

COMUNE DI MALNATE

DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT.

VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON GLI AMBITI AGRICOLI E BOSCATI DEL PTCP.

PREMESSA

La legge regionale 12 del 2005 stabilisce che il PTCP definisca gli ambiti destinati all'attività agricola dettando i criteri e le modalità per l'individuazione a scala comunale delle aree agricole. Gli ambiti agricoli, così come individuati dal PTCP di Varese, sono quei terreni già utilizzati per attività agricola e quelli potenzialmente fruibili a tale scopo. La base concettuale che ha individuato gli ambiti agricoli si è fondata cioè sull'uso del suolo (attività agricola) nel momento in cui si è redatto il Piano e sul concetto di 'fertilità' dei terreni e quindi sulla loro vocazionalità o potenzialità. La L.R. 14 marzo 2008 n. 4 apporta una sostanziale modifica alla Legge Regionale, in particolare per quanto riguarda il comma 4 dell'art 15 modificandolo come segue : "il PTCP, acquisite le proposte dei comuni, definisce, in conformità ai criteri deliberati dalla Giunta Regionale, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico". Viene quindi capovolta la logica che ha guidato la redazione del PTCP di Varese : si stabilisce che siano i Comuni proporre quali siano gli ambiti agricoli e che sia poi la Provincia a stabilire quali tra questi ambiti siano

Pasi Dr. Valerio – Agronomo

ALBO N. 84 DI VARESE

Consulenze e progettazioni

agronomico - ambientali

strategici. Pur essendo il PTCP di Varese previgente alla modifica della legge, non si può non tener conto della sostanziale modifica apportata dalla Regione Lombardia valutando anche sotto la nuova ottica eventuali riduzioni degli ambiti agricoli apportate dai PGT dei Comuni, soprattutto se vengono attuate in coerenza generale con le N.d.A del Piano Provinciale.

Inoltre occorre tener conto che l'attività agricola in Provincia di Varese si svolge per la maggior parte su terreni in affitto o in uso gratuito; pertanto i terreni che ricadono all'interno del perimetro del consolidato urbano ed anche nelle fasce strettamente periurbane sono oggetto di aspettative di potenziale trasformazione da parte dei proprietari che solo temporaneamente le hanno date in affitto o in uso gratuito ad un'Azienda agricola in modo da mantenere il suolo in buone condizioni igienico-sanitarie ed evitando con la coltivazione l'eventuale imboschimento.

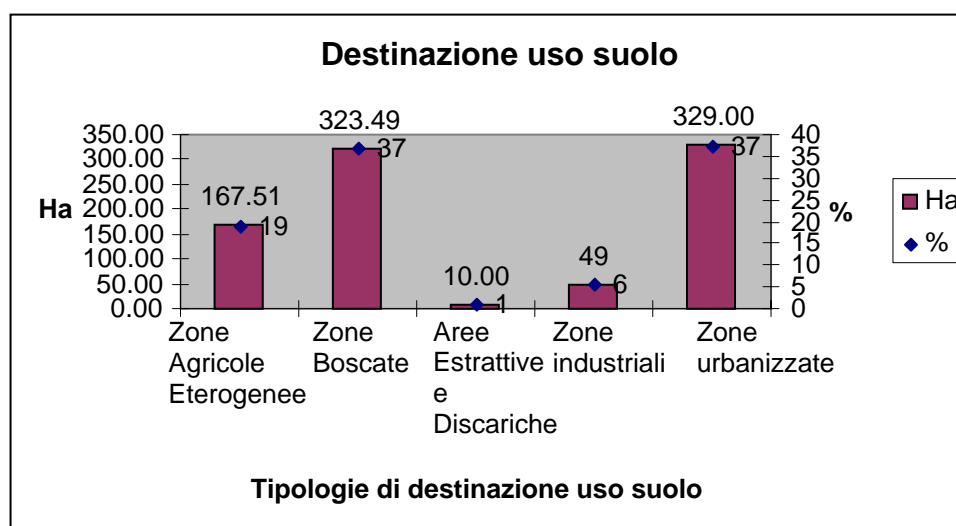
Per quanto attiene all'individuazione della capacità d'uso dei suoli in Provincia di Varese, come ha previsto la classificazione dei terreni in macro classi F, MF e PF si riscontra come la classe F comprenda anche terreni che sono adatti alla coltivazione con severe limitazioni (classe III) e la classe MF comprenda terreni che sono adatti alla coltivazione con limitazioni molto severe (classe IV). L'individuazione degli ambiti agricoli sulla base della loro potenzialità operata dal PTCP include quindi anche classi di terreni che sono coltivabili con molta difficoltà o solo per alcune produzioni marginali o specifiche, che non sono quindi di interesse strategico come voluto dalla recente modifica della Legge 12/05.

CONSIDERAZIONI GENERALI SULL'ATTIVITA' AGRICOLA IN COMUNE DI MALNATE SULLA BASE DEI DATI ISTAT.

Il comune di Malnate, posto a 255 m s.l.m., con superficie totale di 8.79 Km² (879 Ha) e con 16.238 abitanti (dato del 31/08/07), possiede una densità abitativa di 1847 ab./km² (18.47 ab./Ha).

Analizzando le destinazioni dei suoli del Comune, si evince che le zone agricole sono solo il 19% della superficie totale.

Utilizzazione suolo comunale	Ha	%
Zone Agricole eterogenee	167.51	19
Zone Boscate	323.49	37
Aree estrattive e discariche	10.00	1
Zone industriali	49	6
Zone urbanizzate	329.00	37
TOTALE	879.00	100



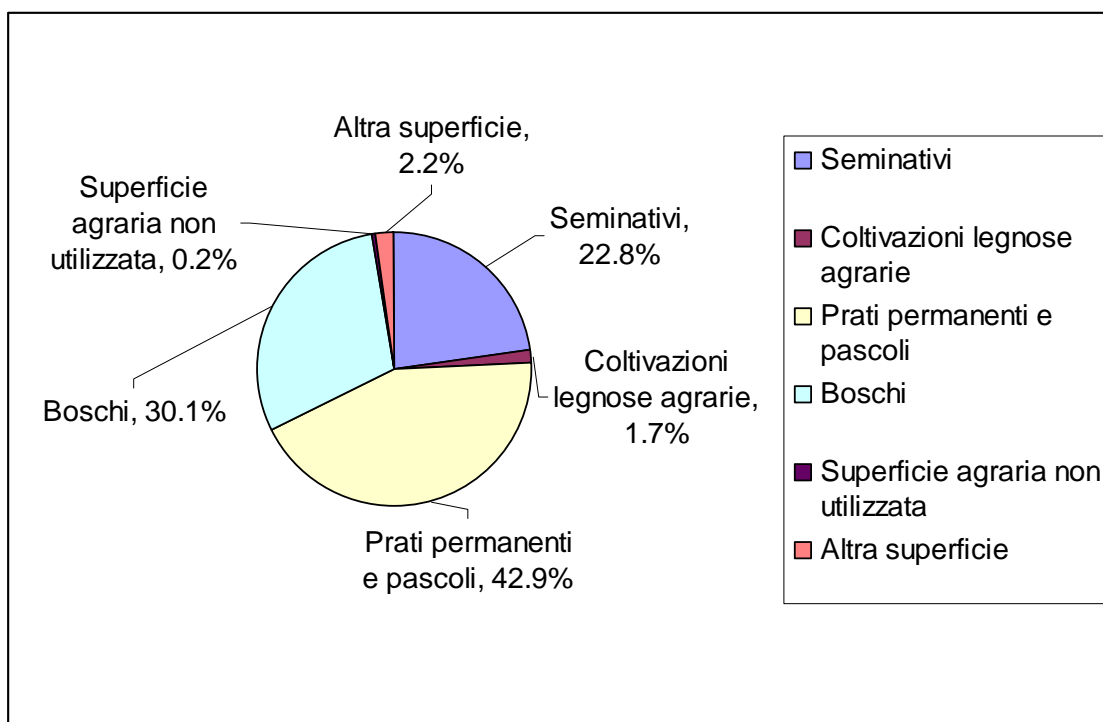
Della superficie totale comunale, quella destinata ad uso agricolo è equivalente a Ha167.51, a sua volta così ripartita:

Pasi Dr. Valerio – Agronomo

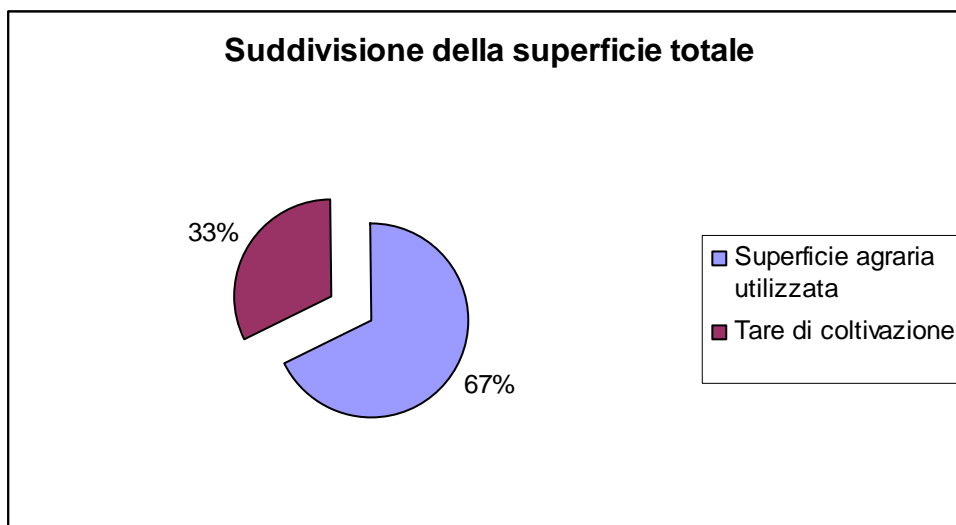
ALBO N. 84 DI VARESE

Consulenze e progettazioni
agronomico - ambientali

Utilizzazione terreni	Sup. TOT Ha	%
Seminativi	38.23	22.82
Coltivazioni legnose agrarie	2.90	1.73
Prati permanenti e pascoli	71.85	42.89
Boschi	50.44	30.11
Superficie agraria non utilizzata	0.40	0.24
Altra superficie	3.69	2.20
TOTALE	167.51	100



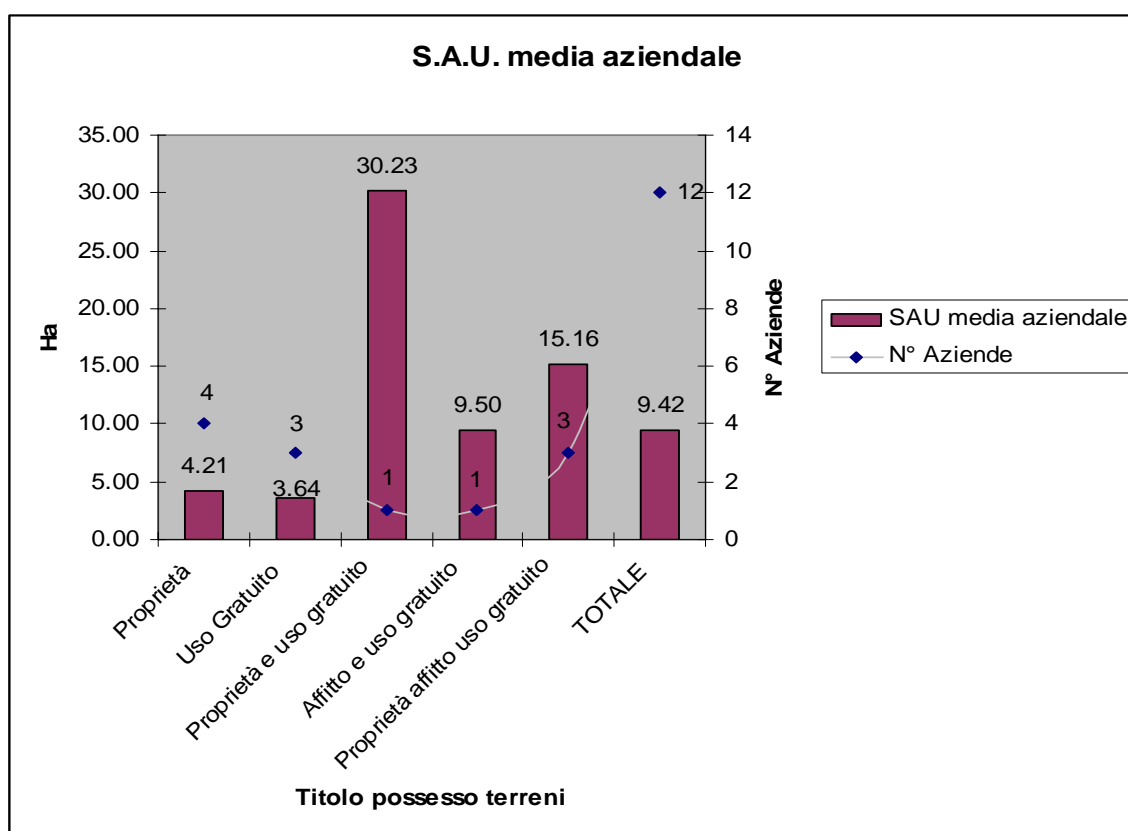
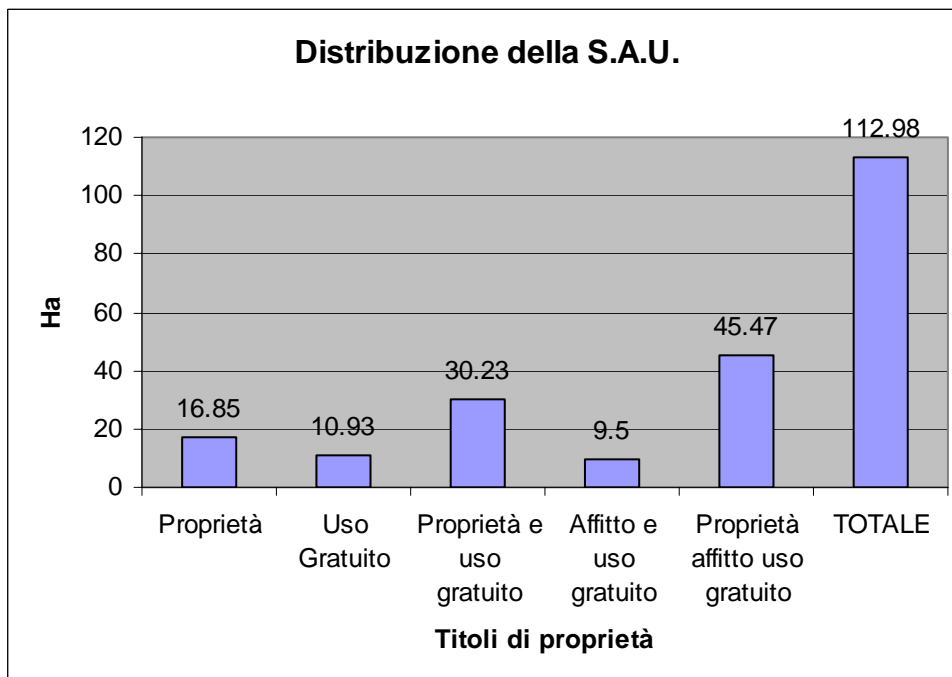
Osservando i dati sopra esposti, si nota che, della superficie agricola totale di 167.51 Ha, solo 112.98 Ha rappresentano la superficie agricola utilizzata equivalente al 67.45% della totale; la restante superficie rappresentante le tare di coltivazione è pari al 32.55 % corrispondente a 54.53 Ha.



In modo particolare, la superficie agricola utilizzata dalle aziende corrisponde a 112.98 Ha può essere così ripartita, secondo i titoli di proprietà:

Titolo possesso terreni	SAU	N° Aziende	SAU media aziendale
Proprietà	16.85	4	4.21
Uso Gratuito	10.93	3	3.64
Proprietà e uso gratuito	30.23	1	30.23
Affitto e uso gratuito	9.5	1	9.50
Proprietà affitto uso gratuito	45.47	3	15.16
TOTALE	112.98	12	9.42

Da questi dati si osserva che la superficie media aziendale è molto bassa: solo Ha 9.42 e che gran parte dei terreni coltivati sono ad uso gratuito.



Pasi Dr. Valerio – Agronomo

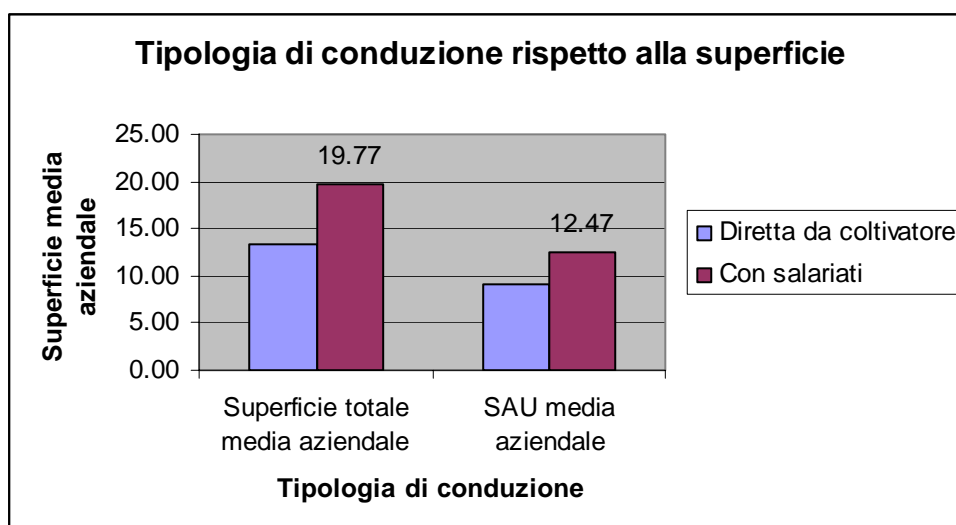
ALBO N. 84 DI VARESE

Consulenze e progettazioni

agronomico - ambientali

Sul totale di n° 12 aziende agricole distribuite su tutto il territorio comunale, n°11 sono a conduzione diretta del coltivatore (di cui 8 con sola manodopera familiare [50.86] e 3 con manodopera familiare prevalente[96.88]) e gestiscono 147.74 Ha, mentre solo n°1 aziende hanno una conduzione con salariati 1 [19.77 Ha) che mediamente coltivano più terreno

Tipo conduzione	Superficie totale media aziendale	SAU media aziendale
Diretta da coltivatore	13.43	9.14
Con salariati	19.77	12.47
TOTALE	13.96	9.42



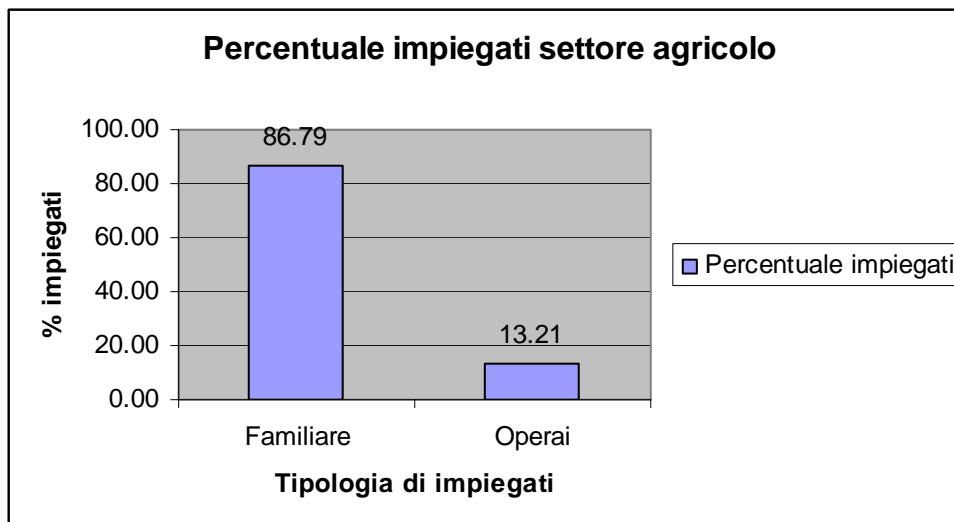
Analizzando gli impiegati nel settore agricolo, si evince che la conduzione aziendale è prevalentemente di tipo familiare (86.79%) e solo il 13.21 con l'ausilio di operai.

Pasi Dr. Valerio – Agronomo

ALBO N. 84 DI VARESE

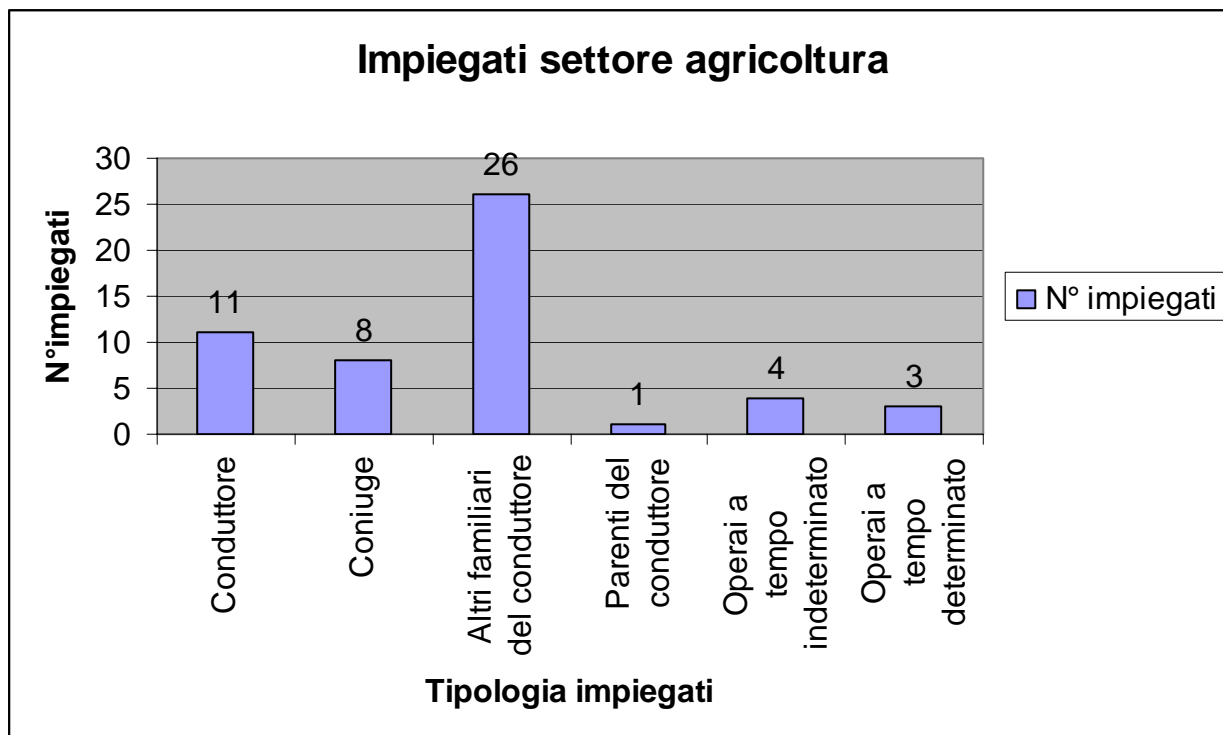
Consulenze e progettazioni
agronomico - ambientali

Personale impiegato	N° impiegati	Percentuale impiegati
Familiare	46	86.79
Operai	7	13.21
TOTALE	53	100.00



Analizzando in dettaglio i dati sopra esposti, possiamo riassumere gli impiegati nel settore agricolo in n°6 categorie, come sotto riportato.

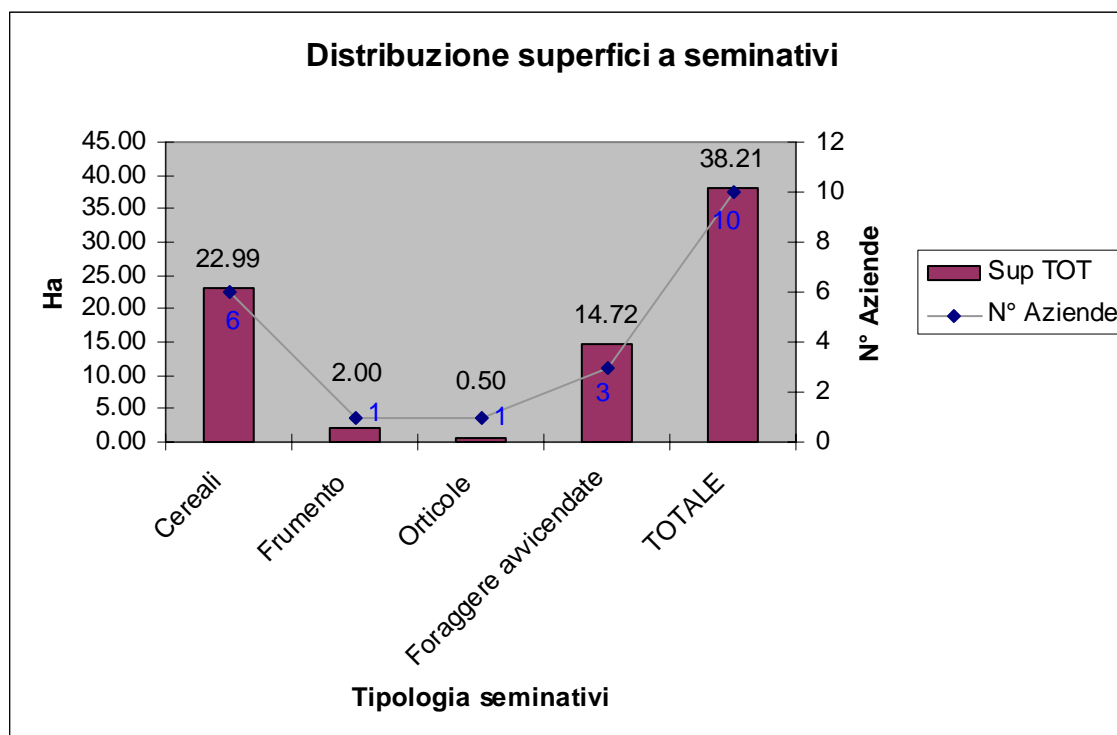
Personale impiegato	N° impiegati	Giornate di lavoro	Giornate di lavoro annue/impiegato	Percentuale impiegati
Conduttore	11	2649	241	20.75
Coniuge	8	640	80	15.09
Altri familiari del conduttore	26	386	15	49.06
Parenti del conduttore	1	306	306	1.89
Operai a tempo indeterminato	4	1040	260	7.55
Operai a tempo determinato	3	612	204	5.66
TOTALE	53	5633.00	106	100.00



L'analisi dei dati sopra elencati mostra che nelle 12 aziende le giornate lavorative medie/lavoratore calcolate sui 53 impiegati del settore agricolo, sono solo 106 e, come accennato più sopra, l'utilizzo di operai è solo marginale.

Della superficie totale coltivata di 167.51 Ha, solo 38.21 Ha sono destinati a seminativi e vengono così suddivisi:

Seminativi	Sup TOT	N° Aziende
Cereali	22.99	6
Frumento	2.00	1
Orticole	0.50	1
Foraggiere avvicendate	14.72	3
TOTALE	38.21	10



Analizzando la superficie totale coltivata, un altro dato rilevante è la superficie destinata a colture legnose frutticole e colture orticole, rappresentata rispettivamente solo in n°2 aziende ed equivalente a Ha 2.80 e solo in n°1 azienda ed equivalente a Ha 0.5.

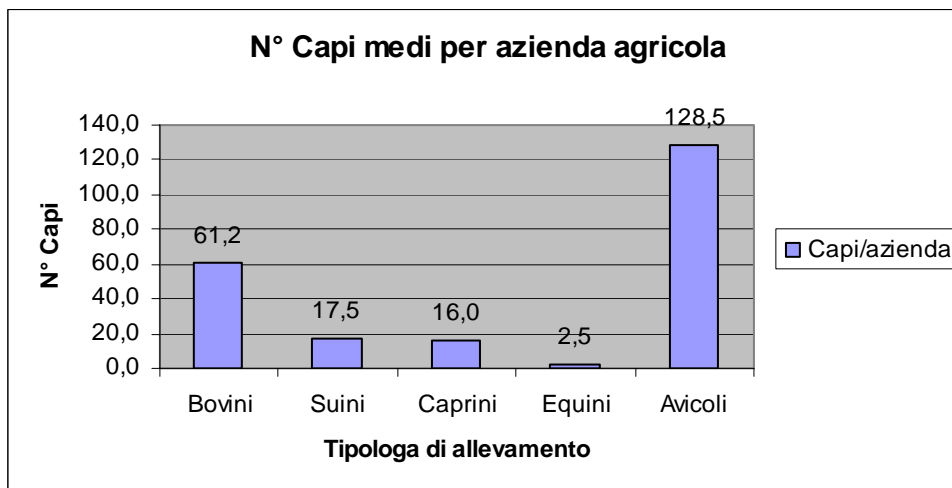
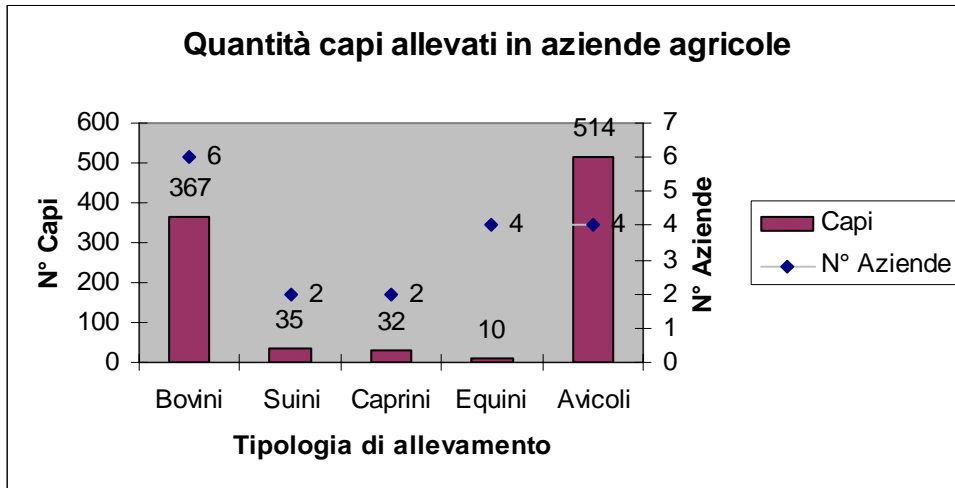
Dallo studio del bestiame allevato, appare evidente che il numero di capi allevati per azienda è molto basso e sotto la media provinciale.

Allevamenti	N° Aziende	Capi	Capi/azienda
Bovini	6	367	61.2
Suini	2	35	17.5
Caprini	2	32	16.0
Equini	4	10	2.5
Avicoli	4	514	128.5

Pasi Dr. Valerio – Agronomo

ALBO N. 84 DI VARESE

Consulenze e progettazioni
agronomico - ambientali

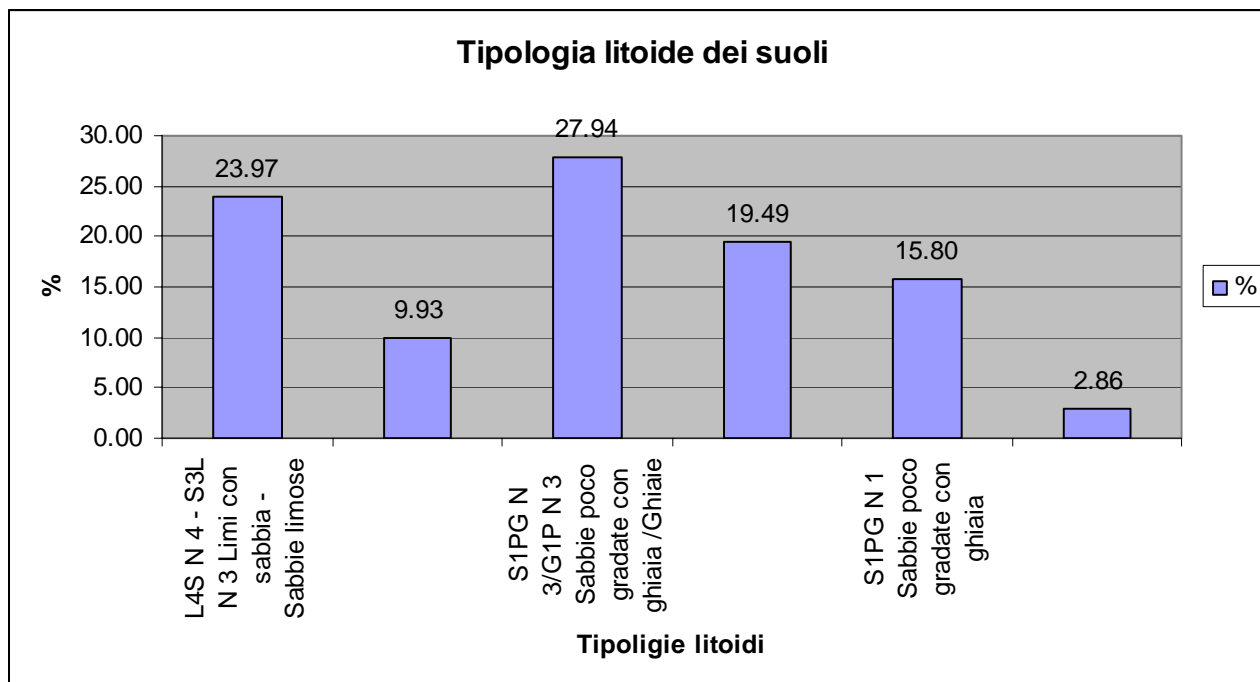


CONSIDERAZIONI SULLA LITOLOGIA E LA PEDOLOGIA DEI TERRENI AGRICOLI NEL COMUNE DI MALNATE.

I terreni agricoli, in base a quanto desunto dal PTCP di Varese, si collocano in classe F (fertile a vocazione agricola molto elevata) e MF (mediamente fertile a vocazione agricola elevata). Tali dati vengono anche confermati dalla classificazione di uso del suolo che colloca i terreni del comune di Malnate in classe III (fertili) e classe 4 (mediamente fertili).

Tali risultati se vengono però confrontati con l'analisi litologica del terreno, sotto riportata, appaiono in leggera discrepanza con quanto sopra esposto. In modo particolare i terreni in oggetto sono molto drenanti e, se irrigati solo marginalmente, portano a delle produzioni agricole, ma che, soprattutto per quelle inerenti ai seminativi, restano comunque sotto la media provinciale.

Tipologia litoide	Superficie Ha	%
L4S N 4 - S3L N 3 Limi con sabbia - Sabbie limose	186	23.97
G3L N 3 Ghiaie limose	77	9.93
S1PG N 3/G1P N 3 Sabbie poco gradate con ghiaia /Ghiaie poco gradate	216	27.94
G1P N 4 Ghiaie poco gradate	151	19.49
S1PG N 1 Sabbie poco gradate con ghiaia	122	15.80
S2PLG N 2 - R1F N 2 Sabbie poco gradate con limo e ghiaia - Torbiditi, argille e marne con livelli e/o lenti arenacee e/o calcaree	22	2.86
TOTALE	775	100



CONSIDERAZIONI GENERALI SULL'AGRICOLTURA A MALNATE

Dall'analisi dei dati sopra riportati, si evince che in Comune di Malnate l'utilizzo agronomico prevalente dei terreni è a prato stabile, mentre molto modesto e sotto la media della regione agraria di appartenenza appare l'utilizzo a seminativo. Sono inoltre molto ridotti gli utilizzi a colture ortive e frutticole, mentre assente risulta l'utilizzo dei terreni per colture florovivaistiche.

Anche per quanto riguarda l'allevamento, il numero di capi per azienda è molto basso e sotto la media provinciale.

Pertanto si rileva come il settore agricoltura nel Comune di Malnate sia poco significativo sia sotto l'aspetto economico sia sotto l'aspetto sociale, per lo scarso peso economico delle produzioni agricole e per il basso numero di addetti nel settore.

Nel confronto con le emergenze del settore agricolo descritte nella relazione generale del PTCP per la Regione agraria 4 'Colline di Varese' si evince come nel Comune di Malnate siano presenti in misura minima i punti di forza della regione agricola, ovvero il florovivaismo e la zootecnica da latte.

Il quadro che ne scaturisce è di un'agricoltura che opera in condizioni di assoluta marginalità economica, dove il ruolo della multifunzionalità (agriturismo, turismo rurale, presidio del territorio in funzione ambientale e paesaggistica) risulta essere l'unico suscettibile di essere valorizzato, non essendo perseguibile la ricomposizione fondiaria per la scarsa superficie agricola del territorio di Malnate.

CONSIDERAZIONI PUNTUALI IN MERITO AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONI INDIVIDUATI DAL PGT.

1) AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 3.

Premesso che l'ambito di trasformazione n. 3 ricade all'interno del perimetro dell'area urbana consolidata e che pertanto la principale vocazione dell'area è da ritenersi quella urbanistica nel senso più ampio del termine, la verifica della compatibilità con il PTCP è stata svolta dal Sottoscritto a partire da sopralluogo in loco.

L'ambito di trasformazione n. 3 risulta essere occupato per la gran parte da residui di coltivazione di mais, in una parte di circa un quarto da aree utilizzate come orti urbani a livello amatoriale e per la parte residuale da un popolamento arboreo di neoformazione.

La coltivazione di mais è stata effettuata a fini hobbistici in quanto il terreno non risulta essere coltivato da parte di un'Azienda agricola, come la verifica effettuata presso il S.I.A.R.L. ha confermato. La coltivazione di mais non è di per sé indice di una particolare vocazione agricola, in quanto il mais cresce notoriamente pressoché ovunque, purché venga ben dotato in azoto e purché l'andamento termopluviometrico sia favorevole alla sua crescita, visto che in tutta la Provincia di Varese non esistono seminativi irrigui. Inoltre si deve considerare che proprio la mancanza di possibilità irrigua rende la coltura del mais estremamente aleatoria nei terreni collinari pedemontani, con rese ad ettaro molto basse che non rendono remunerativa la coltura in assenza della possibilità di premio PAC. Le rese ad ettaro, infatti si attestano per la

Pasi Dr. Valerio – Agronomo

ALBO N. 84 DI VARESE

*Consulenze e progettazioni
agronomico - ambientali*

Provincia di Varese a circa 10 t/Ha contro le 13 t/Ha dei comprensori maidicoli della pianura lombarda (fonte : ISTAT). Inoltre la coltura del mais in assenza di irrigazione può essere remunerativa solo quando è possibile l'accorpamento di diversi mappali in superfici contigue o vicine di dimensioni che superino i dieci ettari. Diversamente i costi da supportare per i tempi morti necessari per raggiungere i diversi appezzamenti nelle diverse fasi colturali riducono drasticamente i ricavi realizzabili. A livello macroeconomico, poi, il livello di autoapprovvigionamento di mais dell'Italia è in calo sensibile, passando dal 98% del 2001 al 87% del 2006. Ciò poiché la produttività della coltura è rimasta stazionaria in virtù del fatto che il miglioramento genetico è tutto orientato verso le varietà transgeniche, che l'Italia non utilizza. Pertanto la semplice presenza di una coltura quale il mais non può essere espressione di una vocazione agricola di un'area genericamente coltivabile.

Per quanto sopra esposto, l'ambito di trasformazione n. 3 risulta essere compatibile con il PTCP in quanto :

la riduzione di superficie degli ambiti agricoli individuati dal PTCP non incrementa la frastagliatura del perimetro nell'ambito;

il Documento di Piano del PGT individua specifiche strategie per la destinazione d'uso e la valorizzazione dell'area potenzialmente utilizzabile a fini agricoli la quale risulta interclusa nell'urbanizzato esistente;

l'ambito di trasformazione n.3, sia pur ricadendo in un ambito agricolo del PTCP di fatto privilegia il completamento dell'edificato con un incremento della compattezza dei sistemi urbani.

2) AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 5.

L'ambito di trasformazione n. 5 (ex cava Cattaneo) insiste su di un'area interessata da attività di escavazione ormai dimesse. L'unico ambito agricolo presente è di dimensioni molto ridotte (circa 4.535 metri quadrati). L'utilizzo agricolo è attualmente a prato stabile e la potenzialità agricola è molto bassa, sia per le ridotte dimensioni dell'area, sia per il fatto che l'area risulta essere isolata e distante da altri ambiti agricoli coltivati. Il bosco presente è un robinieto misto in evoluzione ed è suscettibile di trasformazione.

L'ambito di trasformazione n. 5 prevede come trasformazione urbanistica il conseguimento della bonifica completa o la messa in sicurezza permanente dell'area, in modo da ripristinare la morfologia del sito coerentemente con i caratteri originari e compatibilmente con le finalità di fruizione e conduzione agricola. Le destinazioni d'uso previste sono quelle ricettiva, di servizi d'interesse generale e agricola con divieto di ogni altra destinazione.

L'ambito di trasformazione individuato, pur operando una riduzione degli ambiti agricoli individuati dal PTCP, non rappresenta una delle minacce evidenziate nella relazione generale del PTCP, ovvero la riduzione degli attivi agricoli non operanti nel florovivaiismo e l'unicità nel canale di vendita (filiera latte). Inoltre, poiché l'attività agricola potrà essere esercitata sull'insieme delle aree escluse dalla realizzazione dell'insediamento integrato per ricettività e servizi e non interessate da opere di urbanizzazione in genere, la riduzione in termini di superficie viene di fatto compensata, ottenendo in tal senso il riallineamento con quanto previsto dal PTCP, non comportando effettiva riduzione degli ambiti agricoli, ma al contrario, prevedendone una maggiorazione in termini di superficie.

3) AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 6 (Zona industriale – Briantea-FNM).

L'ambito di trasformazione n. 6 insite su di un'area interessata da attività di escavazione ormai dimesse. L'unico ambito agricolo presente è di dimensioni molto ridotte (circa 5.500 metri quadrati) ed in parte ora destinato a deposito di terra. L'utilizzo agricolo è attualmente a prato stabile. La potenzialità agricola è molto bassa, sia per le ridottissime dimensioni dell'area, sia per la rilevante distanza da altri ambiti agricoli coltivati che aumentano molto i costi di coltivazione.

Il bosco presente è un robinieto misto in evoluzione ed è suscettibile di trasformazione.

Pertanto anche in questo caso la riduzione degli ambiti agricoli operata dal PGT non rappresenta una delle minacce evidenziate nella relazione generale del PTCP, ovvero la riduzione degli attivi agricoli non operanti nel florovialismo e l'unicità nel canale di vendita (filiera latte). Inoltre l'ambito di trasformazione n.6, sia pur ricadendo in un ambito agricolo del PTCP di fatto privilegia il completamento dell'edificato con un incremento della compattezza dei sistemi urbani.

4) AREE DA DESTINARE AD AMPLIAMENTO IMPIANTI SPORTIVI E A STANDARD.

Gli ambiti agricoli interessati all'ampliamento degli impianti sportivi esistenti e a standard urbanistico sono localizzati all'interno del perimetro del consolidato urbano: pertanto la principale vocazione dell'area è da ritenersi quella urbanistica nel senso più ampio del termine. Le aree interessate alla

Pasi Dr. Valerio – Agronomo

ALBO N. 84 DI VARESE

Consulenze e progettazioni

agronomico - ambientali

previsione di Piano dei Servizi sono di fatto occupate da un'area attualmente destinata per la maggior parte a prato stabile, in parte a seminativo (mais) e in parte ad orti urbani (in adiacenza alla ferrovia) della superficie complessiva di circa 47.000 metri quadrati. L'attuazione della previsione del Piano dei Servizi, seppur agendo in riduzione degli ambiti agricoli, non rappresenta quindi una delle minacce evidenziate nella relazione generale, ovvero la riduzione degli attivi agricoli non operanti nel florovivismo e l'unicità nel canale di vendita (filiera latte). Inoltre la riduzione di superficie degli ambiti agricoli individuati dal PTCP non incrementa la frastagliatura del perimetro dell'urbanizzato. Il Piano dei Servizi individua per le aree in oggetto specifiche strategie per la destinazione d'uso e la valorizzazione dell'area ora prevalentemente utilizzata a fini agricoli, la quale risulta interclusa nell'urbanizzato esistente, consistenti in attrezzature sportive di uso collettivo e di area a standard urbanistico, anch'essa ad uso collettivo. L'utilizzo dell'area in questione è la migliore alternativa possibile rimanendo all'interno del perimetro del consolidato urbano, evitando la frammentazione delle aree connesse con il tessuto urbanizzato, privilegiando il completamento dell'edificato con un incremento della compattezza dei sistemi urbani ed agendo in definitiva verso il principio del minor consumo di suolo.

CONCLUSIONI

Alla luce delle motivazioni sopra esposte, la riduzione degli ambiti agricoli operata dalle previsioni degli ambiti di trasformazione previsti nel Documento di Piano e le previsioni contenute nel Piano dei Servizi non è significativa

Pasi Dr. Valerio – Agronomo

ALBO N. 84 DI VARESE

*Consulenze e progettazioni
agronomico - ambientali*

nell'ambito economico, sociale ed agronomico della realtà agricola del Comune di Malnate. Anche la riduzione degli ambiti agricoli operata con la previsione del Piano dei Servizi sull'ampliamento degli impianti sportivi esistenti e sulla destinazione a standard urbanistico è finalizzata all'interesse collettivo, andando ad operare la scelta migliore ai fini della compattezza dei sistemi urbani ed agendo in definitiva verso il principio del minor consumo di suolo.

Pasi Dr. Valerio – Agronomo

ALBO N. 84 DI VARESE

*Consulenze e progettazioni
agronomico - ambientali*



AMBITO DI TRASFORMAZIONE N° 3

Via S. Michele 11 – 21020 Varano Borghi (VA) tel. 348/5114424 fax 0331/255430 e-mail pasiagronomo@inwind.it
P.I. 02158670121 – C.F. PSA VLR 65S26 F205G

Pasi Dr. Valerio – Agronomo

ALBO N. 84 DI VARESE

*Consulenze e progettazioni
agronomico - ambientali*



AMBITO DI TRASFORMAZIONE N° 6

Via S. Michele 11 – 21020 Varano Borghi (VA) tel. 348/5114424 fax 0331/255430 e-mail pasiagronomo@inwind.it
P.I. 02158670121 – C.F. PSA VLR 65S26 F205G

Pasi Dr. Valerio – Agronomo

ALBO N. 84 DI VARESE

*Consulenze e progettazioni
agronomico - ambientali*



PREVISIONE PIANO DEI SERVIZI

Via S. Michele 11 – 21020 Varano Borghi (VA) tel. 348/5114424 fax 0331/255430 e-mail pasiagronomo@inwind.it
P.I. 02158670121 – C.F. PSA VLR 65S26 F205G