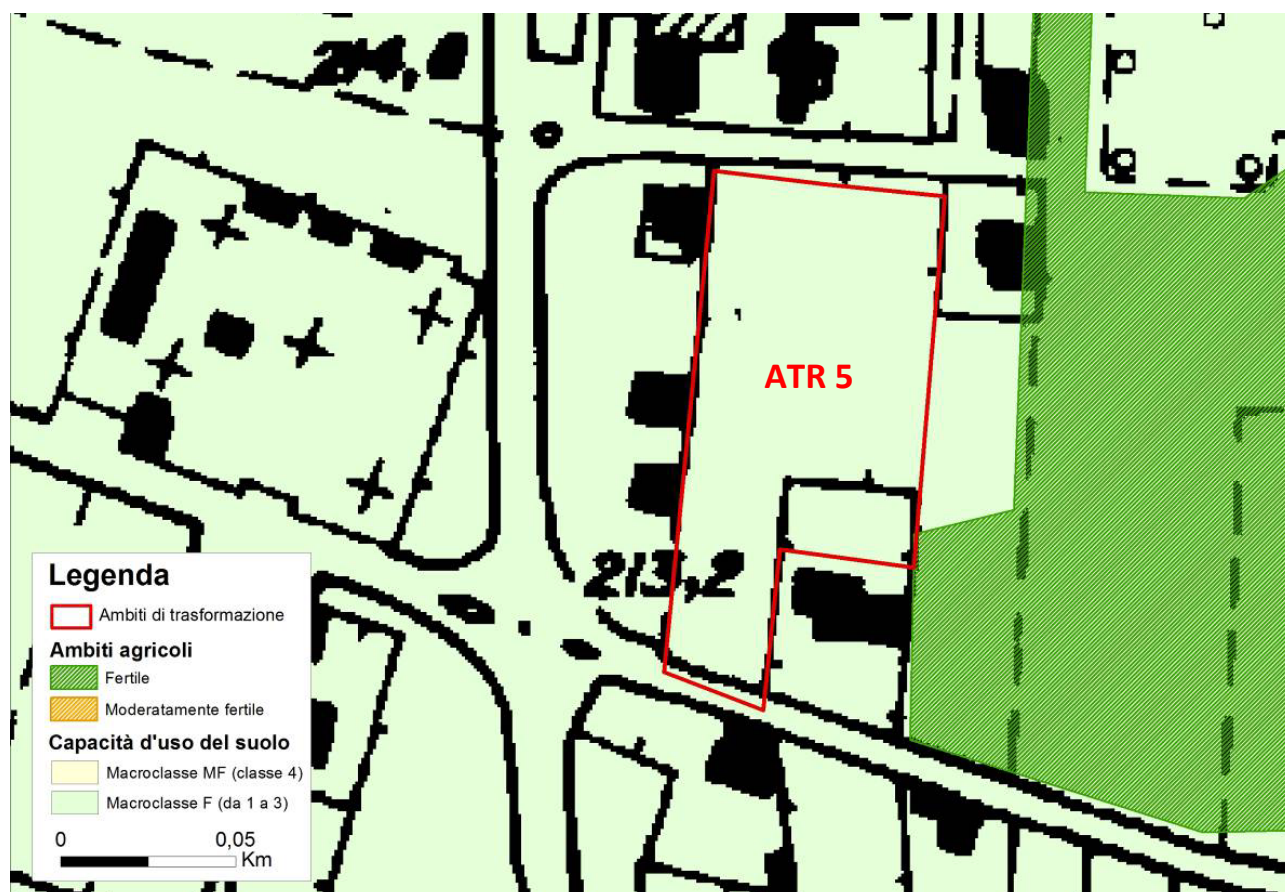
Dati urbanistici: -

Pianificazione attuativa: migliorare la dotazione di parcheggi nell'area; riqualificazione di Via Europa ed inserimento dei nuovi edifici residenziali, garantendo

	un'adeguata piantumazione verde.
Criticità ambientali: L'area non ricade all'interno di alcuna curva isofonica e delle fasce PAI. Inoltre è situato in prossimità del perimetro degli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale (RER), come presentato nella tavola 2 "Reti Ecologiche". In base alla Rete Ecologica Provinciale, è situato invece in corrispondenza di un varco ed al confine con la zona tampone che racchiude la core area secondaria, coincidente con l'area boscata che separa Samarate da Busto Arsizio.	Inquinamento elettromagnetico: l'ambito è attraversato in direzione Nord-Ovest e Sud-Est da un elettrodotto (Linea media tensione pensile).
Uso agricolo: Nell'ATR4 sono presenti i seguenti usi agricoli: - Boschi e colture arboree.	Identificazione tipologia forestale: effettuata sulla base della mappatura delle specie arboree del Parco del Ticino mediante telerilevamento spettrale. Rilevata la presenza delle seguenti formazioni forestali: - Latifoglie esotiche infestanti (<i>Prunus serotina</i>, <i>Robinia pseudoacacia</i>, <i>Quercus rubra</i>) - Associazione Querco-carpineto (<i>Quercus robur</i> e <i>Carpinus betulus</i>).



Punto 1. Ripresa fotografica dell'area interessata dall'ambito ATR 5.



Ambiti agricoli strategici del PTCP di Varese nell'ambito ATR 5.

Descrizione: si tratta di un'area agricola incolta e che coinvolge anche alcuni nuclei boscati. Si inserisce in un contesto urbanizzato periferico, scarsamente urbanizzato e costituisce il completamento dell'attuale margine.

Localizzazione: anche quest'area è localizzata nella parte sud-est del comune, nella frazione San Macario. È collocata nello specifico in Via Monte Berico e si affaccia sulla S.P.14..

Ambito del PGT: l'ambito ricade all'interno delle zone IC di Iniziativa Comunale del Parco del Ticino.

Obiettivi di intervento: tale ambito è volto al completamento residenziale dell'agglomerato urbano lungo le Vie Libia e Monte Berico.

Destinazione d'uso: area edificabile esclusivamente a destinazione residenziale e delle funzioni accessorie..

Superficie totale: 8.300 m², superficie interamente occupata da prati e da alcune alberature isolate.

Inquinamento acustico: l'area ricade all'interno della classe III (aree di tipo misto) del piano di classificazione acustica del territorio comunale. Ricade parzialmente anche in classe IV di clima acustica (aree di intensa attività umana).

Strumenti pianificatori sovraordinati: Non ricade all'interno degli ambiti agricoli strategici previsti nel PTCP di Varese.

Capacità edificatoria:
 Indice ITS = 0,15 m²/m²
 Indice Itd = 0,20 m²/m²
 Rc = 35%
 H max = 3 piani f.t.
 Distanza minima dai fabbricati dal confine di 5,00 ml
 Fascia a verde privato tra i fabbricati e Via Monte Berico 10,00 m

Dati urbanistici: -

Pianificazione attuativa: prevede l'inserimento di nuovi edifici residenziali ed il miglioramento del verde privato esistente. L'accesso dovrà avvenire da Via Libia.

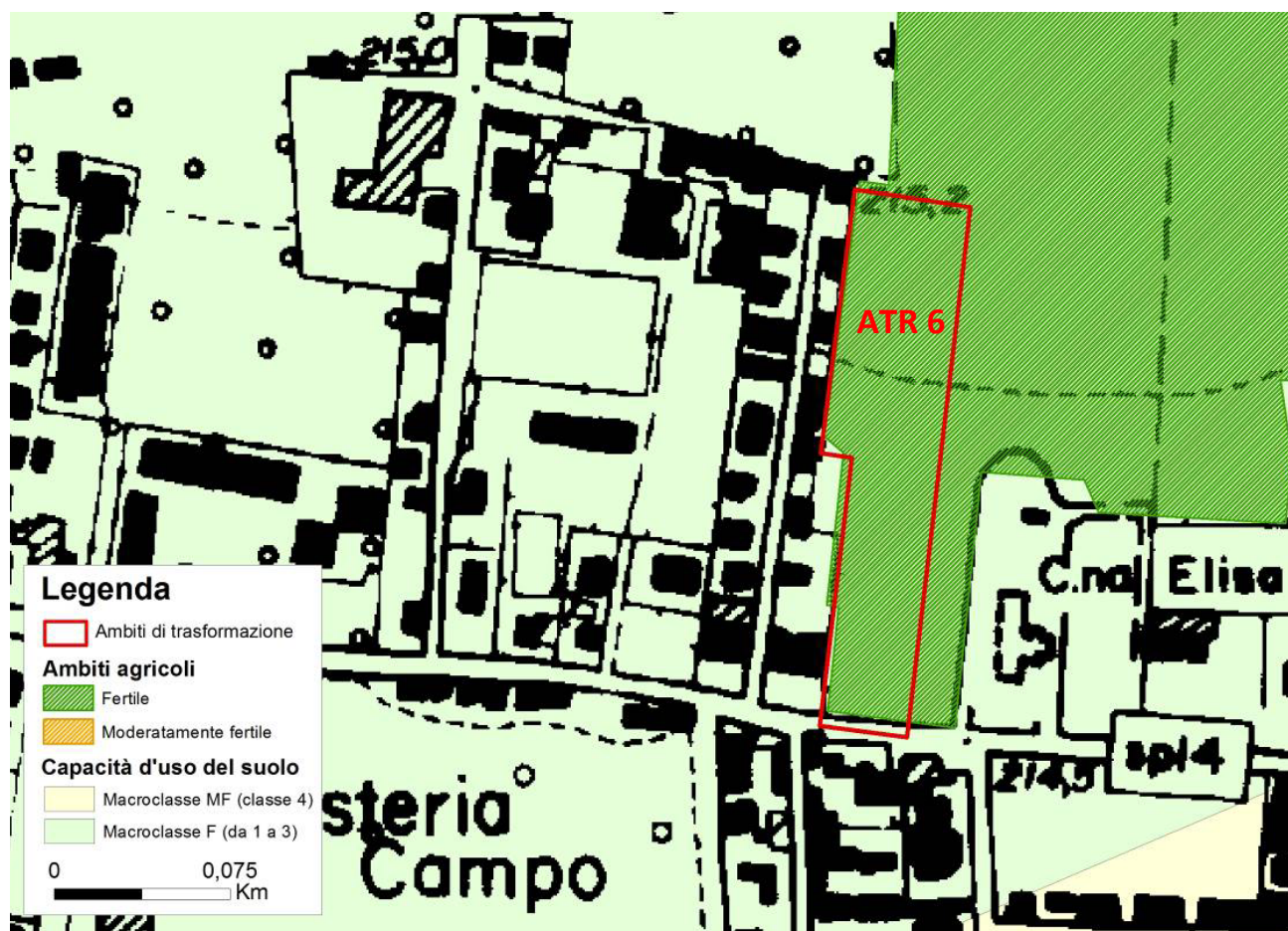
Criticità ambientali: L'area non ricade all'interno di alcuna curva isofonica e delle fasce PAI. Inoltre è situato in prossimità del perimetro degli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale (RER), come presentato nella tavola 2 "Reti Ecologiche". In base alla Rete Ecologica Provinciale, è situato invece in corrispondenza di un varco. Inoltre la Rete Ecologica del Parco del Ticino evidenzia la presenza di una barriera nella zona sud dell'ambito (S.P.14).	Inquinamento elettromagnetico: non si rileva la presenza di elettrodotti e di antenne per la telefonia mobile in vicinanza dell'ambito.
Uso agricolo: L'ATR5 rientra nel tessuto urbano discontinuo, secondo il Corine Land Cover (si veda la tav.6 "Azioni del Documento di Piano"). Più precisamente l'area è caratterizzata da un'area agricola interclusa nell'urbanizzato, ad oggi costituita da un incolto, a seguito dei sopralluoghi effettuati.	Identificazione tipologia forestale: -



Punto 1. Ripresa fotografica dell'area interessata dall'ambito ATR 6.



Punto 2. Particolare dell'area interessata dall'ambito ATR 6.



Ambiti agricoli strategici del PTCP di Varese nell'ambito ATR 6.



Uso agricolo nell'ambito ATR (Fonte: SIARL, 2011).

Descrizione: si tratta di un'area agricola coltivata a cereali autunno-vernini, recintata sul confine stradale. È inserita in un contesto costituito da alcune abitazioni e da fabbricati rurali. Rappresenta il completamento del margine urbano tra l'oratorio e la zona delle cascine.

Localizzazione: tale ambito è localizzato nella frazione di Cascina Elisa, collocato nello specifico tra Via Francesco Petrarca e Via Monte Berico. Si inserisce in un contesto urbanizzato periferico al limite dell'area agricola nella zona verso Busto Arsizio.

Obiettivi di intervento: l'ambito ha lo scopo di incrementare lo sviluppo residenziale dell'abitato di Cascina Elisa, per la presenza nell'area dei principali servizi pubblici della frazione. Mediante perequazione l'intervento prevede la riqualificazione complessiva del centro cittadino.

Superficie totale: 10.030 m², tutta area a prato.

Strumenti pianificatori sovraordinati: l'ambito ATR 6 risulta quasi interamente inserito all'interno degli ambiti agricoli strategici del PTCP di Varese, nella macroclasse Fertile e con capacità d'uso del suolo appartenente alla macroclasse F.

Ambito del PGT: l'ambito ricade all'interno delle zone IC di Iniziativa Comunale del Parco del Ticino.

Destinazione d'uso: area edificabile a destinazione residenziale, nonché le funzioni complementari previste.

Inquinamento acustico: l'area ricade all'interno della classe III (aree di tipo misto) del piano di classificazione acustica del territorio comunale. Ricade parzialmente anche in classe IV di clima acustica (aree di intensa attività umana) nell'area verso la viabilità principale.

Capacità edificatoria:

Indice ITs = 0,15 m²/m²

Indice Itd = 0,20 m²/m²

Rc = 35%

H max = 3 piani f.t.

Distanza minima dai fabbricati dal confine di 5,00 ml

Distanza minima dai fabbricati da Via Monte Berico 10,00 m

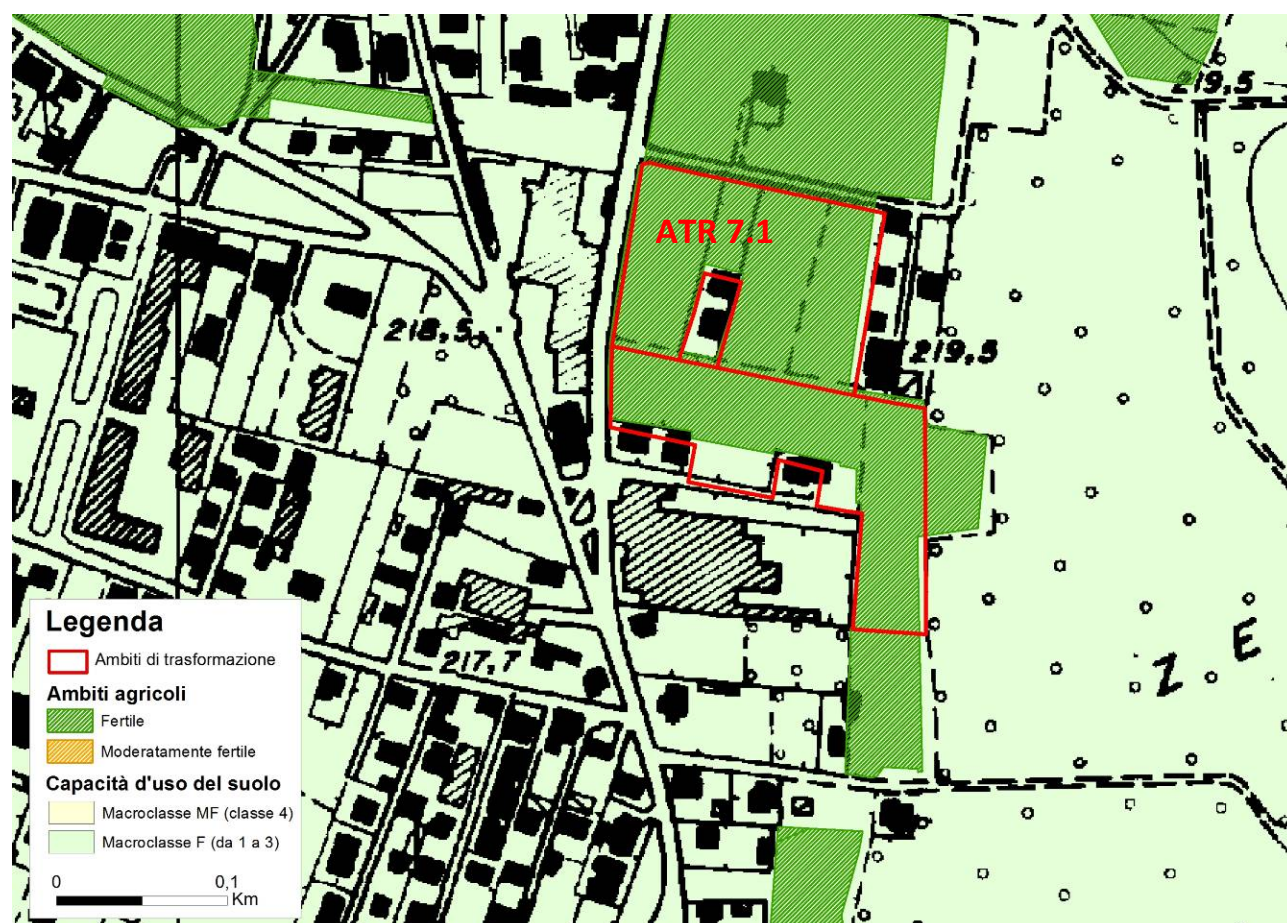
Dati urbanistici: tutta la superficie è area edificabile per l'insediamento residenziale.	Pianificazione attuativa: prevede l'inserimento dei nuovi edifici residenziali nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificato esistente; miglioramento della qualità del verde privato esistente e realizzazione di una fascia di mitigazione tra gli edifici e la strada provinciale di Via Monte Berico; realizzare la nuova viabilità di collegamento tra Via Monte Berico e Via San Carlo.
Criticità ambientali: L'area non ricade all'interno di alcuna curva isofonica e delle fasce PAI. Inoltre è situato all'interno del perimetro degli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale (RER), come presentato nella tavola 2 "Reti Ecologiche". Rientra inoltre all'interno del perimetro delle aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile (zona rispetto definita con criterio temporale e zona di protezione proposta, definita con criterio temporale), per la presenza del Pozzo di Cascina Elisa.	Inquinamento elettromagnetico: non si rileva la presenza di elettrodotti e di antenne per la telefonia mobile in vicinanza dell'ambito.
Uso agricolo: Nell'ATR6 sono presenti i seguenti usi agricoli: - Coltivazioni agrarie di vario uso - Cereali (cereali autunno-vernini).	Identificazione tipologia forestale: -



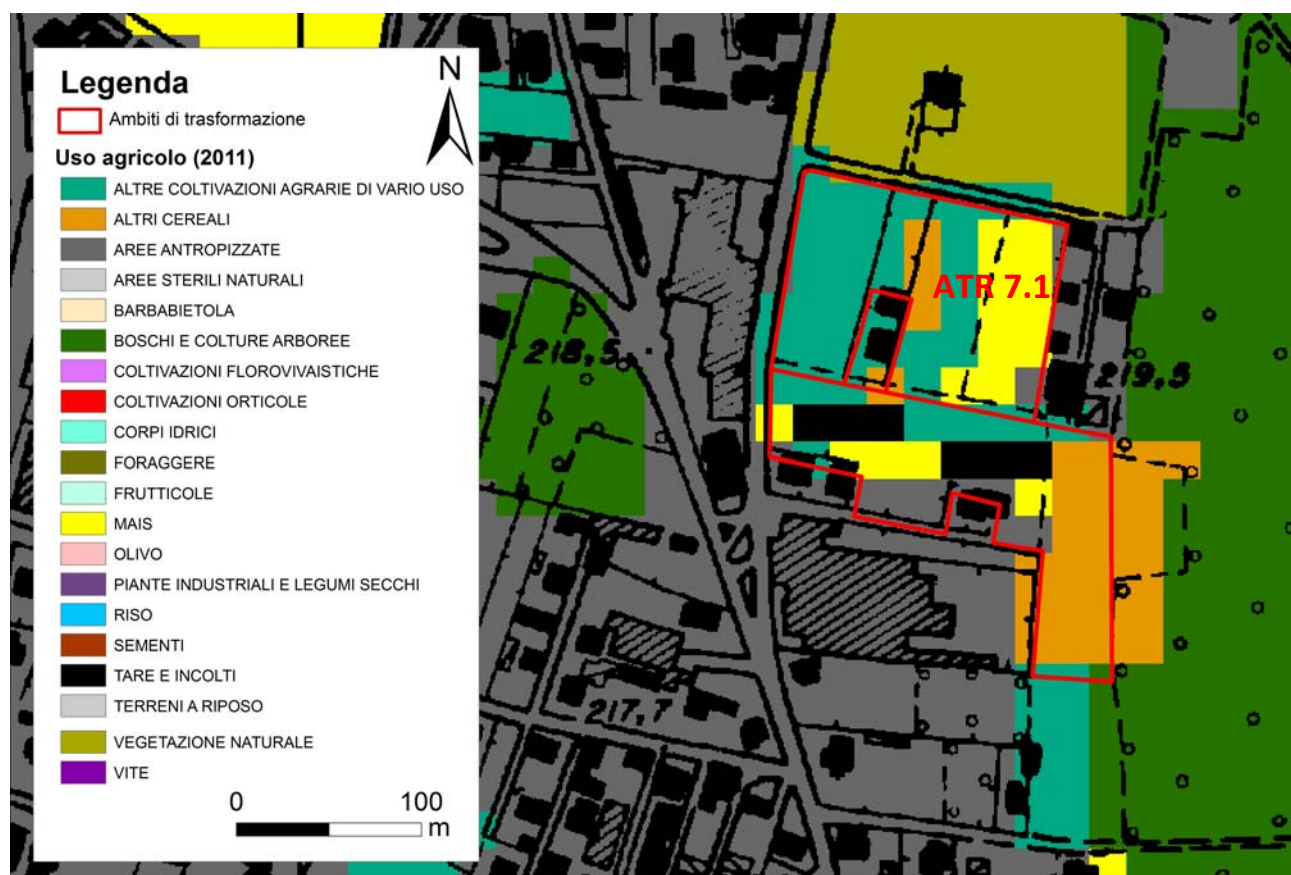
Punto 1. Ripresa fotografica dell'area agricola interessata dall'ambito ATR 7.



Punto 2. Ripresa fotografica dell'area agricola incolta interessata dall'ambito ATR 7.1.



Ambiti agricoli strategici del PTCP di Varese negli ambiti 'ambito ATR 7.1.



Uso agricolo nell'ambito ATR 7.1 (Fonte: SIARL, 2011).

Descrizione: area agricola costituita da una parte coltivata con cereali autunno-vernini e da una parte agricola incolta, inserito in ambiti agricoli al margine dell'abitato di Samarate. L'area si inserisce in un contesto urbanizzato, di cui rappresenta il naturale completamento.

Localizzazione: l'ambito è localizzato nella parte centrale del comune, tra Samarate e San Macario in prossimità delle aree agricole poste al ed al margine dell'abitato. È collocata nello specifico tra Via Dott. Ollearo e Via Armando Diaz.

Ambito del PGT: l'ambito ricade all'interno delle zone IC di Iniziativa Comunale del Parco del Ticino.

Obiettivi di intervento: tale ambito è finalizzato al completamento insediativo di un'area libera inserita all'interno dell'edificato tra Samarate e San Macario. Lo scopo è inoltre quello di migliorare l'accessibilità degli insediamenti esistenti, con la creazione di una nuova viabilità interna funzionale anche alla esigenza di razionalizzazione e miglioramento dell'accessibilità degli insediamenti esistenti che confinano con il comparto.

Destinazione d'uso: area edificabile a destinazione residenziale, nonché le funzioni complementari previste.

Superficie totale: 14.600 m², parte dell'area coltivata e parte a prato.

Inquinamento acustico: l'area ricade all'interno della classe V (aree prevalentemente industriali) del piano di classificazione acustica del territorio comunale nell'area dove sono presenti i poli produttivi. Alcune zone dell'ambito appartengono anche alla classe III (aree di tipo misto) ed alla classe IV (aree di intensa attività umana) del piano di zonizzazione acustica.

Strumenti pianificatori sovraordinati: l'ambito ATR 7 è inserito all'interno degli ambiti agricoli strategici del PTC di Varese, nella macroclasse Fertile e con capacità d'uso del suolo appartenente alla macroclasse F.

Capacità edificatoria:

Indice ITs = 0,30 m²/m²

Rc = 35%

H max = 3 piani f.t.

Distanza minima dai fabbricati dal confine di 5,00 ml

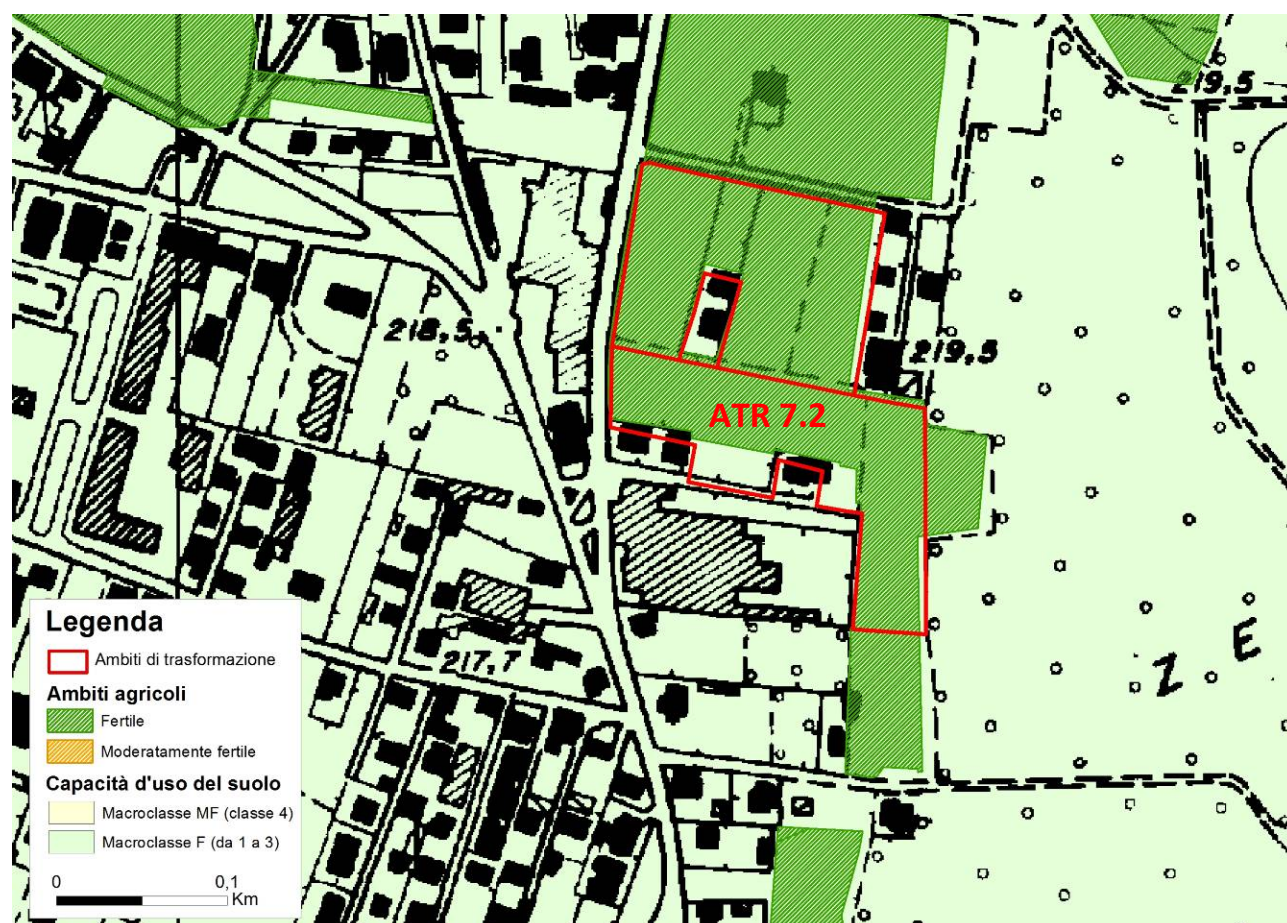
	Distanza minima dai fabbricati dalla viabilità esterna definita dal Piano urbano del traffico
Dati urbanistici: Area edificabile per il completamento dell'insediamento residenziale e per la realizzazione di parcheggi e servizi: 14.600 m ²	Pianificazione attuativa: - inserimento di nuovi edifici residenziali, con la creazione di una fascia di mitigazione verso il sito produttivo; - creazione di aree a parcheggio adeguate; - miglioramento della viabilità con la creazione di un accesso al servizio produttivo confinante.
Criticità ambientali: L'area non ricade all'interno di alcuna curva isofonica e delle fasce PAI. Inoltre è situato all'interno del perimetro degli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale (RER), come presentato nella tavola 2 "Reti Ecologiche". Ricade inoltre in prossimità della zona tampone a servizio della core area secondaria tra Samarate e Busto Arsizio.	Inquinamento elettromagnetico: L'area è localizzata ad una distanza superiore ai 100 m dall'impianto di telefonia mobile (come rilevato nella tavola 4 "Pressioni antropiche").
Uso agricolo: Nell'ATR7.1 sono presenti i seguenti usi agricoli: - Coltivazioni agrarie di vario uso - Cereali (cereali autunno-vernini) - Mais.	Identificazione tipologia forestale: -



Punto 1. Ripresa fotografica dell'area agricola interessata dall'ambito ATR 7.2.



Punto 2. Ripresa fotografica dell'area agricola incolta interessata dall'ambito ATR 7.2.



Ambiti agricoli strategici del PTCP di Varese nell'ambito ATR 7.



Uso agricolo nell'ambito ATR7.2 (Fonte: SIARL, 2011).

Descrizione: area agricola costituita da una parte coltivata con cereali autunno-vernini e da una parte agricola incolta, inserito in ambiti agricoli al margine dell'abitato di Samarate. L'area si inserisce in un contesto urbanizzato, di cui rappresenta il naturale completamento.

Localizzazione: l'ambito è localizzato nella parte centrale del comune, tra Samarate e San Macario in prossimità delle aree agricole poste al ed al margine dell'abitato. È collocata nello specifico tra Via Dott. Ollearo e Via Armando Diaz.

Ambito del PGT: l'ambito ricade all'interno delle zone IC di Iniziativa Comunale del Parco del Ticino.

Obiettivi di intervento: tale ambito è finalizzato al completamento insediativo di un'area libera inserita all'interno dell'edificato tra Samarate e San Macario. Lo scopo è inoltre quello di migliorare l'accessibilità degli insediamenti esistenti, con la creazione di una nuova viabilità interna che permetterà l'accesso al polo produttivo posto in prossimità, creando fasce di mitigazione nelle aree verso l'insediamento produttivo.

Destinazione d'uso: area edificabile a destinazione residenziale, nonché le funzioni complementari previste.

Superficie totale: 17.230 m², parte dell'area coltivata e parte a prato.

Inquinamento acustico: l'area ricade all'interno della classe V (aree prevalentemente industriali) del piano di classificazione acustica del territorio comunale nell'area dove sono presenti i poli produttivi. Alcune zone dell'ambito appartengono anche alla classe III (aree di tipo misto) ed alla classe IV (aree di intensa attività umana) del piano di zonizzazione acustica.

Strumenti pianificatori sovraordinati: l'ambito ATR 7 risulta quasi interamente inserito all'interno degli ambiti agricoli strategici del PTCP di Varese, nella macroclasse Fertile e con capacità d'uso del suolo appartenente alla macroclasse F.

Capacità edificatoria:

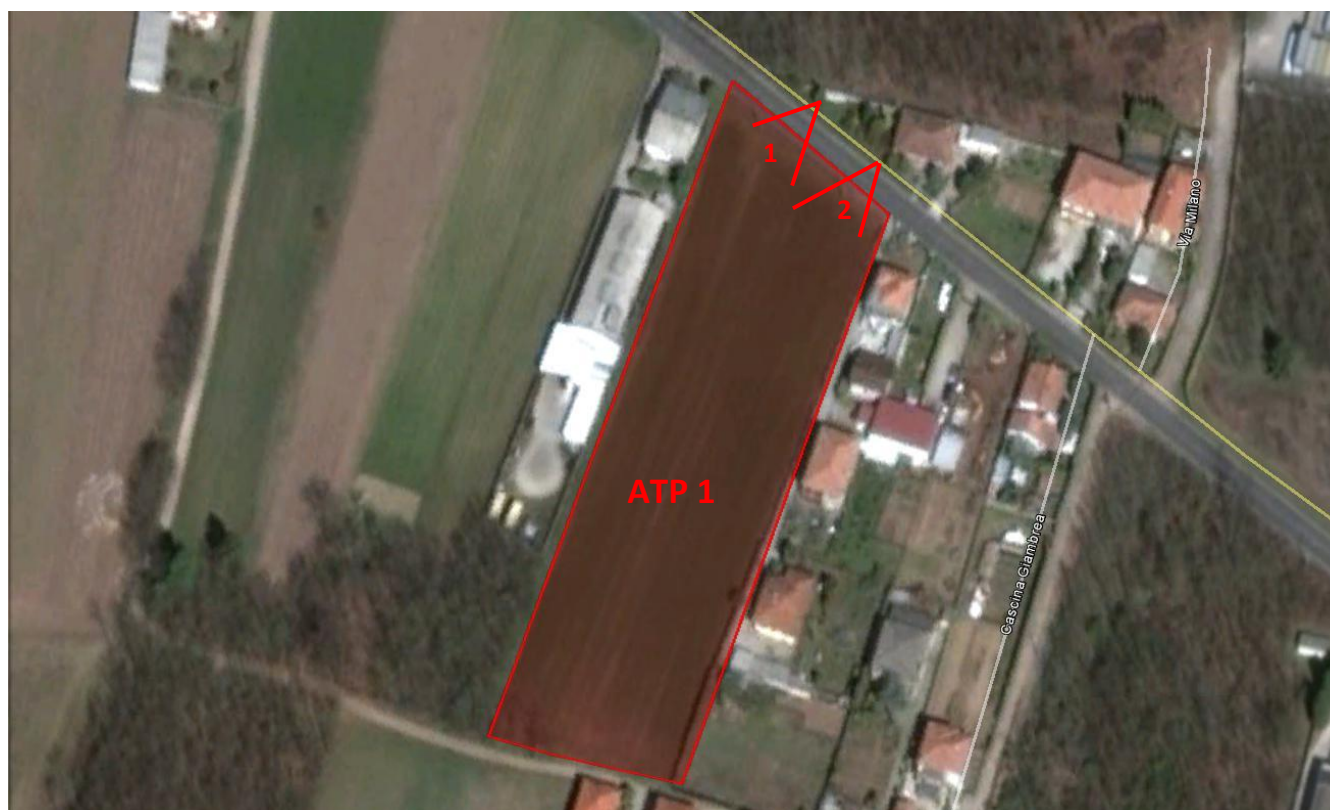
Indice ITs = 0,30 m²/m²

Rc = 35%

H max = 3 piani f.t.

Distanza minima dai fabbricati dal confine di 5,00 ml

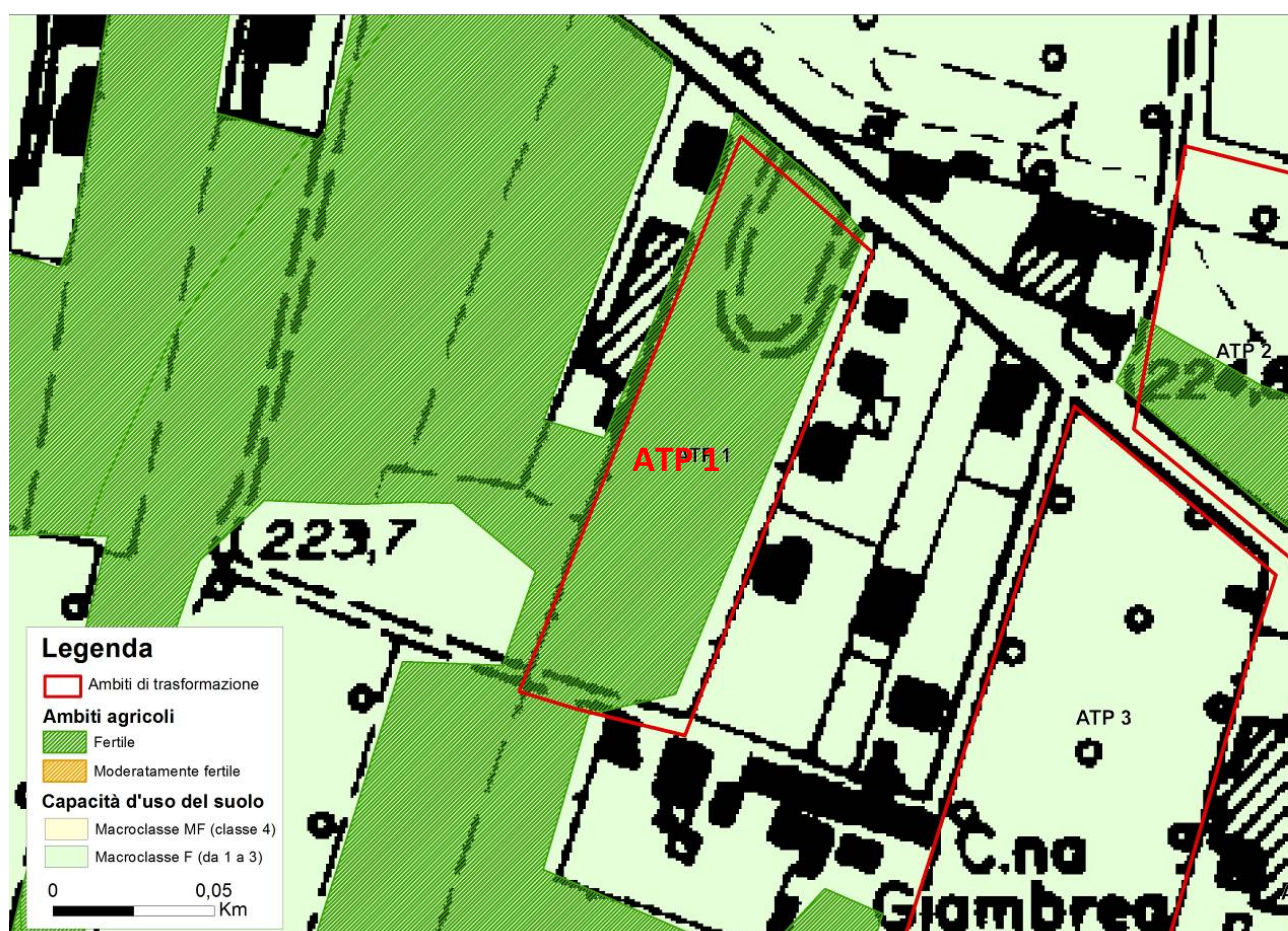
	Distanza minima dai fabbricati dalla viabilità esterna definita dal Piano urbano del traffico
Dati urbanistici: Area edificabile: 11.420 m ² Area a verde di mitigazione: 5.810 m ²	Pianificazione attuativa: - inserimento di nuovi edifici residenziali, con la creazione di una fascia di mitigazione verso il sito produttivo; - creazione di aree a parcheggio adeguate; - miglioramento della viabilità con la creazione di un accesso al servizio produttivo confinante.
Criticità ambientali: L'area non ricade all'interno di alcuna curva isofonica e delle fasce PAI. Inoltre è situato all'interno del perimetro degli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale (RER), come presentato nella tavola 2 "Reti Ecologiche". Ricade inoltre in prossimità della zona tampone a servizio della core area secondaria tra Samarate e Busto Arsizio.	Inquinamento elettromagnetico: L'area è localizzata ad una distanza superiore ai 100 m dall'impianto di telefonia mobile (come rilevato nella tavola 4 "Pressioni antropiche").
Uso agricolo: Nell'ATR7.2 sono presenti i seguenti usi agricoli: - Coltivazioni agrarie di vario uso - Cereali (cereali autunno-vernini) - Tare ed incolti - Mais.	Identificazione tipologia forestale: -



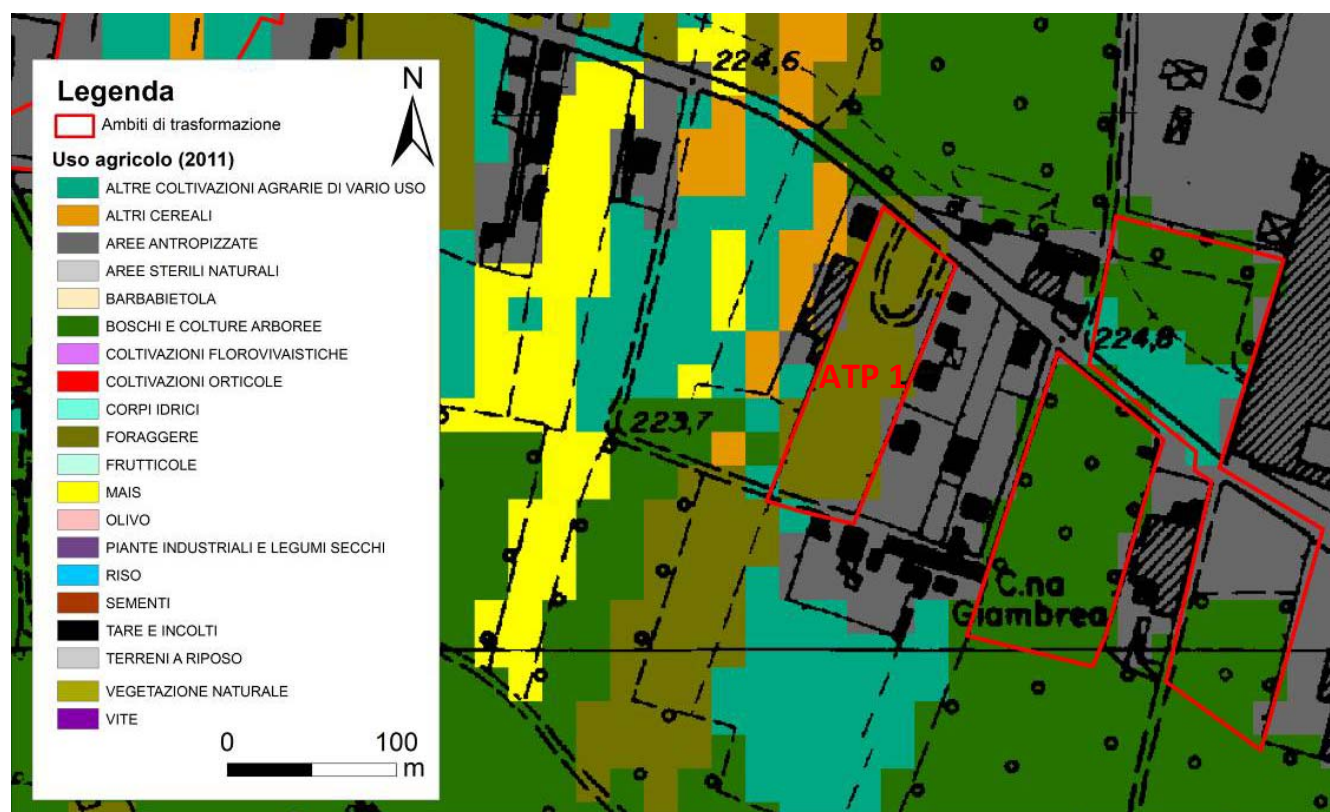
Punto 1. Ripresa fotografica dell'area agricola interessata dall'ambito ATP 1.



Punto 2. Particolare fotografico della fascia arboreo-arbustiva dell'ambito ATP 1 e dei manufatti agricoli posti al confine est dell'area.



Ambiti agricoli strategici del PTCP di Varese nell'ambito ATP 1.



Uso agricolo nell'ambito ATP 1 (Fonte: SIARL, 2011).

Descrizione: Area agricola coltivata, con presenza di cereali autunno-vernini. Sul confine occidentale sono presenti delle strutture agricole visualizzabili nella foto precedentemente riportata. A confine con l'azienda agricola, è presente una fascia arboreo-arbustiva.

Localizzazione: l'area è localizzata nella parte centro-orientale del comune, in prossimità di abitazioni ed aree agricole. Il confine nord dell'area si affaccia sulla S.P.13. Tale ambito è inoltre inserito nel contesto della zona produttiva di Via Milano.

Ambito del PGT: l'ambito ricade all'interno delle zone IC di Iniziativa Comunale del Parco del Ticino.

Obiettivi di intervento: il PGT prevede l'edificazione nell'area di strutture destinate ad ospitare attività produttive, garantendo un'adeguata fascia di rispetto non inferiore a 10 mt, attrezzata con alberature di alto-fusto sul lato sud ed est a mitigazione degli impatti verso l'insediamento residenziale.

Destinazione d'uso: attività per la produzione di beni e di servizi.

Superficie totale: 9.150 m², tutta superficie a prato.

Inquinamento acustico: l'area ricade all'interno della classe IV (aree prevalentemente industriali) del piano di classificazione acustica del territorio comunale.

Strumenti pianificatori sovraordinati: l'ambito ATP 1 risulta quasi interamente inserito all'interno degli ambiti agricoli strategici del PTCP di Varese, nella macroclasse Fertile e con capacità d'uso del suolo appartenente alla macroclasse F.

Capacità edificatoria:

Indice ITs = 0,50 m²/m²

Rc = 50 %

H max = 10,50 m

Distanza minima dai fabbricati dal confine di 5,00 ml

Distanza minima dai fabbricati della zona servizi e dalle aree di mitigazione a verde 10,00 ml.

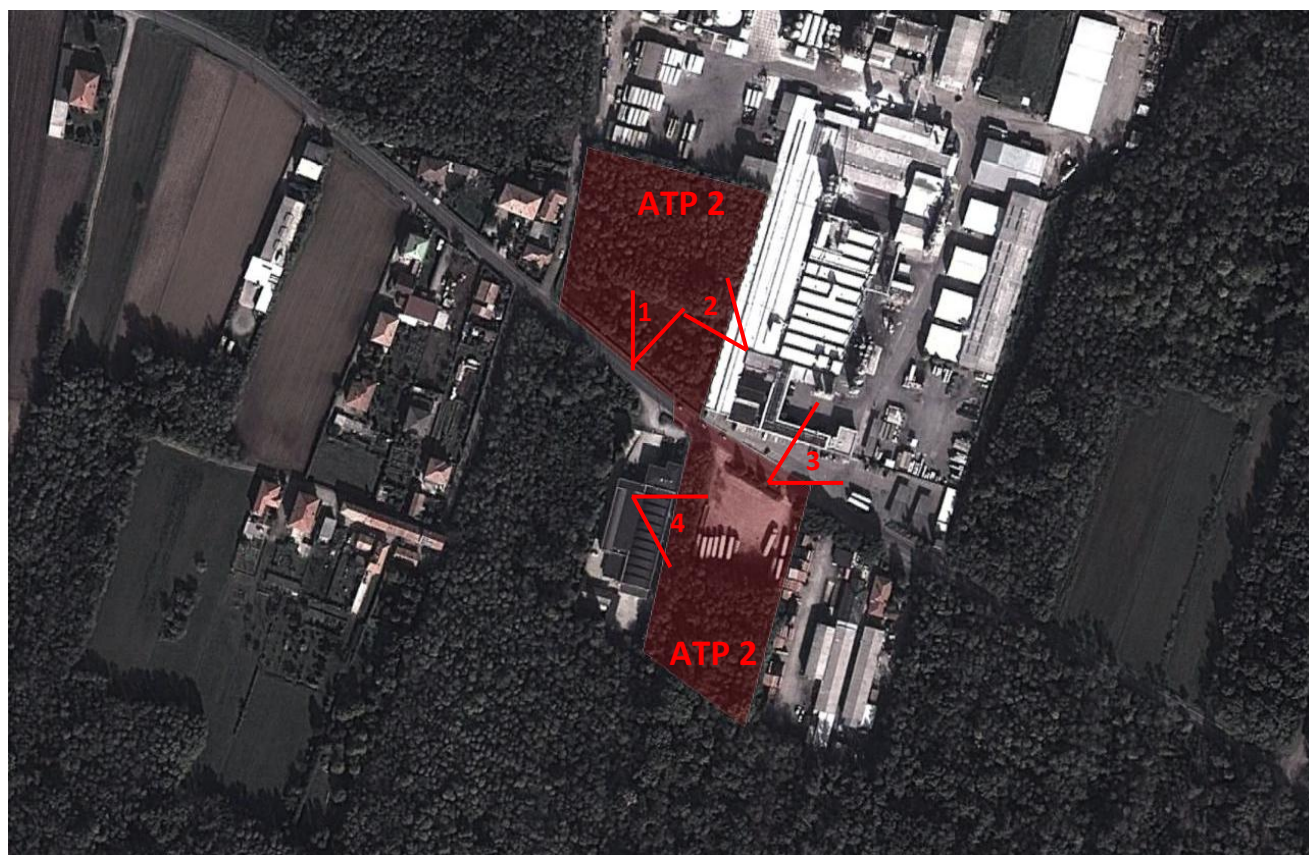
Dati urbanistici:

- Area edificabile per il completamento dell'insediamento produttivo e per la realizzazione di parcheggi e servizi: 8.275 m²;
- fascia di mitigazione fronte di Via Milano: 875 m².

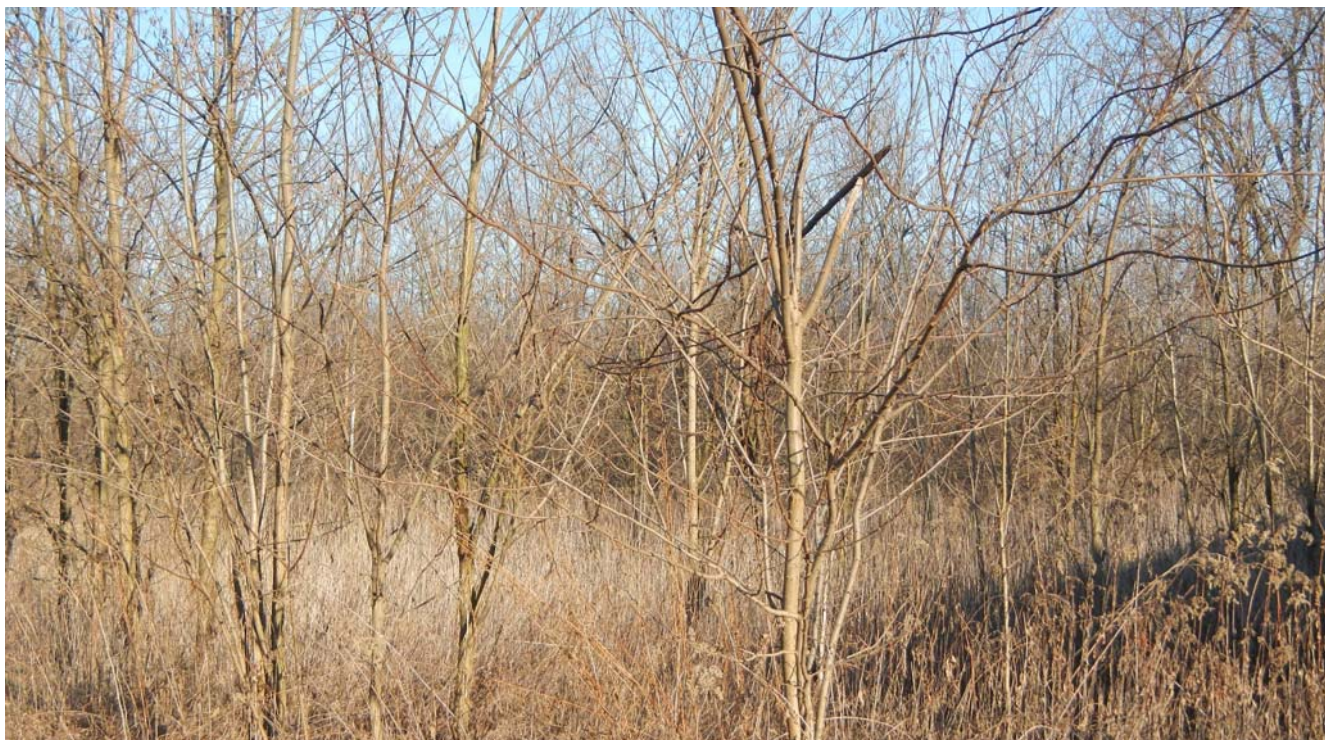
Pianificazione attuativa: può essere attuata solamente per quest'ambito o in modo coordinato con le aree libere. Nel primo caso dovrà essere garantito quanto segue:

- realizzazione di una fascia di mitigazione tra il nuovo sito produttivo e le aree residenziali vicine;

	- realizzazione della fascia di mitigazione paesaggistica lungo il fronte di Via Milano; - cessione di un'area non inferiore al 20% della sup. complessiva; - realizzazione di aree a parcheggio.
Criticità ambientali: L'area non ricade all'interno di alcuna curva isofonica e delle fasce PAI. Inoltre è situato in prossimità del perimetro degli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale (RER), come presentato nella tavola 2 "Reti Ecologiche". Ricade inoltre in corrispondenza di un varco di permeabilità, secondo la Rete Ecologica del Parco del Ticino. Secondo la tavola 3 "Vulnerabilità" tale area ricade in una zona dove è elevata la diffusione dei contaminanti di falda (solventi clorurati).	Inquinamento elettromagnetico: non si rileva la presenza di elettrodotti e di antenne per la telefonia mobile in vicinanza dell'ambito.
Uso agricolo: Nell'ATP 1 sono presenti i seguenti usi agricoli: - Foraggiere.	Identificazione tipologia forestale: -



Punto 1. Ripresa fotografica dell'area interessata dall'ambito ATP 2.



Punto 2. Ripresa fotografica dell'area boscata interessata dall'ambito ATP 2.



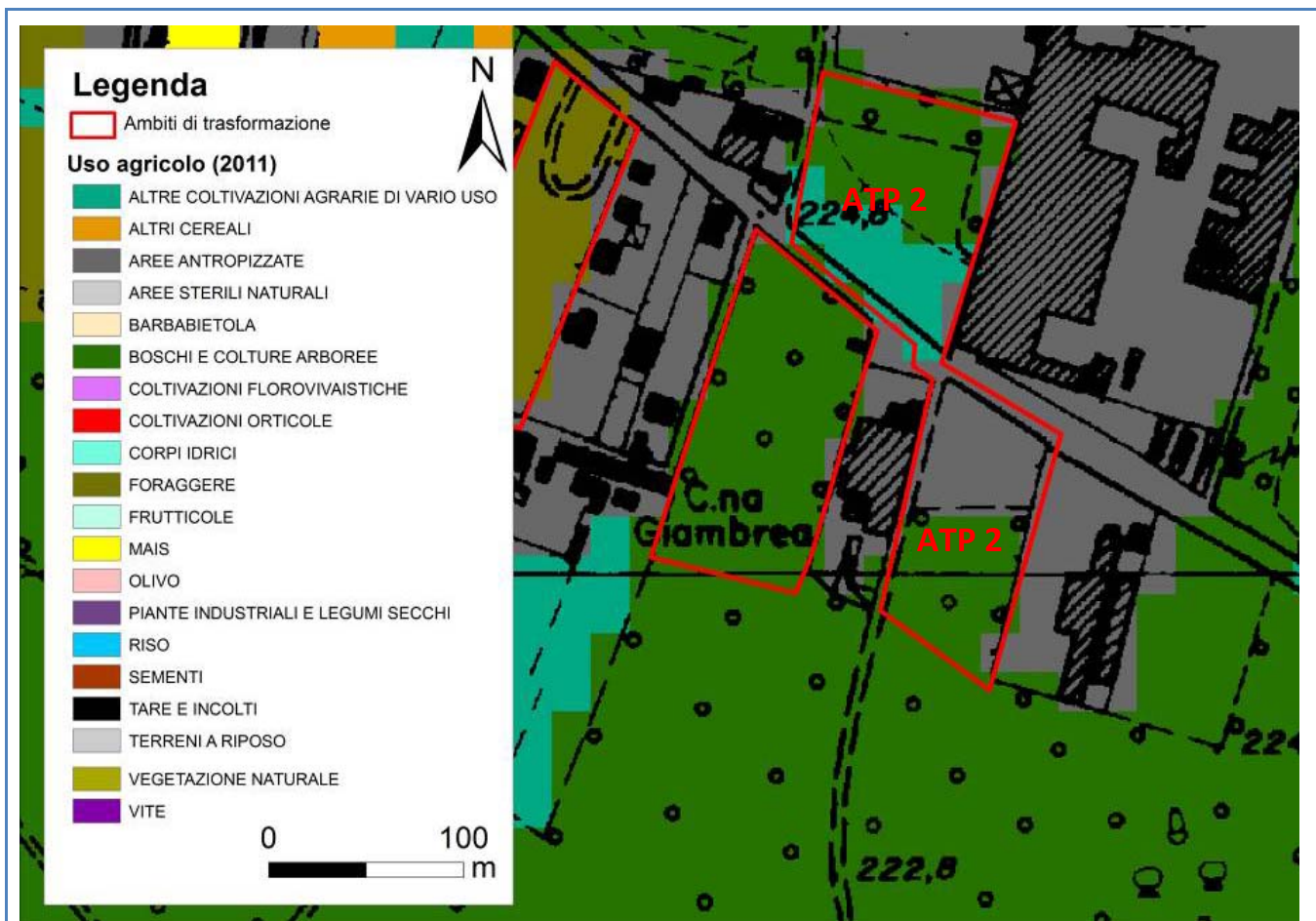
Punto 3. Ripresa fotografica dell'area coinvolta, in cui si osserva la presenza del parcheggio sterrato e sullo sfondo l'area boscata interessata dall'ambito ATP 2.



Punto 4. Ripresa fotografica dell'area boscata interessata dall'ambito ATP 2.



Ambiti agricoli strategici del PTCP di Varese nell'ambito ATP 2.



Uso agricolo nell'ambito ATP 2 (Fonte: SIARL, 2011).

Descrizione: si tratta di un'unica area che comprende in realtà due zone site su lati opposti della strada. La prima è una giovane formazione boscata, in cui sono rilevabili esemplari di *Robinia pseudoacacia* e *Prunus serotina*. Si tratta di una probabile ricolonizzazione del bosco di un'area incolta. L'area è libera da edificazioni ed è direttamente accessibile dalla strada provinciale con cui confina; costituisce il naturale completamento del complesso produttivo con cui confina su due lati (punti 1 e 2).

La seconda zona è invece costituita da un parcheggio per il deposito dei camion da un'area boscata in cui è stata riscontrata la presenza di *Robinia pseudoacacia* e *Prunus serotina*. L'area boscata occupa la maggior parte della superficie dell'ambito di trasformazione. Il comparto è direttamente accessibile dalla strada provinciale con cui confina.

Localizzazione: Tale ambito è inserito nel contesto della zona produttiva di Via Milano e rappresenta il naturale completamento del complesso produttivo delle "Industrie generali", di cui il piano persegue la complessiva riqualificazione, sia insediativa che ambientale e paesaggistica. La prima area, a forma trapezoidale. trapezoidale si affaccia sulla S.P.13, di fronte all'ATP 3.

Ambito del PGT: per la seconda area che interessa un'area boscata esterna alla zona IC, il PGT propone l'inclusione a miglior definizione del perimetro del polo produttivo di Via Milano.

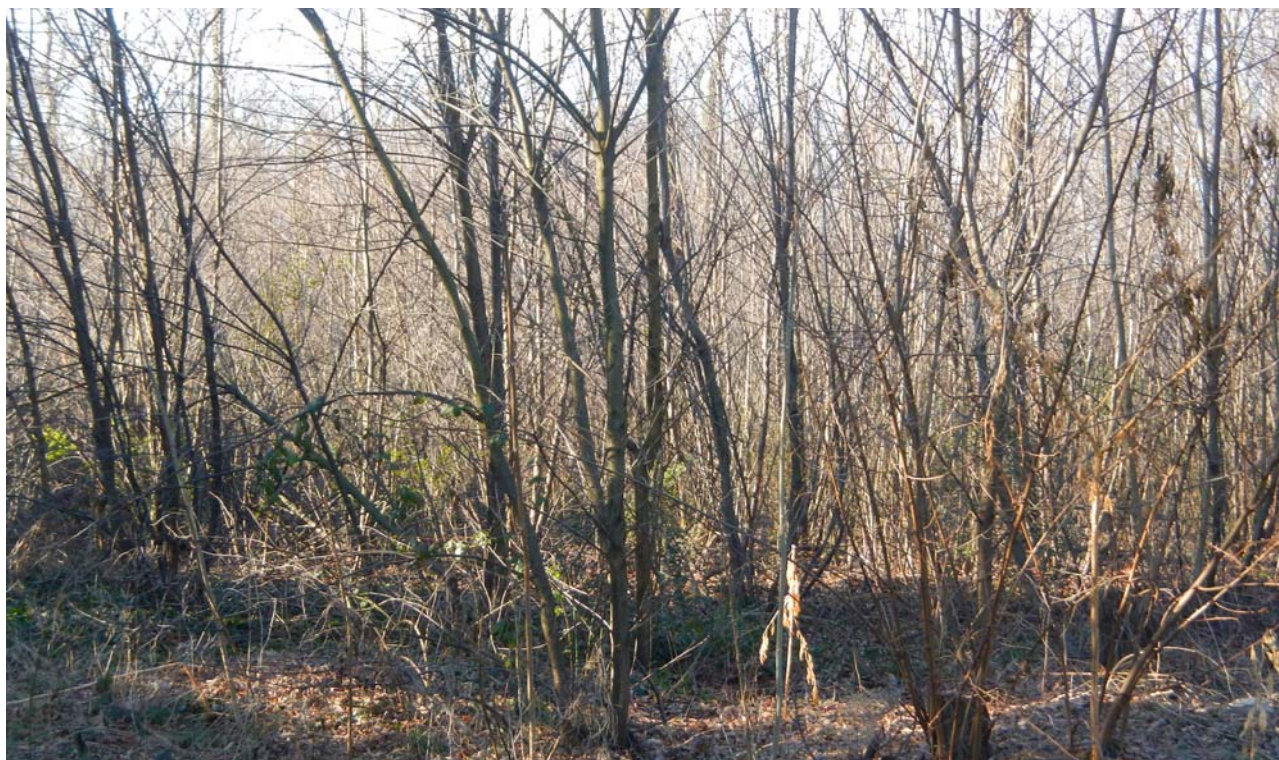
Obiettivi di intervento: il PGT prevede un intervento di completamento insediativo e la contestuale realizzazione di un'area a servizi funzionale all'intero polo produttivo, destinate ad ospitare sia le aree di parcheggio per i mezzi di trasporto destinati al polo produttivo, sia le attrezzature atte a qualificare in termini di servizi per il polo produttivo.

Destinazione d'uso: attività per la produzione di beni e di servizi.

Superficie totale: 18.760 m², di cui 7.000 m² a bosco e 11.760 m² originariamente a prato.

Inquinamento acustico: l'area ricade all'interno della classe IV (aree prevalentemente industriali) del piano di classificazione acustica del territorio comunale.

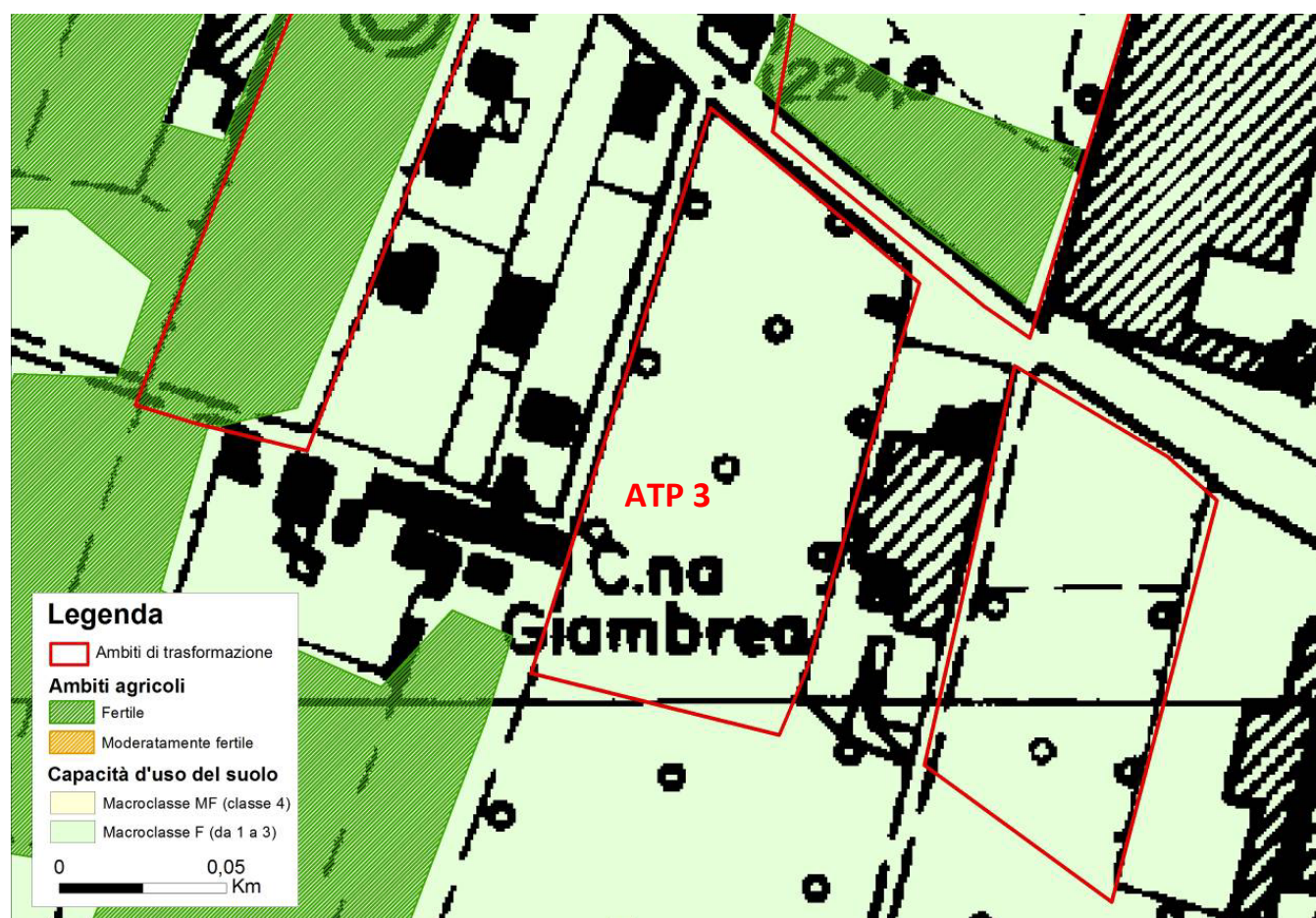
Strumenti pianificatori sovraordinati: l'ambito ATP 2 risulta parzialmente inserito all'interno degli ambiti agricoli strategici del PTCP di Varese, nella macroclasse Fertile e con capacità d'uso del suolo appartenente alla macroclasse F (solo l'area confinante con il sito produttivo).	Capacità edificatoria: Indice ITs = $0,50 \text{ m}^2 / \text{m}^2$ Rc = 50 % H max = 16,00 m Distanza minima dai fabbricati dal confine di 5,00 ml Distanza minima dai fabbricati della zona servizi e dalle aree di mitigazione a verde 5,00 ml.
Dati urbanistici: - Area edificabile per il completamento dell'insediamento produttivo e per la realizzazione di parcheggi e servizi: 12.990 m^2; - Area per la realizzazione delle fasce a verde di mitigazione: 2.640 m^2; - Area per servizi: 3.130 m^2.	Pianificazione attuativa: può essere sviluppata in coordinamento con il piano attuativo relativo all'ambito di riqualificazione delle "Industrie Generali", con le seguenti finalità: - realizzazione della fascia di mitigazione paesaggistica lungo il fronte di Via Milano; - realizzazione ed asservimento ad uso pubblico di un'area attrezzata destinata ad ospitare i parcheggi
Criticità ambientali: L'area non ricade all'interno di alcuna curva isofonica e delle fasce PAI. Inoltre le due aree sono situate in prossimità del perimetro degli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale (RER), come presentato nella tavola 2 "Reti Ecologiche" e della zona tampone a servizio della core area secondaria tra Samarate e Busto Arsizio.	Inquinamento elettromagnetico: non si rileva la presenza di elettrodotti e di antenne per la telefonia mobile in vicinanza dell'ambito.
Uso agricolo: Nell'ATP2 sono presenti i seguenti usi agricoli: - Coltivazioni agrarie di vario uso - Boschi e colture arboree Si riscontra anche la presenza di una piccola porzione di aree antropizzate (il parcheggio).	Identificazione tipologia forestale: effettuata sulla base della mappatura delle specie arboree del Parco del Ticino mediante telerilevamento spettrale. Rilevata la presenza delle seguenti formazioni forestali: - Latifoglie esotiche infestanti (<i>Prunus serotina</i>, <i>Robinia pseudoacacia</i>, <i>Quercus rubra</i>) - Associazione Querco-carpineto (<i>Quercus robur</i> e <i>Carpinus betulus</i>) - Piccoli nuclei isolati appartenenti alla tipologia "Boschi di Pino" (<i>Pinus sylvestris</i>, <i>Pinus rigida</i>, <i>Pinus strobus</i> e <i>Pinus nigra</i>).



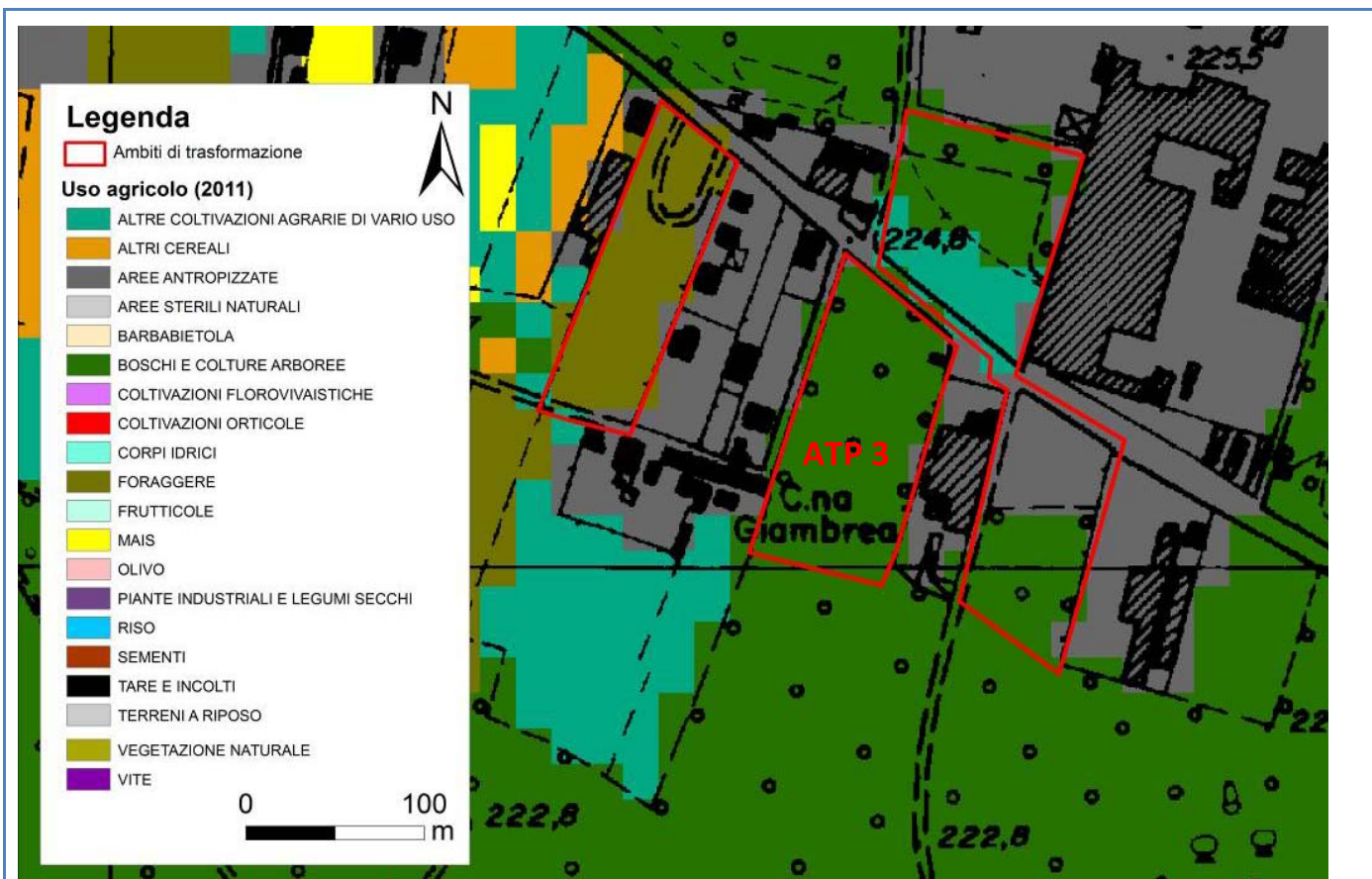
Punto 1. Ripresa fotografica dell'area boscata interessata dall'ambito ATP 3.



Punto 2. Ripresa fotografica dell'area boscata interessata dall'ambito ATP 3, al confine con la zona industriale.



Ambiti agricoli strategici del PTCP di Varese nell'ambito ATP 3.



Uso agricolo nell'ambito ATP 3 (Fonte: SIARL, 2011).

Descrizione: area boscata costituita prevalentemente da *Robinia pseudoacacia* e *Prunus serotina*, in cui è stata rilevata anche la presenza di *Quercus robur*. Confina inoltre con un'area produttiva nella parte est e ad ovest con un nucleo residenziale. L'ambito è direttamente accessibile dalla strada provinciale con cui confina.

Localizzazione: Il confine nord dell'area si affaccia sulla S.P.13 ed è localizzata di fronte all'ATP 2. È inserito nel contesto della zona produttiva di Via Milano ed interessa un'area boscata.

Ambito del PGT: l'ambito ricade all'interno delle zone IC di Iniziativa Comunale del Parco del Ticino.

Obiettivi di intervento: il PGT prevede un intervento di completamento insediativo e la contestuale realizzazione di un'area a servizi funzionale all'intero polo produttivo, destinate ad ospitare sia le aree di parcheggio per i mezzi di trasporto destinati al polo produttivo, sia le attrezzature atte a qualificare in termini di servizi per il polo produttivo.

Destinazione d'uso: attività per la produzione di beni e di servizi.

Superficie totale: 12.130 m², tutti a bosco.

Inquinamento acustico: l'area ricade all'interno della classe IV (aree prevalentemente industriali) del piano di classificazione acustica del territorio comunale.

Strumenti pianificatori sovraordinati: l'ambito ATP 3 non risulta inserito all'interno degli ambiti agricoli strategici del PTCP di Varese.

Capacità edificatoria:

Indice ITs = 0,50 m²/m²

Rc = 50 %

H max = 16,00 m

Distanza minima dai fabbricati dal confine di 5,00 m

Distanza minima dai fabbricati della zona servizi e dalle aree di mitigazione a verde 7,50 m.

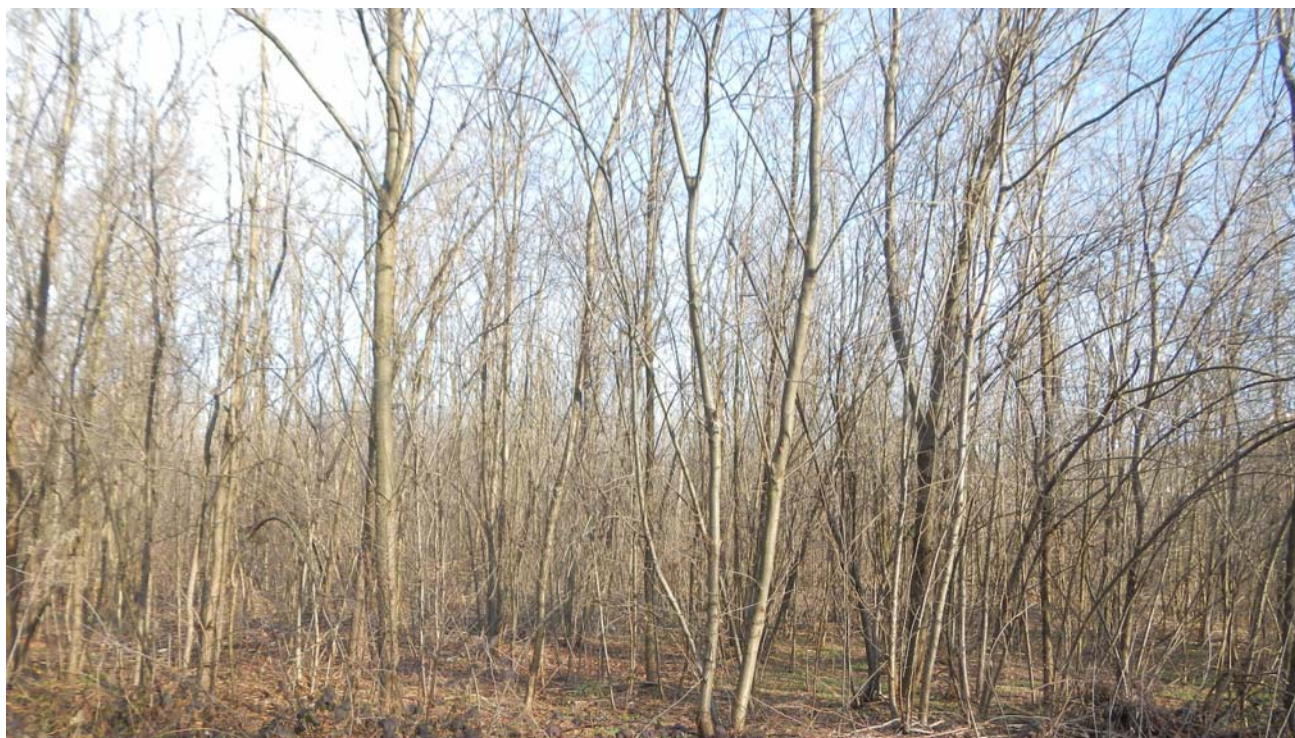
Dati urbanistici:

- Area edificabile per il completamento dell'insediamento produttivo e per la realizzazione di parcheggi e servizi:

Pianificazione attuativa:

al di fuori di un master-plan unitario con le altre aree libere presenti nel polo, la pianificazione attuativa autonoma

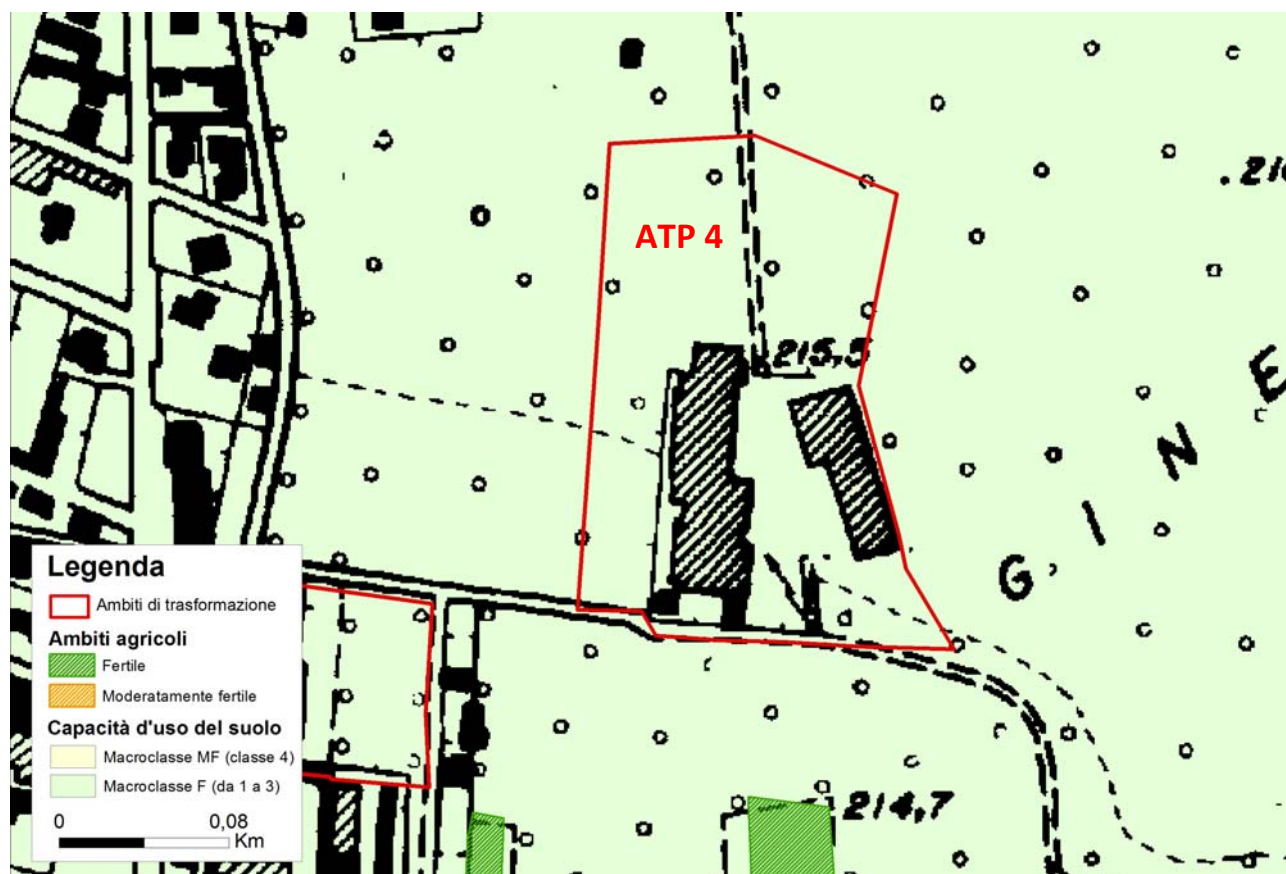
10.780 m²; - fascia di mitigazione fronte di Via Milano: 1.350 m².	dell'ambito dovrà essere sviluppata con le seguenti finalità: - realizzazione della fascia di mitigazione paesaggistica lungo il fronte di Via Milano; - cessione di un'area non inferiore al 20% dell'area complessiva; - realizzazione ed asservimento ad uso pubblico di un'area attrezzata destinata ad ospitare i parcheggi.
Criticità ambientali: L'area non ricade all'interno di alcuna curva isofonica e delle fasce PAI. Inoltre è situato in prossimità del perimetro degli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale (RER), come presentato nella tavola 2 "Reti Ecologiche" e della zona tampone a servizio della core area secondaria tra Samarate e Busto Arsizio.	Inquinamento elettromagnetico: non si rileva la presenza di elettrodotti e di antenne per la telefonia mobile in vicinanza dell'ambito.
Uso agricolo: Nell'ATP 3 sono presenti i seguenti usi agricoli: - Boschi e colture arboree.	Identificazione tipologia forestale: effettuata sulla base della mappatura delle specie arboree del Parco del Ticino mediante telerilevamento spettrale. Rilevata la presenza delle seguenti formazioni forestali: - Latifoglie esotiche infestanti (<i>Prunus serotina</i>, <i>Robinia pseudoacacia</i>, <i>Quercus rubra</i>) - Associazione Querco-carpineto (<i>Quercus robur</i> e <i>Carpinus betulus</i>).



1. Ripresa fotografica dell'area boscata interessata dall'ambito ATP 4.



Punto 2. Particolare fotografico del parcheggio antistante l'area boscata interessata dall'ambito ATP 4.



Ambiti agricoli strategici del PTCP di Varese nell'ambito ATP 4.



Uso agricolo nell'ambito ATP 4 (Fonte: SIARL, 2011).

Descrizione: si tratta di un'area boscata sita in prossimità di un centro produttivo esistente, nella quale sono state individuate specie arboree appartenenti alle seguenti specie, *Robinia pseudoacacia* e *Prunus serotina*.

Localizzazione: l'ambito di trasformazione coincide con un polo produttivo esistente e con alcuni nuclei boscati, di competenza del PTC del Parco del Ticino, lungo la nuova viabilità di interesse sovra-comunale. È collocata nello specifico in una traversa di Viale Europa (S.S.341).

Ambito del PGT: -

Obiettivi di intervento: il PGT prevede l'estensione del comparto produttivo, con lo scopo di ampliare l'insediamento esistente, attraverso la trasformazione forestale a fini edificatori delle aree interessate lungo il confine nord ed il confine ovest dell'attuale sito produttivo. Da collegare all'intervento, l'eventuale potenziamento delle reti tecniche di connessione alle urbanizzazioni, funzionali all'ampliamento e la realizzazione di parcheggi per l'insediamento.

Destinazione d'uso: attività per la produzione di beni e di servizi.

Superficie totale: 31.014 m², dei quali 13.985 m² sono occupati da superfici boscate e 17.030 m² da insediamenti produttivi esistenti.

Inquinamento acustico: l'area ricade all'interno della classe IV (aree prevalentemente industriali) del piano di classificazione acustica del territorio comunale.

Strumenti pianificatori sovraordinati: l'ambito ATP 4 non risulta inserito all'interno degli ambiti agricoli strategici del PTCP di Varese.

Capacità edificatoria:

Indice ITs = 0,50 m²/m²

Rc = 50 %

H max = 16,00 m

Distanza minima dai fabbricati dal confine di 5,00 ml.

Dati urbanistici:

Area edificabile:

13.987 m²

Pianificazione attuativa: deve prevedere il miglioramento dell'accessibilità al comparto con la riqualificazione Viale Europa; la realizzazione delle opere necessarie a garantire la continuità della viabilità minore

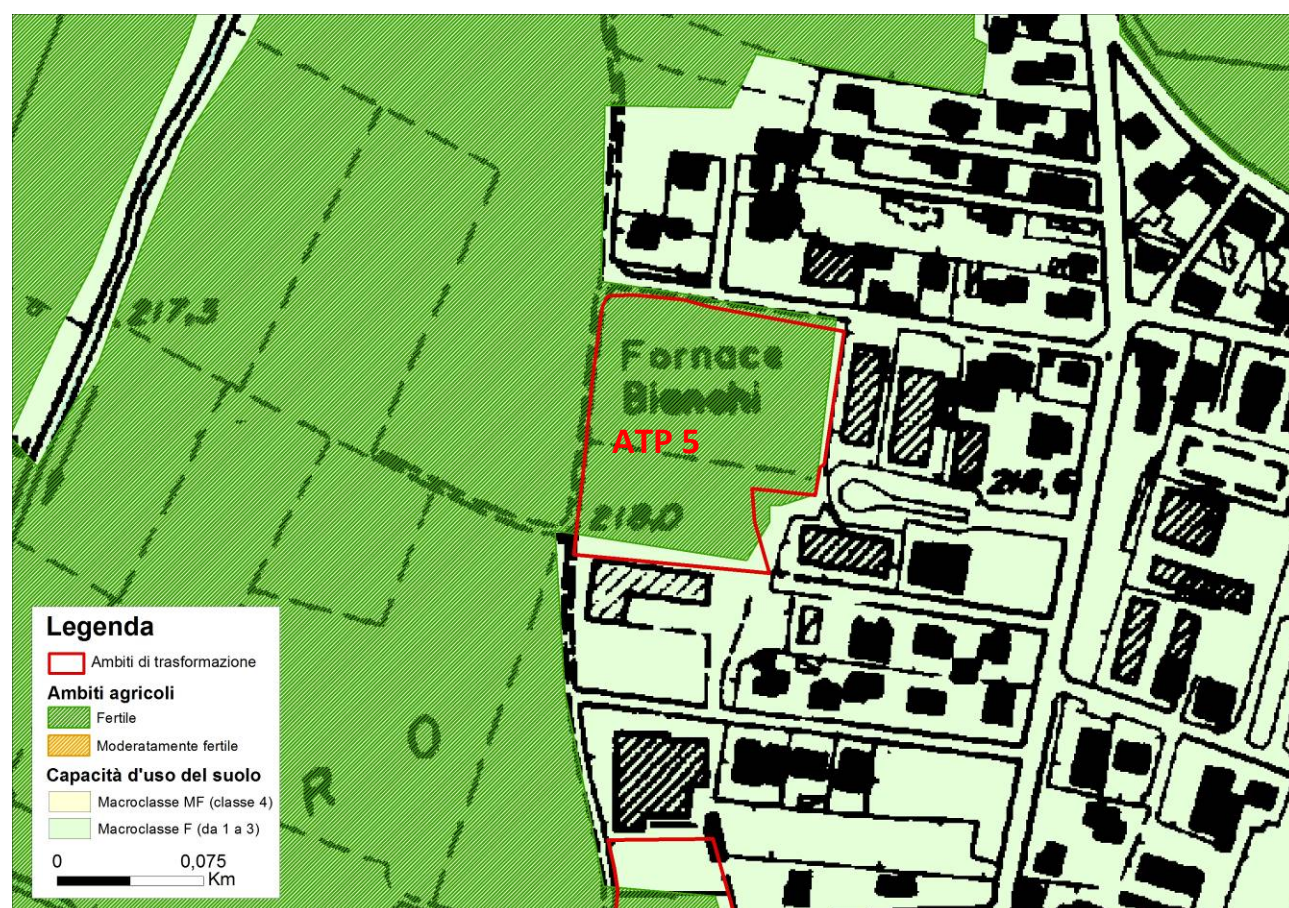
Area insediamento produttivo esistente: 17.027m²	esterno all'ambito; la realizzazione di aree a parcheggio e la creazione di opportune fasce di mitigazione mediante interventi di riqualificazione delle aree boscate a nord e ad ovest dell'insediamento.
Criticità ambientali: L'area non ricade all'interno di alcuna curva isofonica e delle fasce PAI. Inoltre è situato all'interno del perimetro degli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale (RER), come presentato nella tavola 2 "Reti Ecologiche". Ricade inoltre all'interno della zona tampone e della core area secondaria (nucleo boscato) tra Samarate e Busto Arsizio, secondo la Rete Ecologica Provinciale ed in prossimità di un varco di permeabilità, secondo la Rete Ecologica del Parco del Ticino.	Inquinamento elettromagnetico: non si rileva la presenza di elettrodotti e di antenne per la telefonia mobile in vicinanza dell'ambito.
Uso agricolo: Nell'ATP 4 sono presenti i seguenti usi agricoli: - Boschi e colture arboree. Si riscontra anche la presenza di una porzione di aree antropizzate (l'area occupata dall'industria).	Identificazione tipologia forestale: effettuata sulla base della mappatura delle specie arboree del Parco del Ticino mediante telerilevamento spettrale. Rilevata la presenza delle seguenti formazioni forestali: - Latifoglie esotiche infestanti (<i>Prunus serotina</i>, <i>Robinia pseudoacacia</i>, <i>Quercus rubra</i>) - Associazione Querco-carpineto (<i>Quercus robur</i> e <i>Carpinus betulus</i>) - Piccoli nuclei isolati appartenenti alla tipologia "Boschi di Pino" (<i>Pinus sylvestris</i>, <i>Pinus rigida</i>, <i>Pinus strobus</i> e <i>Pinus nigra</i>).



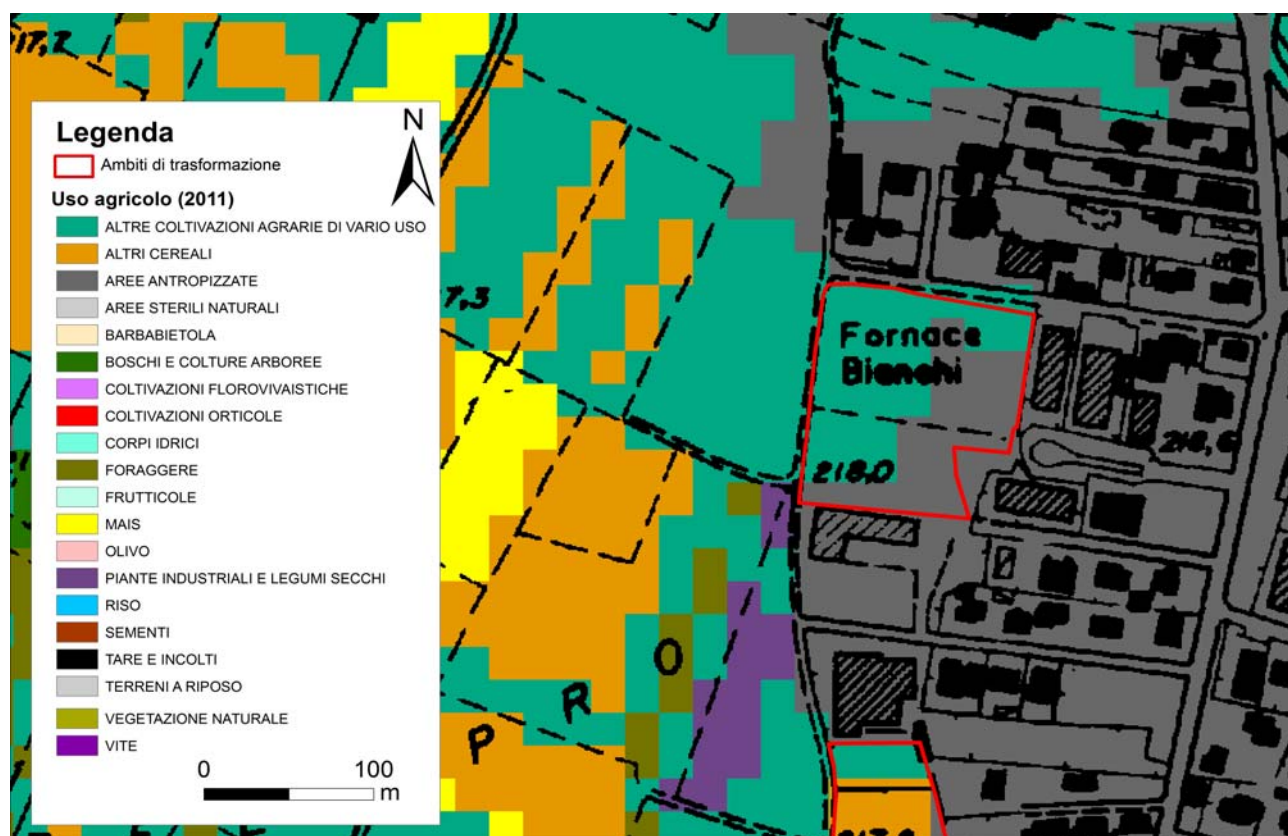
Punto 1. Ripresa fotografica dell'area agricola interessata dall'ambito ATP 5.



Punto 2. Particolare dell'area interessata dall'ambito ATP5, sul confine est.



Ambiti agricoli strategici del PTCP di Varese nell'ambito ATP 5.



Uso agricolo nell'ambito ATP 5 (Fonte: SIARL, 2011).

Descrizione: si tratta di un'area rettangolare costituita da una parte agricola coltivata e da incolti, chiusa su tre lati dagli insediamenti esistenti, mentre il quarto lato è aperto sulle aree agricole, affacciandosi su Via San Gervaso. Sul confine verso il sito produttivo è inoltre presente una fascia arboreo-arbustiva.

Localizzazione: tale ambito è localizzato a confine con il comparto di insediamenti produttivi di Via Leonardo da Vinci, dove sono presenti insediamenti esistenti e dove sono in progetto ulteriori insediamenti. Si affaccia su Via San Gervaso, strada di confine tra il contesto urbano e l'ampia fascia agricola che si sviluppa lungo il corso del T.Arno. L'area interessata è libera da edificazione.

Obiettivi di intervento: il PGT prevede il completamento del comparto produttivo attraverso l'edificazione dell'area e la contestuale realizzazione delle infrastrutture di urbanizzazione, valorizzando le infrastrutture di accesso e parcheggio che collegano le strutture produttive con Via Leonardo da Vinci. Il completamento della viabilità di accesso, che interessa parte del tracciato campestre esistente, dovrà prevedere una fascia a verde di mitigazione ed è prevista inoltre la realizzazione di un'area parcheggio funzionale sia al nuovo insediamento che all'esistente.

Superficie totale: 15.020 m², segnalati come superficie a prato ed in parte occupata da macchie boscate.

Strumenti pianificatori sovraordinati: l'ambito ATP 5 risulta quasi interamente inserito all'interno degli ambiti

Ambito del PGT: -

Destinazione d'uso: attività per la produzione di beni e di servizi.

Inquinamento acustico: l'area ricade parzialmente all'interno della classe IV (aree prevalentemente industriali) del piano di classificazione acustica del territorio comunale. Alcune zone dell'ambito appartengono anche alla classe V (aree prevalentemente industriali) del piano di zonizzazione acustica.

Capacità edificatoria:
Indice ITs = 0,50 m²/m²

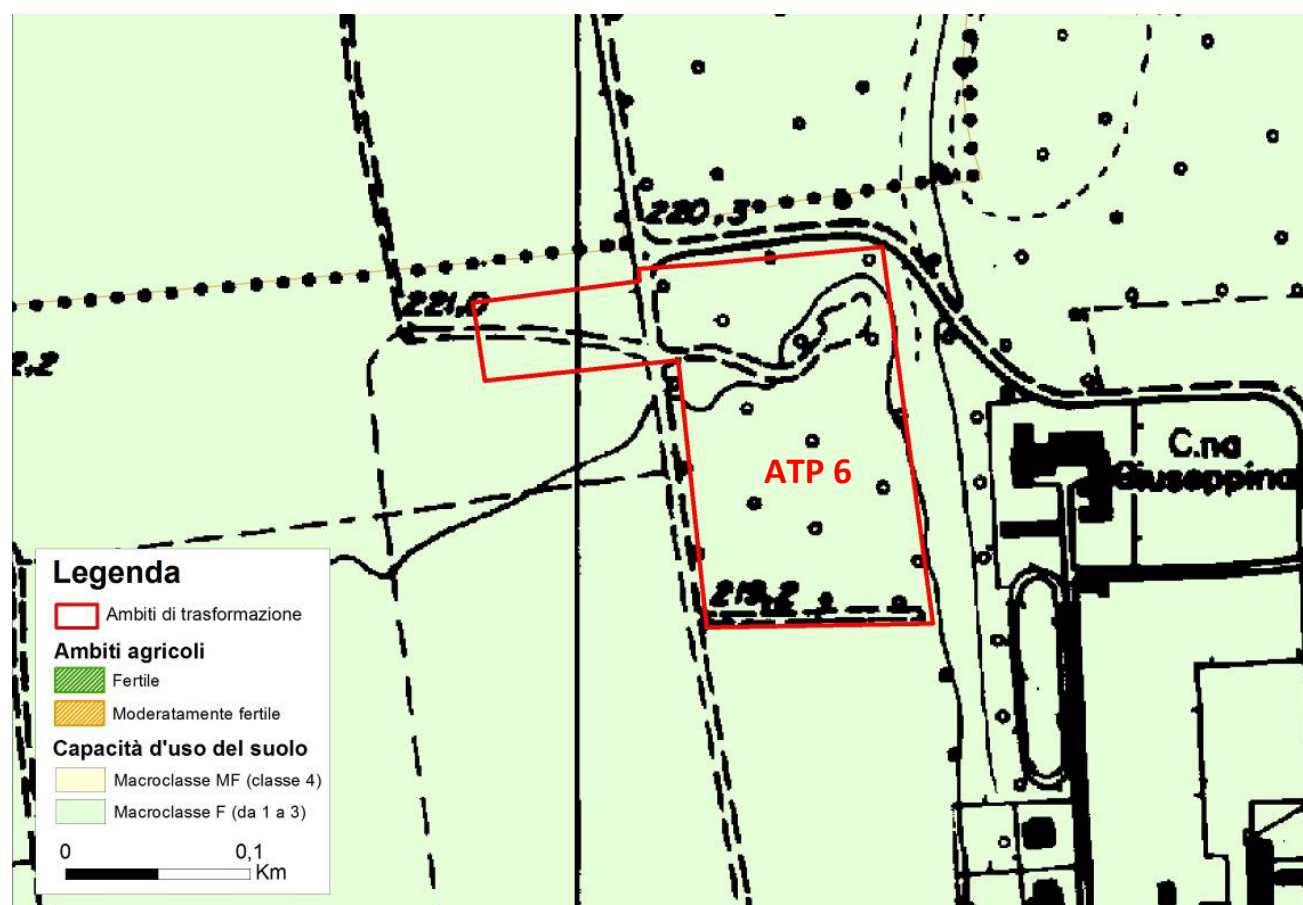
agricoli strategici del PTCP di Varese, nella macroclasse Fertile e con capacità d'uso del suolo appartenente alla macroclasse F.	Rc = 50 % H max = 12,00 m Distanza minima dai fabbricati dal confine di 5,00 ml Fascia a verde privato di rispetto tra i fabbricati e le aree a verde pubblico di Via San Gervaso 10,00 ml.
Dati urbanistici: - area a verde pubblico di 1.355 m ² ; - area edificabile per il completamento dell'insediamento produttivo di 13.665 m ² .	Pianificazione attuativa: la pianificazione attuativa dovrà perseguire le seguenti finalità: - realizzazione di una viabilità di accesso e le aree a servizio, integrate alle infrastrutture previste; - realizzazione di una fascia non inferiore ai 10 m tra l'edificato e Via San Gervaso da sistemare a verde pubblico, piantumata e attrezzata con una pista ciclopeditone, insieme alla realizzazione di un ulteriore argine naturale di contenimento del T.Arno; - creazione di adeguati spazi a parcheggio pubblico al servizio del nuovo insediamento; - creazione di opportune fasce di mitigazione tra il parcheggio e gli insediamenti residenziali.
Criticità ambientali: L'area non ricade all'interno di alcuna curva isofonica. Inoltre è situato al confine con il perimetro degli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale (RER), come presentato nella tavola 2 "Reti Ecologiche" ed in prossimità di un varco secondo la Rete Ecologica Provinciale. Ricade inoltre in prossimità del corridoio fluviale del T. Arno, sulla base della Rete Ecologica del Parco del Ticino. Ricade inoltre in un'area con vulnerabilità degli acquiferi sotterranei estremamente elevata, come mostrato nella tavola 3 "Vulnerabilità". È inoltre confinante con il limite esterno della fascia C del PAI del T. Arno, come mostrato nella Tavola 5 "Criticità". L'Augusta inoltre viene segnalata come industria a rischio di incidente rilevante (RIR).	Inquinamento elettromagnetico: si riscontra la presenza di un'antenna di telefonia cellulare al di fuori del perimetro dell'ambito.
Uso agricolo: Nell'ATP 5 sono presenti i seguenti usi agricoli: - Coltivazioni agrarie di vario uso.	Identificazione tipologia forestale: -



Punto 1. Ripresa fotografica dell'area boscata interessata dall'ambito ATP 6, all'interno del muro di cinta.



Punto 2. Particolare del limite invalicabile che delimita l'area boscata interessata dall'ambito ATP 6.



Ambiti agricoli strategici del PTCP di Varese nell'ambito ATP 6.



Uso agricolo nell'ambito ATP 6 (Fonte: SIARL, 2011).

Descrizione: si tratta di un'area boscata inserita all'interno del polo produttivo dell'Augusta. L'area è racchiusa all'interno di un muro di cinta, che quindi costituisce un limite invalicabile.

Localizzazione: quest'area è localizzata nella parte nord-occidentale del comune. È localizzato nei pressi di Via Augusta ed in prossimità del polo produttivo dell'Augusta stessa. È inoltre localizzato in località di Cascina Costa e costituisce l'ampliamento dell'Augusta Westland, sia sotto il profilo insediativo, per le strutture direzionali che infrastrutturale.

Ambito del PGT: -

Obiettivi di intervento: il PGT prevede un intervento connesso alla creazione di un nuovo centro direzionale, funzionale al polo produttivo, in sostituzione dell'esistente, mediante una trasformazione boschiva, con la realizzazione di aree a parcheggio funzionali al nuovo insediamento e localizzate in posizione tale da consentire l'utilizzo migliore della struttura.

Destinazione d'uso: area con funzione direzionale e servizi connessi al polo produttivo.

Superficie totale: 28.655 m²

Inquinamento acustico: l'area ricade sia all'interno della classe V (aree prevalentemente industriali) del piano di classificazione acustica del territorio comunale, che all'interno della classe IV (aree di intensa attività umana).

Strumenti pianificatori sovraordinati: l'ambito ATP 9 non risulta inserito all'interno degli ambiti agricoli strategici del PTCP di Varese.

Capacità edificatoria:

Indice ITs = 0,50 m²/m²

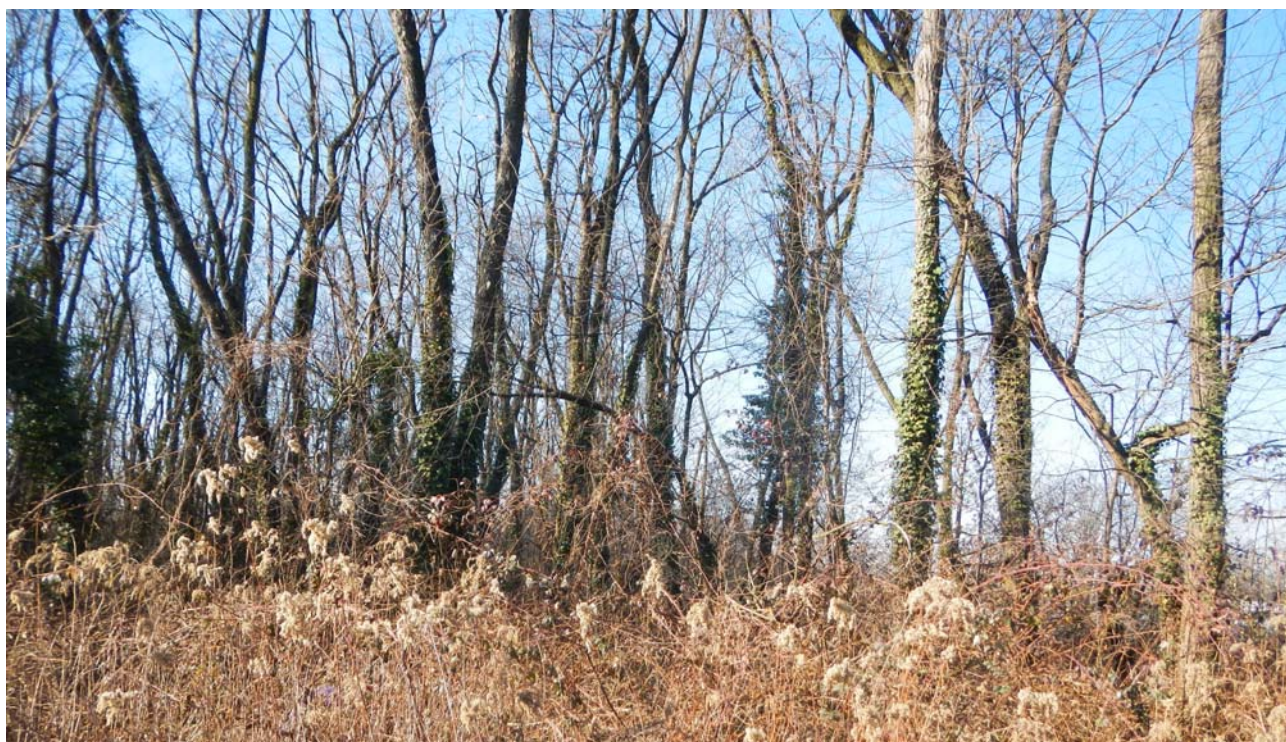
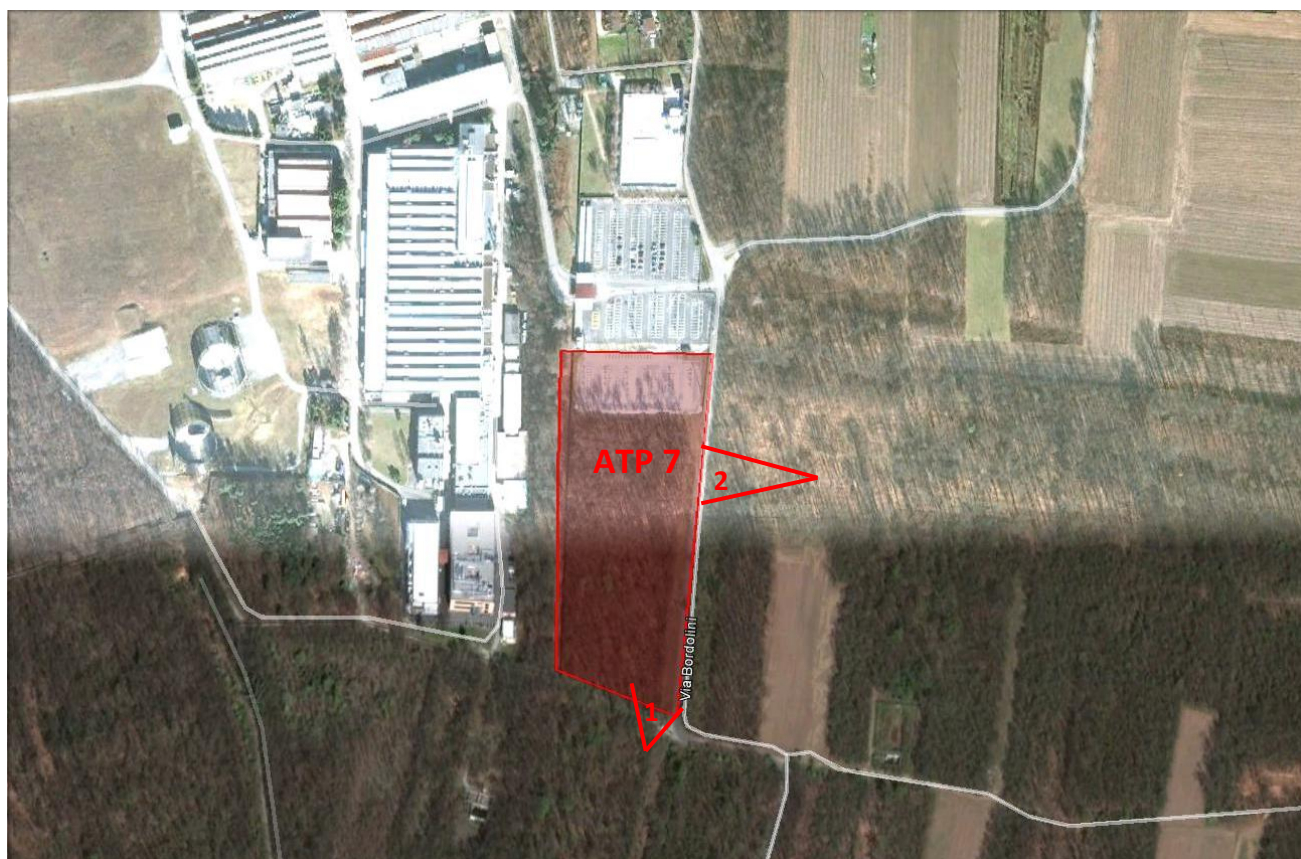
Rc = 60 %

H max = 18,00 m

Distanza minima dai fabbricati dal confine di 10,00 ml

Distanza minima dei fabbricati dalla zona servizi e dalle aree a verde di mitigazione ambientale e dalla nuova

	viabilità di 7,50 m.
Dati urbanistici: area edificabile per il completamento dell'insediamento produttivo pari a 28.655 m ²	Pianificazione attuativa: - Realizzazione di una viabilità completamento per l'evitamento del centro della frazione a servizio del comparto produttivo; - Realizzazione di area a parcheggio; - Creazione di fasce di vegetazione tra l'insediamento e le aree libere circostanti; - Qualificazione sotto il profilo energetico e paesaggistico del complesso edilizio.
Criticità ambientali: L'area non ricade all'interno di alcuna curva isofonica e delle fasce PAI. Inoltre è situato all'interno del perimetro degli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale (RER), come presentato nella tavola 2 "Reti Ecologiche". Ricade inoltre all'interno della zona tampone a servizio della core area principale, secondo la Rete Ecologica Provinciale ed all'interno di un corridoio principale sulla base della Rete Ecologica del Parco del Ticino. Infine si riscontra la presenza di un pozzo all'interno, come mostrato nella tavola 3 "Vulnerabilità".	Inquinamento elettromagnetico: non si rileva la presenza di elettrodotti e di antenne per la telefonia mobile in vicinanza dell'ambito.
Uso agricolo: Nell'ATP 6 sono presenti i seguenti usi agricoli: - Boschi e colture arboree. Si riscontra anche la presenza di una piccola porzione di aree antropizzate .	Identificazione tipologia forestale: effettuata sulla base della mappatura delle specie arboree del Parco del Ticino mediante telerilevamento spettrale. Rilevata la presenza delle seguenti formazioni forestali: - Latifoglie esotiche infestanti (<i>Prunus serotina</i>, <i>Robinia pseudoacacia</i>, <i>Quercus rubra</i>) - Associazione Querco-carpineto (<i>Quercus robur</i> e <i>Carpinus betulus</i>) - Piccoli nuclei isolati appartenenti alla tipologia "Boschi di Pino" (<i>Pinus sylvestris</i>, <i>Pinus rigida</i>, <i>Pinus strobus</i> e <i>Pinus nigra</i>).



Punto 1. Ripresa fotografica dell'area boscata interessata dall'ambito ATP 7.



Punto 2. Particolare dell'area boscata interessata dall'ambito ATP 7.



Ambiti agricoli strategici del PTCP di Varese nell'ambito ATP 7.



Uso agricolo nell'ambito ATP 7 (Fonte: SIARL, 2011).

Descrizione: si tratta di un'area boscata al confine con il polo produttivo dell'Augusta. Interessa anche una porzione esigua dell'Augusta nella parte nord.

Localizzazione: quest'area è localizzata in località Cascina Costa e costituisce l'ampliamento del complesso produttivo di Augusta Westland, del quale ne costituisce il completamento sia sotto il profilo insediativo che infrastrutturale.

Ambito del PGT: -

Obiettivi di intervento: il PGT prevede il completamento del comparto produttivo attraverso l'edificazione dell'area e la contestuale realizzazione delle infrastrutture di urbanizzazione: completamento della viabilità di accesso al comparto produttivo, con le relative reti tecniche di connessione alle urbanizzazioni comunali e realizzazione parcheggio per il nuovo insediamento.

Destinazione d'uso: attività produttive.

Superficie totale: 20.585 m², tutta a bosco

Inquinamento acustico: l'area ricade all'interno della classe IV (aree di intensa attività umana) del piano di classificazione acustica del territorio comunale.

Strumenti pianificatori sovraordinati: l'ambito ATP 7 non risulta inserito all'interno degli ambiti agricoli strategici del PTCP di Varese.

Capacità edificatoria:

Indice ITs = 0,30 m²/m²

Rc = 50 %

H max = 18,00 ml

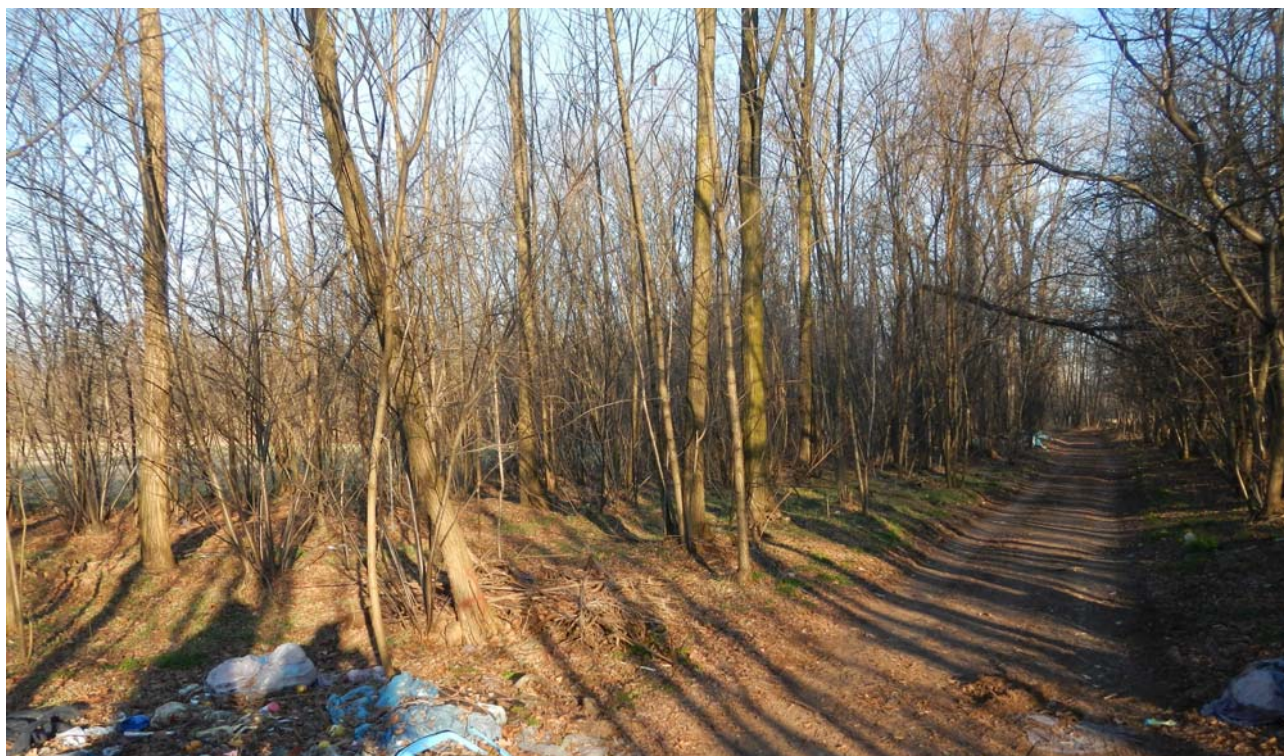
Distanza minima dai fabbricati dal confine di 5,00 ml

Distanza minima dei fabbricati dalla zona servizi e dalle aree a verde di mitigazione ambientale e dalla nuova viabilità di 7,50 ml.

Dati urbanistici: -	Pianificazione attuativa: - Completare la viabilità di accesso con la realizzazione della rotatoria tra Via Augusta e Via Jovevit; - Realizzazione di area a parcheggio; - Creazione di fasce di vegetazione tra l'insediamento e le aree agricole circostanti ed una fascia di protezione tra i nuovi insediamenti e il percorso ciclabile; - Realizzazione del polo museale della motocicletta.
Criticità ambientali: L'area non ricade all'interno di alcuna curva isofonica e delle fasce PAI. Inoltre è situato all'interno del perimetro degli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale (RER), come presentato nella tavola 2 "Reti Ecologiche".	Inquinamento elettromagnetico: non si rileva la presenza di elettrodotti e di antenne per la telefonia mobile in vicinanza dell'ambito.
Uso agricolo: Nell'ATP 7 è presente il seguente uso agricolo: - Boschi e colture arboree.	Identificazione tipologia forestale: effettuata sulla base della mappatura delle specie arboree del Parco del Ticino mediante telerilevamento spettrale. Rilevata la presenza delle seguenti formazioni forestali: - Latifoglie esotiche infestanti (<i>Prunus serotina</i>, <i>Robinia pseudoacacia</i>, <i>Quercus rubra</i>) - Associazione Querco-carpineto (<i>Quercus robur</i> e <i>Carpinus betulus</i>).



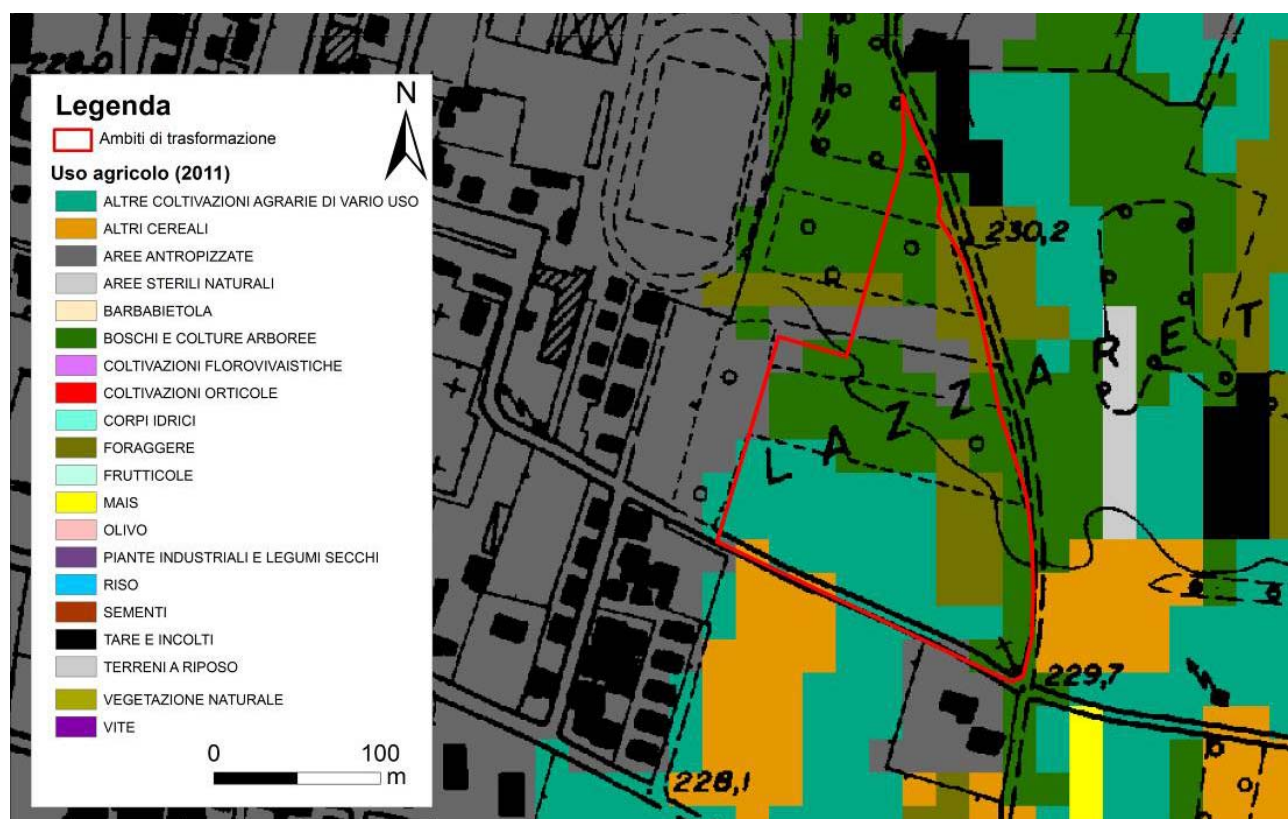
Punto 1. Ripresa fotografica dell'area a prato interessata dall'ambito ATS 1.



Punto 2. Ripresa fotografica dell'area boscata interessata dall'ambito ATS 1.



Ambiti agricoli strategici del PTCP di Varese nell'ambito ATS 1.



Uso agricolo nell'ambito ATS 1 (Fonte: SIARL, 2011).

Descrizione: Area agricola che coinvolge sia zone a prato permanente sia nuclei boscati (si tratta di un robinieto che presenta anche esemplari di quercia) lungo il perimetro e nelle aree centrali. La fascia boscata si sviluppa sul rilievo morenico tra il campo sportivo e le aree libere soprastanti, ove si andrà a collocare la palestra, in fase di realizzazione, la struttura scolastica ed i nuovi servizi. Sul lato occidentale dell'area agricola sono situate delle villette. L'area è delimitata ad est da una strada sterrata. Lungo la strada sterrata è stata riscontrata la presenza di rifiuti.

Localizzazione: zona in edificata localizzata a nord-est del territorio comunale, ai margini dell'abitato e in prossimità del campo sportivo. Il centro sportivo lungo la strada provinciale S.P.17 è interessato da un progetto di ampliamento che prevede la realizzazione di una palestra in fregio a via Piave. L'amministrazione ha previsto, in continuità con il PRG vigente, la creazione di un polo educativo/sportivo volto ad integrare ed ampliare la struttura esistente con la creazione di un campus scolastico e integrato con altri servizi funzionali all'intero territorio comunale. Si affaccia sulla Via Cascina Tanget.

Obiettivi di intervento: Il PGT promuove la realizzazione di un campus per servizi educativi/sportivi in cui collocare oltre alle strutture sportive il complesso scolastico di livello comunale, corredato da servizi ed attrezzature di interesse collettivo connesse a tale tipo di struttura. Il PGT prevede inoltre la conservazione di una fascia a verde, caratterizzata dalla presenza di aree boscate che fungano da elemento di connessione tra l'area sportiva ed il campus scolastico, qualificate per conservare la valenza di connessione ecologica interna all'urbano. Il progetto prevede pertanto la creazione di un centro scolastico integrato con strutture di natura sportiva e ricreativa per la creazione di un polo di servizi accessibile e

Ambito del PGT: -

Destinazione d'uso: centro sportivo di iniziativa privata.

funzionale per l'intero territorio comunale.	
Superficie totale: 32.740 m ² , di cui 21.128 m ² a prato e 11.612 m ² a bosco.	Inquinamento acustico: l'area ricade all'interno della classe III (aree di tipo misto) del piano di classificazione acustica del territorio comunale.
Strumenti pianificatori sovraordinati: l'area ricade parzialmente all'interno degli ambiti agricoli strategici del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Varese, macroclasse Fertile.	Capacità edificatoria: Indice ITd per le attrezzature sportive= 0,15 m ² /m ² Indice ITd per le attività ricettive= 0,15 m ² /m ²
Dati urbanistici: -	Pianificazione attuativa: -
Criticità ambientali: L'area non ricade all'interno di alcuna curva isofonica e delle fasce PAI. Ricade all'interno del perimetro degli elementi di primo livello della RER, come indicato nella Rete Ecologica Provinciale presentata nella tavola 2 "Reti Ecologiche". Ricade inoltre in prossimità delle aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile, per la presenza di un pozzo nelle vicinanze del centro sportivo.	Inquinamento elettromagnetico: si rileva la presenza di un'antenna di telefonia cellulare ad una distanza di circa 100 m, come visibile nella tavola 2 "Pressioni antropiche". L'elettrodotto passa nella zona orientale dell'ambito, al di fuori del suo perimetro.
Uso agricolo: Nell'ATS1 sono presenti i seguenti usi agricoli: - Coltivazioni agrarie di vario uso - Boschi e colture arboree - Foraggiere.	Identificazione tipologia forestale: effettuata sulla base della mappatura delle specie arboree del Parco del Ticino mediante telerilevamento spettrale. Rilevata la presenza delle seguenti formazioni forestali: - Latifoglie esotiche infestanti (<i>Prunus serotina</i> , <i>Robinia pseudoacacia</i> , <i>Quercus rubra</i>) - Associazione Querco-carpineto (<i>Quercus robur</i> e <i>Carpinus betulus</i>).