

COMUNE DI

**BREBBIA**

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*

Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*

Roberto Pozzi  
*architetto*

**PGT** 2012-2016

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

*partners*

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

**DdP 2012 DOCUMENTO DI PIANO**

**APPROVAZIONE**

**DdP3.0 INQUADRAMENTO URBANISTICO  
TERRITORIALE. PTCP-PTR**

EDIZIONE

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

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

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario Comunale

**I PROGETTISTI**

ing. Alberto Mazzucchelli  
Ord. Ing. Prov. Varese n° 1625  
SIA- società svizzera ingegneri  
e architetti n° 160796

arch. Roberto Pozzi  
Ordine degli Architetti  
della Provincia di Varese  
n° 1017

arch. Maurizio Mazzucchelli  
Ordine degli Architetti  
della Provincia di Varese  
n° 1213

**Studio Associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[info@saproject.it](mailto:info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

# COMUNE DI BREBBIA

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

**Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12**

**Domenico Gioia**  
*Sindaco*

**Giulio Brughera**  
*Vice sindaco*

**Gianni Maria Marinelli**  
*Responsabile del Procedimento*

### Estensori del Piano:

**Roberto Pozzi**  
*Architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*Ingegnere*

**Maurizio Mazzucchelli**  
*Architetto*

### **Collaborazione:**

Alexandra Gatti *Dott.ssa pianificazione*  
Marina La Palombara *Architetto*  
Elisabetta Vangelista *Dott.ssa pianificazione*

**Maurizio Mazzucchelli**  
*architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*ingegnere*

**Roberto Pozzi**  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

**AVVERTENZA IMPORTANTE**

Il presente documento è depositato presso la SOCIETA' ITALIANA DEGLI AUTORI ED EDITORI (S.I.A.E.) Sezione OPERE LETTERARIE ED ARTI FIGURATIVE (OLAF) presso la sede di Roma, via della Letteratura 30, al fine di tutelarne il diritto d'autore.

E' vietata la riproduzione e qualsiasi uso non attinente a procedimenti edilizi ed urbanistici nel territorio del Comune di Brebbia.

E' vietata la modifica del documento senza la preventiva ed espressa autorizzazione da parte degli autori

**Maurizio Mazzucchelli**  
*architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*ingegnere*

**Roberto Pozzi**  
*architetto*

**Ddp**

DOCUMENTO DI PIANO

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

## SOMMARIO

|  |           |
|--|-----------|
| <b>PTR LOMBARDIA. ELEMENTI DI COMPATIBILITA'</b> | <b>5</b>  |
| Quadro conoscitivo e orientativo                 | 6         |
| Scenario strategico                              | 8         |
| Indicazioni operative e strumenti d'intervento   | 11        |
| <br>   |           |
| <b>PTCP VARESE. ELEMENTI DI COMPATIBILITA'</b>   | <b>12</b> |
| Mobilità e reti                                  | 12        |
| Agricoltura                                      | 13        |
| Paesaggio  | 14        |
| Rischio  | 15        |

**Maurizio Mazzucchelli**  
*architetto*

**Alberto Mazzucchelli**  
*ingegnere*

**Roberto Pozzi**  
*architetto*

DOCUMENTO DI PIANO

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

## PTR LOMBARDIA. ELEMENTI DI COMPATIBILITA'

Il PTR è lo strumento di supporto all'attività di *governance* della Lombardia, in quanto evidenzia la dimensione territoriale delle politiche promosse e sviluppate dalla Regione. L'obiettivo è rendere coerente la "visione strategica" della programmazione (generale e di settore) con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale. Costituisce dunque un atto di indirizzo per i programmi con ricaduta territoriale; è un piano di natura strategica e operativa, che prevede una forte integrazione tra politiche, obiettivi e strumenti attuativi<sup>1</sup>.

Al fine di garantire la complessiva coerenza e sostenibilità di azioni e progetti alle diverse scale, il PTR rappresenta il principale quadro di riferimento per le scelte territoriali degli enti locali e dei diversi attori coinvolti.

A tal fine il PTR:

- rende disponibili *informazioni e strumenti conoscitivi* utili per costruire il quadro conoscitivo ed orientativo cui un Comune, nello specifico, deve tenere conto nella predisposizione del proprio PGT<sup>2</sup>;
- delinea a livello regionale uno *scenario strategico* di sviluppo, che deve essere di ausilio per l'individuazione a livello locale degli obiettivi di piano (da questo punto di vista il PGT rappresenta il momento creativo per le azioni di sviluppo sostenibile della Regione)<sup>3</sup>;
- propone *politiche attive a scala locale* e fornisce per pochi e limitati ambiti *indicazioni operative e strumenti d'intervento*<sup>4</sup>.

La logica di fondo è fare in modo che in Lombardia gli strumenti di pianificazione ai diversi livelli (e i PGT in modo particolare) facciano propri e contribuiscano a concorrere al conseguimento degli obiettivi del PTR.

Per quanto riguarda il PGT di Brebbia, sono qui di seguito analizzati i contenuti del PTR che investono il territorio comunale. Per la parte che riguarda le politiche e strategie si è cercato di introdurre un sistema di monitoraggio che evidenzia come gli obiettivi del PTR siano stati assunti e perseguiti.

<sup>1</sup> Il PTR è uno strumento composito, articolato in più sezioni: Documento di piano, Piano paesaggistico, Strumenti operativi, Sezioni tematiche, Valutazione ambientale PTR. Ha una forma flessibile, "incrementale", finalizzata ad accogliere eventuali aggiornamenti ed approfondimenti.

<sup>2</sup> A questo proposito particolarmente utile è la sezione PTR-Piano Paesaggistico, che fornisce le letture dei paesaggi lombardi dentro i quali il Comune si deve collocare individuando l'ambito geografico di appartenenza, l'unità tipologica di paesaggio, l'eventuale presenza di particolari tutele di carattere paesaggistico o ambientale e/o di fenomeni di degrado (che dovranno essere oggetto di specifica attenzione).

<sup>3</sup> È il Documento di piano che individua gli obiettivi di sviluppo socio economico regionale, individuando 3 *macro-obiettivi per la sostenibilità* e 24 *obiettivi di piano*. In coerenza con tali obiettivi, sono stabiliti gli orientamenti per l'assetto territoriale (con l'indicazione dei *poli di sviluppo regionale*, delle *zone di preservazione e salvaguardia ambientale* e delle *infrastrutture prioritarie*) e gli indirizzi per il riassetto idrogeologico.

<sup>4</sup> La normativa e gli indirizzi di tutela del PTR-PP, l'indicazione dei Comuni interessati dagli obiettivi prioritari di interesse regionale e sovregionale e l'individuazione dei Piani Territoriali Regionali d'Area rientrano in questa categoria.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO

DdP

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

## Quadro conoscitivo e orientativo

Il territorio di Brebbia è descritto dal PTR indicando i “sistemi di appartenenza”, qui di seguito elencati:

- *Sistema territoriale*: dei Laghi, Pedemontano e Metropolitano (settore ovest).
- *Unità tipologiche del paesaggio*: Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche, Paesaggi dei Laghi insubrici
- *Ambito geografico*: Colline del Varesotto

Fa dunque parte di un paesaggio collinare<sup>5</sup>, con strutture insediative che hanno la tendenza alla saldatura, sede di contraddizioni ambientali tra il consumo delle risorse e l’attenzione alla salvaguardia degli elementi di pregio naturalistico e paesistico. D’altro canto, seppur in minima parte, Brebbia si affaccia sul Lago Maggiore, e rientra in un sistema geograficamente unitario, di notevole potenzialità.

All’interno del territorio comunale il PTR individua inoltre:

- aree di particolare interesse ambientale e paesistico (una porzione del territorio comunale è classificata come “Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale”)(PP, Tavola D);
- ambiti di tutela paesaggistica dei corsi d’acqua e dei laghi insubrici secondo l’art. 142 del D.lgs 42/02 (PP, Tavola D1a e Ic);
- una conurbazione lineare a causa della quale potrebbero crearsi problemi di degrado paesistico (PP, Tavola F-G)<sup>6</sup>;
- un Sito di importanza comunitaria ed una Zona a Protezione Speciale (che coincidono quasi completamente) nell’area che si affaccia sul Lago Maggiore.



Fonte: PP, Tavola A, *Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio (stralcio)*

<sup>5</sup> L’alta pianura del Varesotto si ondula a poco a poco nei rilievi morenici, poggiandosi alla “sponda magra” del Verbano da Sesto Calende a Luino, e comprende le conche di origine glaciale dei laghi minori di Varese, Comabbio, Monate e Biandronno.

<sup>6</sup> Si tratta di “segnalazioni”, che devono poi essere opportunamente verificate e specificate dai PGT e i PTC di Parchi e Province.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO

**Ddp**

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it



Fonte: PP, Tavola D1a, Quadro di riferimento delle tutele dei Laghi insubrici (stralcio)



Fonte: PP, Tavola F, Riqualificazione paesaggistica. Ambiti e aree di att. regionale (stralcio)

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO

**DdP**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

## Scenario strategico

L'assunzione degli obiettivi di PTR all'interno delle politiche e delle strategie del PGT di Brebbia è resa esplicita e riconoscibile mediante rimandi diretti.

La correlazione avviene facendo riferimento agli Obiettivi, agli Orientamenti per l'assetto del territorio e, data la loro rilevanza, ad alcuni elementi della disciplina paesaggistica.

### *Obiettivi del PTR (per il Sistema territoriale pedemontano) e del PGT<sup>7</sup>*

*Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (ST3.1)*

- Salvaguardia ecologica del territorio, in particolare delle aree caratterizzate da maggiore sensibilità e biodiversità, con particolare attenzione ai siti di interesse comunitario e alle connessioni di questi con altre aree di primario valore.
- Salvaguardia totale della fascia a lago mediante tutela dei valori della naturalità, tuttavia favorendo l'accesso delle persone e la fruizione delle aree spondali del Verbano.

*Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa (ST3.3)*

- Incentivare il riuso dei nuclei storici, ritenuti fondamentali risorse per l'insediamento di nuova popolazione, anche mediante il ricorso a strumenti premiali in grado di rendere competitivi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.
- Organizzare lo sviluppo di nuova residenza a margine delle aree maggiormente infrastrutturale, senza determinare detrimento di suoli e di valori significativi sotto il profilo della naturalità.

*Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata (ST3.4)*

- Operare puntuali interventi sulla rete stradale comunale esistente, al fine di migliorare la circolazione dei veicoli e innalzare la sicurezza di pedoni e ciclisti, in particolare nel caso di strade utilizzate per i flussi primari di attraversamento interno.
- Definire la rete dei percorsi ciclopedonali, interconnessa ove possibile a tracciati di rilevanza sovracomunale, separando quanto più possibile tali percorsi dalla rete stradale esistente.

*Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola (ST3.6)*

- Valorizzazione del corso del Fiume Bardello, anche coordinando tale azione con i comuni del medesimo bacino territoriale, favorendo la fruizione delle aree spondali.
- Valorizzazione paesaggistica e per il tempo libero della fascia a lago, consentendone e favorendone la fruizione consapevole nel pieno rispetto dei valori ambientali.
- Elevare la fruibilità delle aree di particolare interesse ambientale e paesaggistico, quali il "laghetasc", tuttavia nel pieno rispetto delle condizioni

<sup>7</sup> In corsivo sono indicati gli obiettivi del PTR, in tondo quelli del PGT.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it



di naturalità e con il fine principale di elevare la cultura e la sensibilità ambientale.

*Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano*

- Rafforzare l'identità di Brebbia quale luogo residenziale di qualità in virtù delle peculiarità paesaggistiche e delle relazioni, pur indirette, tra sistemi insediativi e lago.
- Confermare la struttura morfotipologica del paesaggio edificato, orientando i futuri completamenti e le future trasformazioni verso risultati di qualità edilizia ed architettonica.
- Privilegiare il recupero dei nuclei storici, diversificando l'azione di tutela in ragione dei gradienti di valore che caratterizzano ciascun edificio, consentendo interventi anche su singoli edifici laddove sia possibile un coordinamento preprogettuale operabile alla scala del piano generale.

*Valorizzare l'economia locale e le riconversioni produttive garantendo l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel"*

- Favorire la conservazione in sito delle imprese, mediante offerta di luoghi e strumenti per lo sviluppo di nuove iniziative, nonché mediante la diversificazione delle diverse destinazioni d'uso afferenti al sistema economico locale.
- Completare il sistema insediativo delle attività economiche del settore secondario, mediante offerta di nuove localizzazioni integrate alle aree per attività produttive esistenti.
- Localizzare nuove attività del settore terziario, a sostegno di attività esistenti del medesimo settore, valorizzando il significato e il ruolo degli assi stradali rilevanti alla scala d'area vasta.
- Favorire iniziative di rilancio dell'attività agricola, puntando su coltivazioni biologiche strettamente legate al territorio e alla tradizione locale, anche mediante integrazione con altre funzioni quali ad esempio la fruizione ludica del territorio e le attività di manutenzione delle aree in stato di naturalità<sup>8</sup>.

*Orientamenti per l'assetto territoriale<sup>9</sup>*

*Zone di preservazione e salvaguardia ambientale*

- Brebbia ricade tra i comuni dell'ambito dei Laghi insubrici, oggetto di specifica tutela paesaggistica<sup>10</sup>. Deve dunque essere rispettato quanto stabilito dall'art. 19 della Normativa del PP.
- A questo proposito il PGT di Brebbia deve individuare per ogni Unità di paesaggio gli obiettivi di tutela, gli elementi sensibili e le azioni; deve poi disciplinare puntualmente gli elementi paesaggisticamente emergenti<sup>11</sup>, quindi

<sup>8</sup> Ctr.: DdP1.0. L'idea di territorio.

<sup>9</sup> Per ogni tema, al primo punto sono indicati i contenuti del PTR, al secondo quelli del PGT.

<sup>10</sup> Nel Documento di Piano si sottolinea come sia necessaria un'azione coordinata tra i diversi enti (in particolare tra i comuni rivieraschi), al fine di valorizzare questi ambiti senza pregiudicarne i valori ambientali, paesaggistici e culturali. Questo richiede di avviare un'operazione di attenta verifica della sostenibilità delle previsioni di sviluppo in essere al fine di assicurare il coordinamento delle pianificazioni locali sulla base delle finalità e priorità di tutela e valorizzazione paesaggistica individuate a livello regionale.

<sup>11</sup> SIC-ZPS, paesaggio fluviale del Bardello, aree urbane fortemente acclivi e/o morfologicamente rilevanti, interstizi verdi, percorsi e visuali, fronti urbani...

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO

DdP

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

costruire la *rete ecologica comunale*, a partire da quanto indicato dal PTC della Provincia di Varese.

#### *Rete ecologica regionale*

- Per i Sic e le Zps presenti nel comune, che formano la Rete Natura 2000 e che ricadono anche nelle Zone di preservazione e salvaguardia ambientale, il PTR fornisce alcuni criteri per la tutela e la conservazione, demandando ai livelli di pianificazione più circoscritti e operativi (Piani d'area, PTCP e soprattutto PGT) la loro puntuale definizione.
- Il PGT di Brebbia deve recepire quanto indicato dal PTC della Provincia di Varese, perfezionando e incrementando (dove possibile) l'estensione delle aree che appartengono alla rete ecologica, attuando politiche attive per il miglioramento della sua continuità e delle connessioni.

#### *Rete verde regionale*

- Secondo il PTR i comuni partecipano all'attuazione della Rete Verde Regionale con la sua definizione a livello comunale e, in particolare, tramite l'individuazione nei PGT dei corridoi ecologici e di un sistema organico del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato (l.r. 12/05 art. 9 comma 1).
- Il PGT di Brebbia deve individuare come invarianti territoriali le aree verdi del territorio comunale, con il fine di mettere in relazione la zona lacuale con l'altopiano verso Varese attraverso la rete ecologica.

#### *Disciplina paesaggistica*

##### *Centri, nuclei e insediamenti storici*

- Secondo il PP (Normativa, art. 25) il PGT individua le misure e le azioni più idonee per salvaguardare e promuovere il recupero dei centri e nuclei di antica formazione e degli insediamenti rurali tradizionali, nel rispetto delle specifiche connotazioni identitarie legate agli aspetti storico-architettonici e ai consolidati sistemi ed elementi di relazione con il contesto.
- E' necessario che il PGT di Brebbia sia dotato di una classificazione tipologica degli edifici, ed in particolare di quelli facenti parte dei nuclei storici, per poi disciplinarli puntualmente.

##### *Riqualificazione delle situazioni di degrado e contenimento dei fenomeni di degrado*

- Il PTR stabilisce che le Province, gli Enti parco e i Comuni, tramite i propri strumenti di pianificazione e programmazione territoriale e urbanistica, rispetto ai propri territori e competenze, individuino in modo puntuale le situazioni realmente interessate da degrado o compromissione paesaggistica o da rischi di futuro degrado e definiscano conseguentemente politiche e azioni di intervento per la riqualificazione e il contenimento del degrado del paesaggio locale<sup>12</sup>. Fornisce a questo proposito degli indirizzi di tutela da mettere in atto (PP, Parte IV, Indirizzi di tutela, cap. 2.2, 2.5 e 4.1).
- Il PGT di Brebbia deve esercitare una tutela attiva del territorio, garantendone la fruizione e la manutenzione, anche mediante attività deputate al mantenimento di funzioni attive e di presidio delle aree naturali. In particolare, allo scopo di evitare fenomeni conurbativi lungo la sponda del Lago

<sup>12</sup> Si ritiene infatti che sia opportuno sfruttare le iniziative in corso a livello locale e sovralocale (piani, programmi, progetti, etc.) per indirizzare e coordinare le scelte riguardanti le trasformazioni del territorio verso obiettivi di riqualificazione paesistico-ambientale.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO

DdP

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Maggiore, il piano deve potenziare i varchi esistenti e le relazioni interne ai sistemi di spazi aperti presenti.

### Indicazioni operative e strumenti d'intervento

#### Obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale

- Il Documento di Piano viene trasmesso in Regione (l.r.12/05, art.13 comma 8) in quanto parte del territorio comunale ricade nella fascia perilacuale dei grandi laghi, interessata da obiettivi di interesse regionale e sovraregionale (zone di preservazione e salvaguardia ambientale).

#### Piani territoriali d'area

- Il PTR A 5 - Grandi laghi lombardi, qualora redatto, potrebbe riguardare il territorio di Brebbia.  
L'obiettivo del PTR A è riposizionare il Sistema dei laghi in un nuovo contesto di sviluppo, affrontando le criticità<sup>13</sup>, concertando le politiche ai differenti livelli istituzionali coinvolti e valorizzando le esternalità positive legate ad ambiente, natura e cultura. Ad oggi non esiste infatti un chiaro disegno programmatico per queste aree, che pur rivestono un'importante posizione strategica di connessione di Comuni, Province, Regioni e Stati diversi. In vista dell'Expo 2015 al PTR A viene inoltre chiesto di individuare misure di sviluppo e qualificazione territoriale connesse all'evento.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

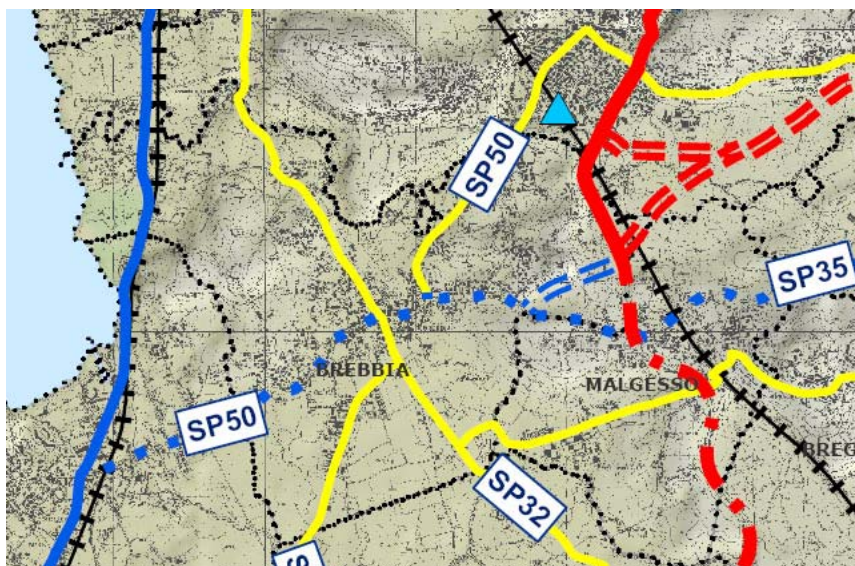
Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

<sup>13</sup> Le situazioni di criticità sono varie e con diverso grado di intensità: quantità e qualità delle acque, rapporti tra laghi e bacini montani e tra laghi e loro emissari, sistemi di trasporto, carico turistico, uso disordinato di risorse naturali e paesaggistiche molto fragili, presenza di nuovi poli territoriali (insediativi e produttivi) con forte capacità attrattiva.

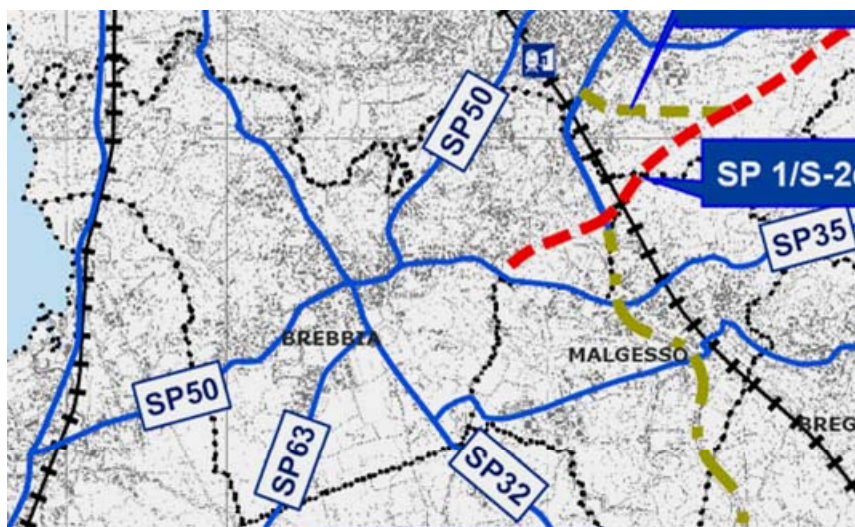
## PTCP VARESE. ELEMENTI DI COMPATIBILITA'

Le modalità con cui i contenuti del PTCP di Varese sono recepiti e interpretati dal PGT di Brebbia vengono restituite facendo riferimento a 4 tematiche rilevanti: mobilità e reti, agricoltura, paesaggio, rischio.

### Mobilità e reti<sup>14</sup>



Fonte: PTCP, Carta della gerarchia stradale (stralcio)



Fonte: PTCP, Carta dei livelli di vincolo stradale (stralcio)

<sup>14</sup> Il PTCP disegna un sistema di viabilità volto a consentire la gestione organizzata dei flussi di traffico secondo una logica gerarchica, orientata alla diluizione capillare del traffico veicolare su tutto il territorio, ed in particolare dove maggiori sono i problemi di congestione viaria, mantenendo e migliorando l'efficienza dei collegamenti verso i comuni che si qualificano come poli a livello provinciale.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO

DdP

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

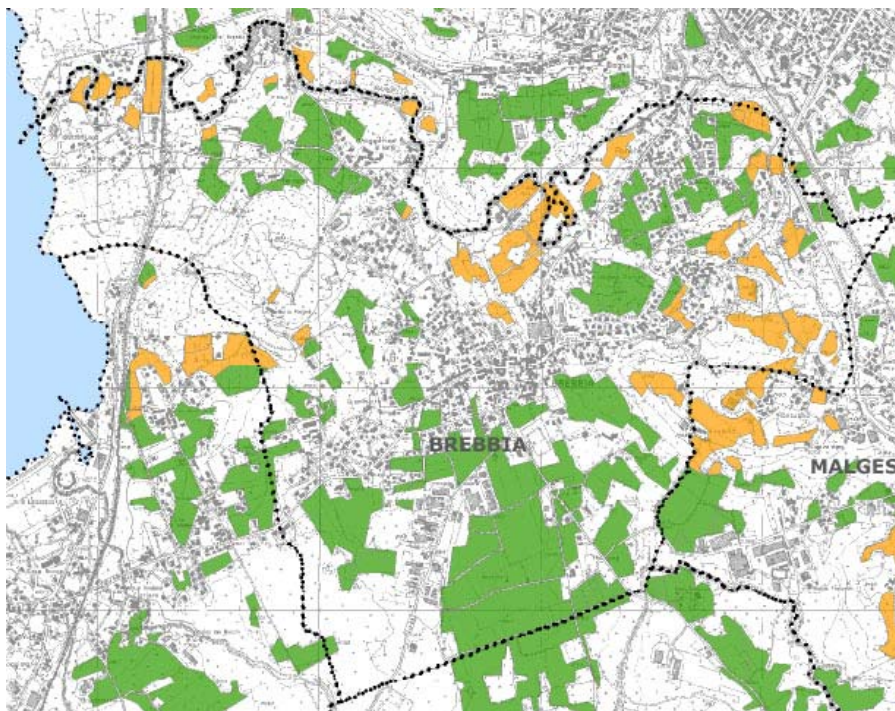
Il territorio di Brebbia è fortemente infrastrutturato, essendo interessato dall'attraversamento di: due linee ferroviarie, strade di II e III livello (una delle quali presenta criticità) e più strade di futuro livello IV<sup>15</sup>.

Il PTCP prevede inoltre la realizzazione di una tratta di collegamento tra la SS 629 (che serve i laghi di Monate e Comabbio) e la SP 50, che attraversa il centro urbano e si connette alla SP 69, parallela al Lago Maggiore.

Al momento della redazione del presente documento, la tratta SP 1/S-2e (con livello di vincolo conformativo) è in corso di realizzazione.

Il PGT deve recepire le previsioni del PTCP.

## Agricoltura<sup>16</sup>



Fonte: PTCP, Carta degli ambiti agricoli (stralcio)

Le aree agricole individuate dal PGT di Brebbia devono essere compatibili con quelle indicate dal PTCP di Varese. Queste sono nella maggior parte dei casi su territorio fertile (macro classe F) e localizzate a sud rispetto al centro abitato.

<sup>15</sup> Il II livello è riferito a strade con una transitabilità non compromessa da immissioni dirette e da una conseguente velocità di percorrenza sostenuta; il III livello riguarda strade di interesse provinciale (e sulle quali la Provincia ha, salvo eccezioni, competenza formale) atte a costituire un'efficiente rete di distribuzione del traffico veicolare; il IV livello riguarda strade locali che svolgono il ruolo di smistamento del traffico all'interno del comune stesso o che permettono un collegamento tra le strade comunali e le strade di terzo livello.

<sup>16</sup> Il PTCP ha come obiettivo la valorizzazione e salvaguardia del ruolo produttivo dell'agricoltura all'interno del sistema economico provinciale e la promozione del suo ruolo paesistico-ambientale. Le linee d'azione proposte sono: la protezione dei suoli da utilizzi edificatori; l'avvio di nuove forme di integrazione fra attività agricole, residenziali, produttive e di servizio; la dotazione di servizi a livello intercomunale per gli insediamenti minori che costituiscono il presidio del territorio rurale; la valorizzazione degli alpeggi e degli agriturismi.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO

DdP

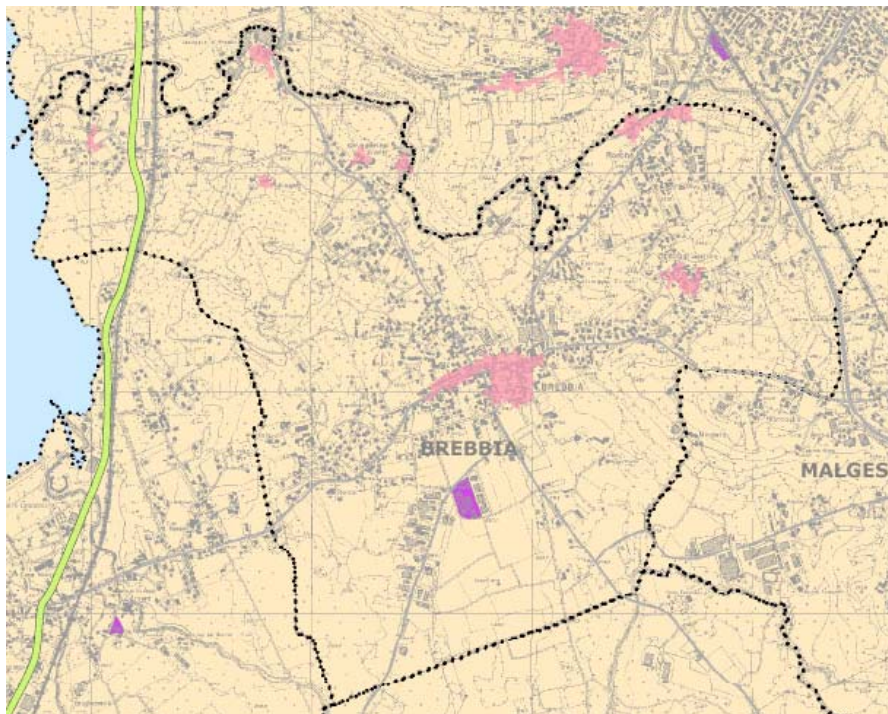
Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

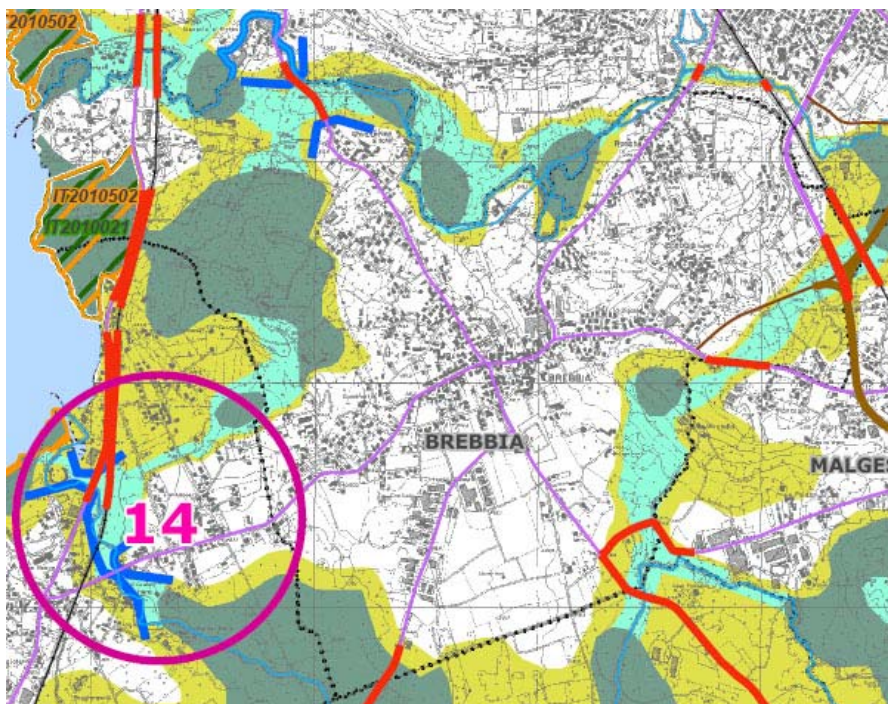
Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

## Paesaggio<sup>17</sup>



Fonte: PTCP Varese, Carta delle rilevanze e delle criticità (stralcio)



Fonte: PTCP Varese, Carta della rete ecologica (stralcio)

<sup>17</sup> Obiettivi del PTCP sono migliorare la qualità del paesaggio, realizzare la rete ecologica provinciale, governare le ricadute dei progetti infrastrutturali.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO

**DdP**

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

- Brebbia ricade in area di rilevanza ambientale (L.R. n. 86/83), attraversata da una strada panoramica di collegamento tra mete turistiche. Il comune è inoltre interessato dal progetto della costruzione di una rete ecologica a livello provinciale che si sviluppa lungo il fiume Bardello (una tratta di questo è indicato come “corridoio fluviale da riqualificare”) e comprende area del Laghetasc, il Sic Sabbie d’oro e la Zps Canneti del Lago Maggiore. Il PGT di Brebbia deve recepire quanto indicato dal PTCP, perfezionando e incrementando (dove possibile) l’estensione delle aree che appartengono alla rete ecologica, attuando politiche attive per il miglioramento della sua continuità e delle connessioni.
- Il PTCP segnala la presenza di infrastrutture esistenti ad alta interferenza (nei punti in cui attraversano la rete ecologica) e un’area produttiva dismessa. A questo proposito il PGT deve mettere in atto politiche volte al suo recupero, favorendo nel contempo il perseguimento di obiettivi di qualità ambientale.

### Rischio<sup>18</sup>

- Non esistono fattori di rischio all’interno del territorio comunale e nei comuni limitrofi. Non sono presenti aree per le quali esiste la possibilità di frane di crollo, ma solo zone con pericolosità di frane bassa e molto bassa/nulla. Si segnala la presenza di un’ambito, esteso, lungo il fiume Bardello, sottoposto ad alluvioni (fenomeni superficiali) e, infine, una limitata porzione del territorio comunale che ricade nella “riserva provinciale”, proposta dal PTCP, per la salvaguardia dei corpi idrici significativi e non (la riserva insiste laddove sono maggiormente concentrati i pozzi pubblici, in questo caso nella zona sud-est di Besozzo).  
Le tematiche inerenti il rischio, nel PGT di Brebbia sono trattate nello studio geologico parte integrante del Documento di Piano, al quale si rinvia per un ulteriore approfondimento.

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO

**Ddp**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

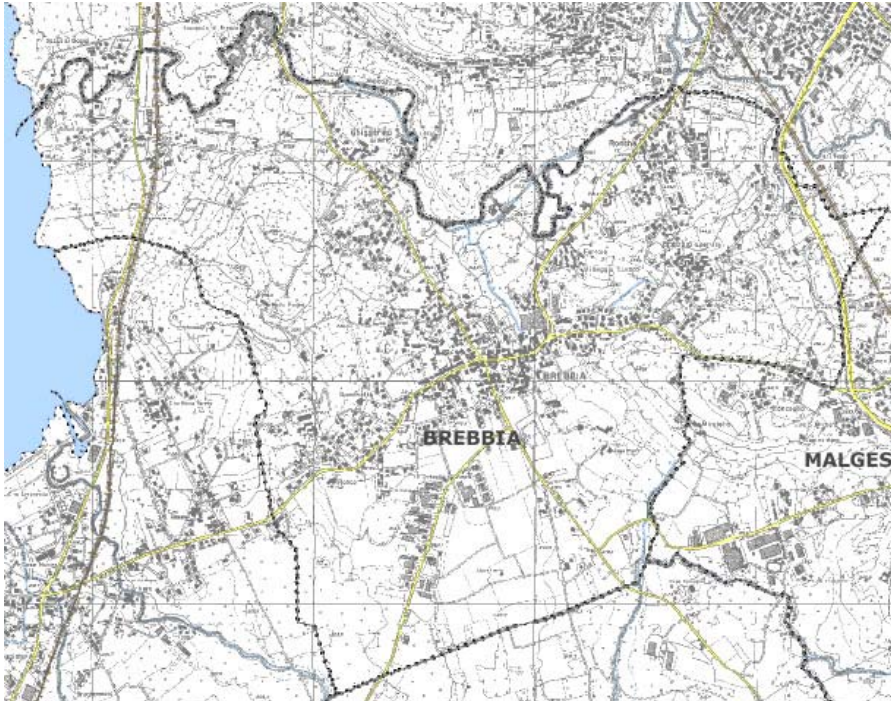
I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

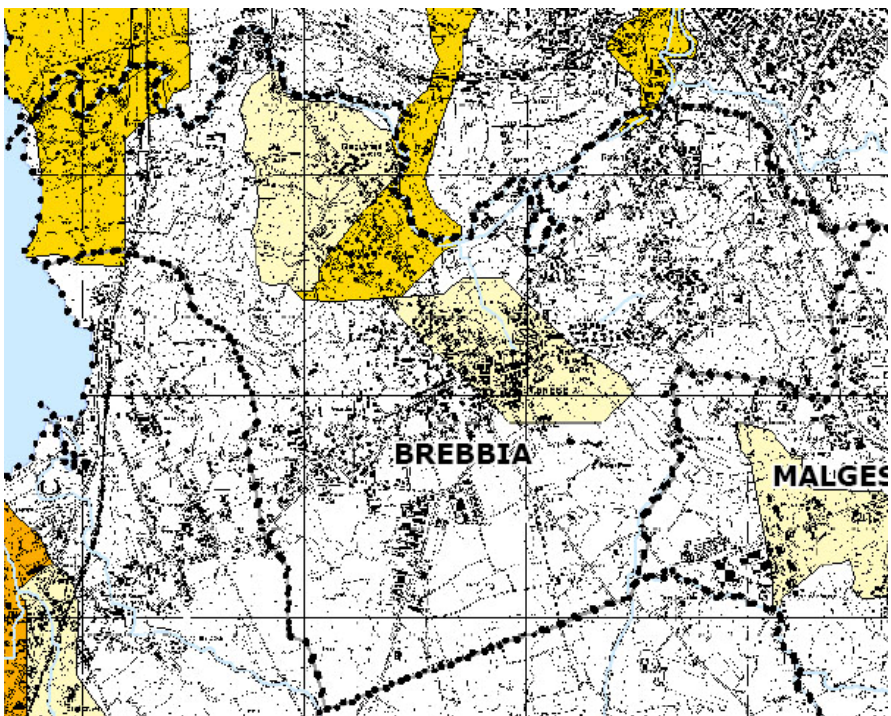
Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

<sup>18</sup> Obiettivi del PTCP sono ridurre i rischi idrogeologico e industriale e limitare l’inquinamento e il consumo di energia.



Fonte: PTCP Varese, Carta del rischio (stralcio)



Fonte: PTCP Varese, Carta della pericolosità frane (stralcio)

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO

**DdP**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

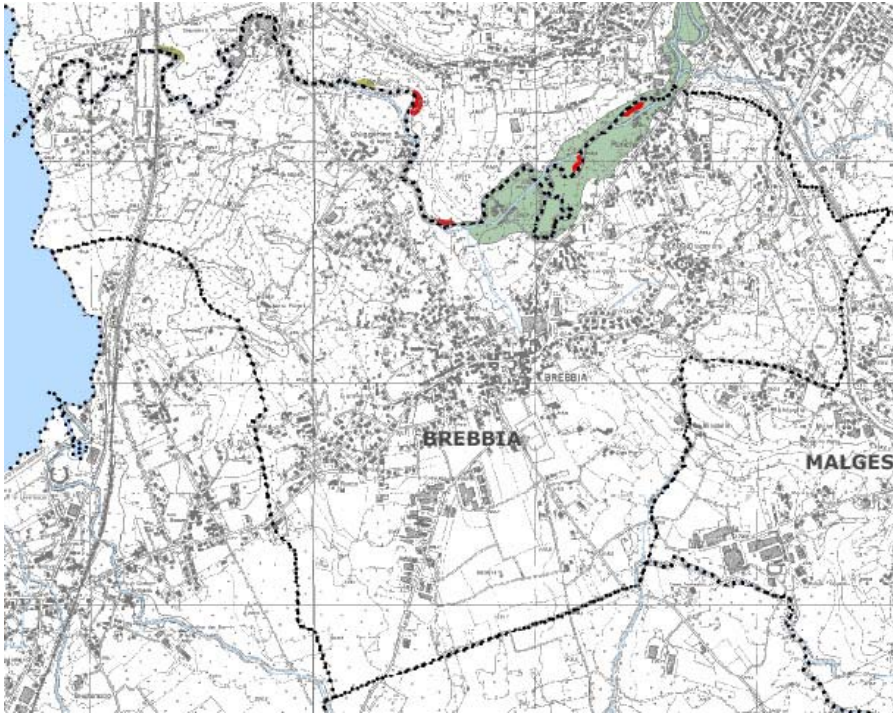
I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

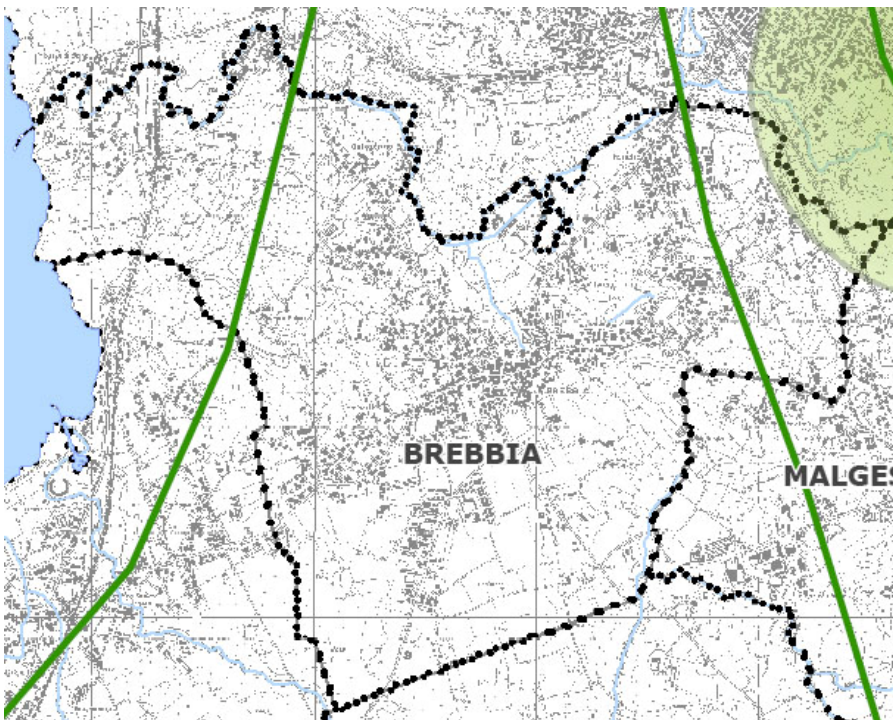
[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata





Fonte: PTCP Varese, Carta censimento dissesti (stralcio)



Fonte: PTCP Varese, Carta tutela risorse idriche (stralcio)

**Maurizio Mazzucchelli**  
architetto

**Alberto Mazzucchelli**  
ingegnere

**Roberto Pozzi**  
architetto

DOCUMENTO DI PIANO

**DdP**

Studio associato  
**INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata