



CITTA' DI SAMARATE
Provincia di Varese

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - VAS.
FORMULAZIONE PARERE MOTIVATO

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS
D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE

Vista:

- la Direttiva 92/43/CEE del Consiglio relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche;
- la Direttiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo e del Consiglio, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- la Direttiva 2003/4/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'accesso del pubblico all'informazione ambientale;
- la Direttiva 2003/35/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 maggio 2003 che prevede la partecipazione del pubblico nell'elaborazione di taluni piani e programmi in materia ambientale e modifica le direttive del Consiglio 85/337/CEE e 96/61/CE relativamente alla partecipazione del pubblico;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio", con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

Preso atto che il Consiglio Regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/351 "*Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi*" ha approvato gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;

Considerato che a seguito di approvazione da parte del Consiglio Regionale degli indirizzi citati la Giunta Regionale ha proceduto all'approvazione degli ulteriori adempimenti di disciplina, di cui alla deliberazione di Giunta Regionale 27 dicembre 2007, n. VIII/6420 di "*Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS*";

Vista inoltre la successiva deliberazione di Giunta Regionale n. IX/761 "*Determinazione della procedura per la Valutazione ambientale di piani e programmi*", con la quale sono state recepite le disposizioni di cui al D.Lgs. 20.06.2010, n. 128, con modifica ed integrazione della D.G.R. 27.12.2007 n. VIII/6420 e della D.G.R. 18.04.2008 n. VIII/10971;

VISTO il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. recante "*Norme in materia ambientale*" e nello specifico la "parte seconda" concernente procedure per la Valutazione Ambientale Strategica

(VAS), per la Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione Ambientale Integrata (IPPC).

Preso atto che:

- con delibera della Giunta Comunale n. 105 del 29.07.2010, è stato avviato il procedimento per la redazione del nuovo Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) e in data 10.08.2010 è stato pubblicato il relativo avviso, nel rispetto delle prescritte forme di legge;
- con delibera della Giunta Comunale n. 12 del 27.01.2011 è stato avviato il procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Documento di Piano, quale atto costituente il P.G.T., con contestuale individuazione dell'autorità competente per la VAS del documento di piano del P.G.T., dei soggetti con competenze ambientali e territorialmente interessati come meglio sotto indicati, il cui avviso è stato pubblicato nel rispetto delle prescritte forme di legge;
- i suddetti soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente interessati sono quelli di seguito elencati:

Soggetti competenti in materia ambientale:

- Provincia di Varese - Settore Territorio ed Urbanistica - Unità Pianificazione e Gestione del Territorio
- Parco Lombardo della Valle del Ticino
- Azienda Sanitaria Locale (A.S.L.) della Provincia di Varese
- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (A.R.P.A) - Dipartimento provinciale di Varese
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Milano, Bergamo, Como, Pavia, Sondrio, Lecco, Lodi e Varese
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia
- Regione Lombardia - Direzione Generale Territorio e Urbanistica
- Provincia di Milano - Direzione Centrale Pianificazione e Assetto del Territorio

Enti territorialmente interessati:

- Autorità di Bacino del fiume Po
- Agenzia Interregionale per il fiume Po - Ufficio periferico di Milano
- A.S.C. s.r.l.
- G.E.I. s.p.a. – Ufficio locale di Cassano Magnano
- Tramonto Antonio s.r.l.
- ACCAM s.p.a.
- Tutela Ambientale dei Torrenti Arno, Rile e Tenore s.p.a.
- Enel distribuzione s.p.a. – Divisione Infrastrutture e Reti – Macro Area Territoriale Nord Ovest – Sviluppo Rete Lombardia – API/Varese
- Enel sole s.r.l.
- Telecom Italia s.p.a.
- SEA Società Esercizi Aeroportuali s.p.a.
- ANAS s.p.a. – Compartimento della viabilità per la Lombardia
- Comune di Busto Arsizio
- Comune di Cardano al Campo
- Comune di Ferno
- Comune di Gallarate
- Comune di Lonate Pozzolo
- Comune di Somma Lombardo
- Comune di Magnago
- Comune di Vanzaghella.

Rilevato che nel documento di Scoping depositato presso gli uffici comunali competenti, pubblicato sul sito web dedicato e presentato nella prima conferenza di valutazione sono state identificate le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicazione delle informazioni, ovvero alla conduzione del processo partecipativo attraverso l'indizione di specifiche sedute da ricondurre sotto la formula di incontri pubblici, che sono stati indetti a tema e che il relativo piano della comunicazione pubblica è stato garantito attraverso specifici avvisi divulgati anche mediante lo specifico link dedicato sul sito internet comunale.

Preso atto che:

- con delibera n. 41 del 18.05.2011 il Consiglio Comunale ha approvato le "Linee guida per la redazione dei documenti costituenti il nuovo Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) di Samarate";
- con delibera n. 2 del 27.01.2012 il Consiglio Comunale ha approvato il "Piano Urbanistico Strategico per il futuro della città", contenente l'ossatura concettuale e la designazione dei ruoli delle diverse parti di città, ovvero la definizione delle politiche e delle azioni di ampio respiro in grado di realizzare nel tempo le trasformazioni sulle quali strutturare la proposta del nuovo Piano di Governo del Territorio;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 78 del 30.10.2012 è stata approvata la "Proposta urbanistica di massima propedeutica alla definizione del nuovo P.G.T.", quale ulteriore affinamento delle politiche urbanistiche espresse nel precedente Piano Strategico, che si sostanzia in una più puntuale definizione dei ruoli delle diverse parti città e delle azioni in grado di realizzare nel concreto le trasformazioni sulle quali si intende strutturare la proposta del nuovo Piano di Governo del Territorio.

Atteso che:

- in data 10.01.2012 si è svolta la "prima seduta della conferenza di V.A.S.", nella quale è stato illustrato il "documento di Scoping", redatto dall'Autorità procedente in accordo con l'Autorità competente, messo a disposizione degli Enti competenti e reso pubblico nelle forme previste dalla legge;
- in data 25.06.2013 si è svolta la "seduta finale della conferenza di V.A.S.".
- sono state intraprese specifiche iniziative di partecipazione secondo la formula delle sedute pubbliche con tutte le parti sociali ed economiche del territorio, al fine di avviare un percorso conoscitivo e di formazione partecipata delle scelte di pianificazione urbanistica, svolte nelle seguenti date:
 - 10 novembre 2011 1° Incontro Pubblico
L'incentivazione urbanistica nel campo dell' efficienza energetica: "l'involucro edilizio".
 - 17 novembre 2011 2° Incontro Pubblico
L'incentivazione urbanistica nel campo dell' efficienza energetica: "gli impianti tecnologici".
 - 1 dicembre 2011 3° Incontro Pubblico
La perequazione urbanistica.
 - 5 marzo 2012 4° Incontro Pubblico
La perequazione urbanistica e le norme tecniche per il Piano delle Regole.
 - 14 novembre 2012 5° Incontro Pubblico
Illustrazione della proposta urbanistica di massima propedeutica alla definizione del nuovo P.G.T.

- 22 novembre 2012 6° Incontro Pubblico
Illustrazione della proposta urbanistica di massima propedeutica alla definizione del nuovo P.G.T.

Visto il verbale della 1° conferenza di valutazione della VAS del P.G.T.

Visto il verbale della 2° conferenza finale di valutazione della VAS del P.G.T.

Dato atto che:

- la documentazione inerente le proposte del "Documento di Piano" e del "Rapporto Ambientale", con relativa "Sintesi non Tecnica", è stata depositata presso l'Area Urbanistica del Comune, in libera visione al pubblico, e che la medesima documentazione è stata integralmente pubblicata nell'apposita sezione dedicata del sito web comunale;
- in ottemperanza alle disposizioni di cui all'Allegato 1a, punto 6.5, della D.G.R. 10.11.2010 n. 9/761, "Determinazione della procedura per la Valutazione ambientale di piani e programmi", la suddetta documentazione è stata altresì pubblicata e messa a disposizione anche sul portale web regionale SIVAS dal 26.04.2013 al 25.06.2013, ovvero per 60 giorni consecutivi.

Preso atto:

- che il processo di informazione/comunicazione e di consultazione/partecipazione, risulta documentato nel Rapporto Ambientale e, che ha accompagnato le varie fasi di predisposizione del Piano e della Valutazione Ambientale;
- del percorso di Valutazione Ambientale del Documento di Piano del PGT di Samarate che è stato progettato con la finalità di garantire la sostenibilità delle scelte di piano e di integrare le considerazioni di carattere ambientale, socio-economiche e territoriali, fin dalle fasi iniziali del processo di pianificazione attraverso la partecipazione diffusa;
- dello schema metodologico-procedurale di Piano/VAS predisposto dalla Regione Lombardia nel documento di indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di piani e programmi, deliberati dal Consiglio Regionale con D.C.R. del 13 marzo 2007 n. VIII/351 e sopra richiamato.

Viste le proposte del "Documento di Piano" e del "Rapporto Ambientale", messi a disposizione del pubblico nelle modalità sopra descritte.

Visti i pareri e contributi pervenuti alla data del 25.06.2013 dai soggetti con competenze in materia ambientale e dagli Enti territorialmente interessati come di seguito elencati, quali si rende conto nel presente parere:

- Azienda Sanitaria Locale (A.S.L.), con nota del 21.05.2013, registrata al protocollo comunale con n. 9892 il 27.05.2013;
- Provincia di Varese, con nota del 11.06.2013, registrata al protocollo comunale con n. 10921 il 11.06.2013;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia, con nota del 12.06.2013, registrata al protocollo comunale con n. 11941 il 27.06.2013;
- A.S.C. s.r.l. – Azienda Servizi Comunali, con nota del 24.06.2013, registrata al protocollo comunale con n. 11736 il 24.05.2013;
- Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (A.R.P.A.), con nota del 24.06.2013, registrata al protocollo comunale con n. 11807 il 25.06.2013;

- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, con nota del 25.06.2013, registrata al protocollo comunale con n. 11825 il 25.06.2013;
- Parco Lombardo della Valle del Ticino, con nota del 25.06.2013, registrata al protocollo comunale con n. 11942 il 27.06.2013.

Considerato che alla data del 25.06.2013 sono pervenute anche n. 2 istanze da altri settori del pubblico interessati all'iter decisionale, le quali però si qualificano e si caratterizzano per contenuto come pareri, suggerimenti e proposte non pertinenti al processo di V.A.S. del P.G.T. e pertanto non se ne dà conto nel presente atto.

Richiamato il punto 5.14 degli *"Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi"*, approvati con deliberazione del Consiglio regionale n. VIII/351 del 13 marzo 2007, il quale determina che il parere motivato sulla proposta di P.G.T. e sul rapporto ambientale deve contenere considerazioni in merito:

- alla qualità e alla congruenza delle scelte del piano alla luce delle alternative possibili individuate e rispetto alle informazioni ed agli obiettivi del rapporto ambientale;
- alla coerenza interna ed esterna del piano;
- alla efficacia e congruenza del sistema di monitoraggio e degli indicatori selezionati.

Dato atto che con delibera della Giunta Comunale n. 12 del 27.01.2011 sono state specificamente individuate le rispettive Autorità procedente e competente del processo di V.A.S. e nello specifico:

- Autorità procedente: Comune di Samarate, nella figura dell'Arch. Angelo Romeo, in qualità di Coordinatore dell'Area Urbanistica;
- Autorità competente: Comune di Samarate, nella figura del Dott. Pierangelo Trognacara, in qualità di Coordinatore dell'Area Lavori Pubblici e Ambiente.

Rilevato che in rapporto alla programmazione e pianificazione esistente il Documento di Piano risulta coerente con gli strumenti pianificatori esaminati

Verificato che le azioni di piano sono coerenti con gli obiettivi di Piano espressi e che questi sono coerenti con gli obiettivi di sostenibilità introdotti da Rapporto Ambientale

Valutati gli effetti, nella prospettiva temporale considerata, delle azioni di piano sull'ambiente e sulla qualità della vita dei residenti;

Visto il sistema di monitoraggio basato su un gruppo di indicatori che consentiranno di monitorare ed eventualmente correggere le scelte durante l'attuazione del Piano, anche in funzione di mutate e intervenute nuove esigenze e fabbisogni, oltre ad evidenziare eventuali criticità e difformità nel raggiungimento degli obiettivi indicati;

Valutati i pareri e le osservazioni pervenuti ed il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta.

Visti i verbali delle Conferenze di Valutazione.

Per tutto quanto esposto:

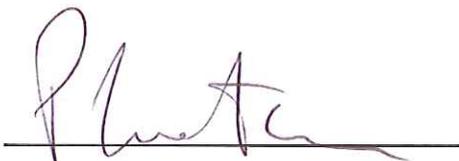
DECRETA

1. Di esprimere, ai sensi dell'art.10 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 e degli indirizzi generali per la Valutazione ambientale di Piani e Programmi approvati dal Consiglio Regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351, della DGR n. VII/10971 del 30 dicembre 2009 e della DGR IX/761 del 10 novembre 2010, in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i., **PARERE MOTIVATO POSITIVO** circa la compatibilità ambientale

del Documento di Piano, a condizione che si ottemperi alle prescrizioni ed indicazioni riportate in "Allegato A - Schema di pareri e osservazioni pervenuti da parte degli Enti competenti e relative controdeduzioni", precisando che si provvederà a recepire ed integrare tali indicazioni e prescrizioni negli elaborati di Piano, ovvero nel Documento di Piano e nel Rapporto Ambientale finale che verrà redatto nel periodo intercorrente tra adozione e approvazione. In particolare il Rapporto Ambientale finale dovrà essere integrato anche alla luce di eventuali nuovi elementi conoscitivi e valutativi che saranno evidenziati in tale fase.

DISPONE

1. Di mettere a disposizione del pubblico il presente atto, unitamente all'"Allegato A" e alla proposta definitiva di P.G.T., corredato dal Rapporto Ambientale.
2. Di provvedere alla trasmissione di copia del presente atto, unitamente "all'Allegato A", ai soggetti competenti in materia ambientale precedentemente individuati.



L'Autorità competente per la V.A.S.

(dott. Pierangelo Trognacara)



L'Autorità procedente

(arch. Angelo Romeo)

Samarate, 24 settembre 2013

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - VAS**

- ALLEGATO A -

**“Schema di pareri e osservazioni pervenuti
da parte degli Enti competenti e relative controdeduzioni”**

(n.d.r.: le controdeduzioni sono riportate in grassetto e precedute dal simbolo ⇒)

■ **AZIENDA SERVIZI COMUNALI S.R.L.**

1. La società esprime parere favorevole per quanto di propria competenza sottolineando la necessità di prendere in considerazione quanto contenuto nella relazione dello studio geologico di supporto al PGT con particolare attenzione al Cap. 5 – Verifica della disponibilità idrica, nonché la segnalazione della necessità di eseguire alcuni interventi manutentivi sugli impianti esistenti che risultano però attinenti ad una corretta gestione degli impianti stessi.

■ **ASL VARESE – U.O.C. IGIENE E SANITÀ PUBBLICA**

2. Le osservazioni specifiche indicate dall'Azienda Locale Sanitaria fanno riferimento alla compatibilità di insediamento tra gli ambiti di trasformazione e le zone confinanti; sono ricordate le perimetrazioni e/o fasce di rispetto e/o zonizzazioni, quali:
 - perimetrazioni: centro edificato, centro abitato, aree pedonali,
 - fasce di rispetto: fasce di rispetto cimiteriali, pozzi e sorgenti, elettrodotti e cabine elettriche, depositi temporanei raccolta differenziata dei rifiuti ed eventuali impianti di trattamento, depuratori, corsi d'acqua, stradali;
 - zonizzazioni:
 - zonizzazione acustica, le zone produttive dovranno essere interessate da livelli di rumorosità compatibili con gli azzonamenti previsti dal Comune di Samarate e dalle normative vigenti; gli interventi dovranno essere acusticamente compatibili con la presenza dell'Aeroporto di Milano Malpensa e con gli eventuali sviluppi previsti dell'Aeroporto;
 - gli ambiti di intervento dovranno essere compatibili con la presenza di vincoli comunque determinati dalla presenza dell'Aeroporto di Milano Malpensa con particolare riferimento all'art. 707 del vigente Codice della Navigazione Aerea e s.m.i. e relativi atti conseguenti in carico agli Enti competenti;
 - individuazione di zone servite da pubblica fognatura su cui andrà effettuata una valutazione di idoneità e coerenza con le previsioni del DdP secondo quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale in materia.
 3. È ritenuto opportuno che nel PGT venga inserito quanto previsto dal RR n. 2 del 24/03/2006, specialmente per le nuove edificazioni, cioè risparmio e recupero della risorsa idrica.
- ⇒ **Nell'art. 8 delle NdA del Documento di Piano verrà inserito apposito paragrafo che prescriva, in caso di realizzazione di nuovi edifici, l'applicazione di opportune misure**

finalizzate al risparmio idrico, in attuazione del RR n. 2 del 24/03/2006. Le norme tecniche del Piano delle Regole all'art. 12 "norme di tutela ambientale" verrà inserito apposito paragrafo che declini le modalità di intervento sugli edifici finalizzato al risparmio idrico.

4. Bilancio idrico: occorre che il fabbisogno di risorsa idrica sia garantito dall'Ente gestore dell'acquedotto.
 5. Si richiama l'osservanza delle aree di salvaguardia delle fonti di approvvigionamento idrico ai sensi della vigente normativa con riferimento agli ambiti ATR 2, PACR 1, ICRU 6, ICRU 7, ICRU 8, ICRU 12 e ATR 6 che ricadono all'interno dell'area di rispetto di pozzi ad uso idropotabile. È ritenuto opportuno che le succitate zone di rispetto vengano eventualmente rideterminate con le modalità stabilite dalla DGR del 27/06/1996 – n. 6/15137, salvo eventuali diverse valutazioni già considerate.
 6. Dovranno essere verificate per le aree edificate e di nuova edificazione la presenza o la previsione, contestualmente alla realizzazione degli interventi, di adeguate opere di fognatura, nonché l'idoneità dei sistemi finali di collettamento e depurazione a ricevere e trattare i carichi inquinanti aggiuntivi.
- ⇒ **Gli art. 40.1 e art. 42 delle NdA del Piano delle Regole definisce indirizzi volti al contenimento degli impatti delle attività produttive insediate negli ambiti a destinazione produttiva, in generale rispetto all'ambiente e nello specifico rispetto agli ambiti ed agli insediamenti residenziali.**
7. Si indica un maggior approfondimento di sostenibilità per gli ambiti ATR 1.4, ATR 2, ATR 4, ATR 5, ATR 7.1 e ATR 7.2. Dovranno comunque essere previste tutte le attenzioni, mitigazioni e limitazioni, se il caso, atte a non arrecare disturbo alla popolazione.
- ⇒ **Gli ambiti di trasformazione per i quali ASL segnala una maggiore attenzione rispetto alla sostenibilità, riguardano aree libere che confinano marginalmente con insediamenti produttivi. Tutti questi interventi riguardano però aree libere di frangia che costituiscono il naturale completamento del tessuto residenziale. La prossimità con insediamenti produttivi, deriva non tanto dall'illogica estensione del tessuto residenziale, quanto dalla caratteristica peculiare del tessuto urbano di Samarate con la presenza di insediamenti isolati, destinati ad attività produttive. Le norme di piano prescrivono comunque la creazione di fasce di mitigazione lungo il perimetro al confine con gli insediamenti produttivi. Il contenimento di emissioni e l'assenza di impatti nocivi verso i nuovi insediamenti residenziali è comunque garantito dalla contiguità di tali insediamenti produttivi con il contesto residenziale circostante e pertanto con l'obbligo di rispetto delle normative vigenti che operano secondo tale indirizzo.**
8. Dovranno essere poste in atto tutte le attenzioni per non arrecare disturbo alla popolazione con riferimento agli ambiti ATP 1, ATP 2, ATP 3, ATP 5 posti in vicinanza di insediamenti residenziali.
- ⇒ **Si rimanda a quanto espresso per l'osservazione al punto precedente.**
9. Si ricordano norme e si riportano suggerimenti in merito alle industrie insalubri.
- ⇒ **L'art. 40.1 delle NdA del PR definisce indirizzi relativi all'idoneità degli insediamenti produttivi nell'ambito del tessuto urbano e richiama l'ammissibilità della permanenza di attività considerate insalubri di 1° classe solo a fronte di opportune misure atte a rimuovere ogni potenziale causa di pericolo e nocività per gli insediamenti limitrofi. Si terranno comunque in considerazione i criteri riportati nella nota di ASL prot. 44710 del 17 ottobre 1997 relativa all'insediamento delle industrie insalubri.**
10. Si suggerisce di individuare adeguati obiettivi di salvaguardia sanitaria e ambientale, perseguendo al miglior livello possibile il contenimento delle emissioni atmosferiche.

11. Si suggerisce che il sistema a verde sia finalizzato ad assicurare anche una valenza igienico-sanitaria.
12. Si suggerisce di considerare opportunamente il tema del fabbisogno energetico nei termini di uno sviluppo razionale e sostenibile.
⇒ **Si prende atto dell'osservazione e si precisa in proposito che l'Amministrazione Comunale è in procinto di adottare un Regolamento Energetico, quale parte integrante del Regolamento Edilizio vigente, che disciplina la tematica dello sviluppo sostenibile dettando specifiche disposizioni per l'esecuzione degli interventi edilizi, sia in sede di progettazione che di esecuzione.**
13. Si prescrive, anche in sede di altri strumenti attuativi (es. Regolamento Edilizio), di inserire le linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon negli ambienti indoor (Decreto Direzione Generale Sanità Lombardia del 21/12/2011 n. 12678).
⇒ **Relativamente alla tematica del Radon, si fa presente che lo studio geologico approfondisce tale problematica, ma si rimanda comunque ad una successiva integrazione del vigente Regolamento Edilizio in quanto trattasi di azioni prettamente a carattere edilizio riguardanti le modalità costruttive.**
14. Si riportano proposte finalizzate ad assicurare il corretto insediamento degli impianti di stazione radiobase e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali in materia. In particolare dato che gli ambiti ATR 1.3, ATR 7.1, ATR 7.2, ATP 5 e ATS 1 sono in vicinanza di un impianto radiobase si ricorda che tali impianti pongono limiti sull'altezza degli edifici vicini.
⇒ **Si ritiene opportuno che il Piano delle regole venga integrato con specifica normativa finalizzata a declinare le misure cautelative volta a disciplinare gli interventi edificatori rispetto all'altezza degli edifici, in prossimità delle stazioni radiobase, o comunque a definire che nelle zone di esposizione ai campi elettromagnetici vengano garantite le opportune misure, in termini di inibizione degli interventi edilizi, finalizzate ad evitare l'esposizione degli abitanti ai campi elettromagnetici.**
15. Dal momento che gli ambiti ATR 4, ATP 7 e ATS 1 sono attraversati da elettrodotti si ricorda che occorre prevedere l'adesione alla normativa specifica vigente con la determinazione delle fasce di rispetto come previsto dall'art. 6 del DPCM 8/7/2003 e secondo le modalità riportate nel DM 29/5/2008.
⇒ **Si ritiene opportuno che le schede degli ambiti di intervento riportino specifica indicazione relativa al rispetto degli elettrodotti e alla tutela dall'esposizione ai campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti. Specifica normativa relativa al vincolo ed alle opportune misure di tutela per l'edificazione e le destinazioni ammesse è riportata nelle NdA del Piano delle Regole Art. 50.5.**
16. Per le aree soggette a bonifica ed anche per l'eventuale presenza di siti inquinati (industrie e attività estrattive dismesse, discariche abusive o dismesse ecc.) si richiede necessariamente la loro bonifica e ripristino ambientale. Inoltre si ricorda il rispetto dei criteri previsti dall'art. 7 della L.R. n. 1 del 02.02.2007 per il recupero di dette aree, nonché quanto previsto dall'art. 3.2.1 del Titolo III del Regolamento Comunale d'Igiene (R.C.I.) in tema di salubrità delle aree edificabili.
⇒ **L'obbligo degli interventi di bonifica ed i vincoli connessi all'utilizzo delle aree produttive dismesse è richiamato nelle norme generali del Piano delle Regole, e dovrà essere meglio specificato all'art. 42.5 che tratta la riqualificazione funzionale degli insediamenti produttivi in ambito urbano e nelle schede d'intervento allegate alle NdA del Piano delle Regole che riguardano alcuni ambiti: nello specifico schede ambiti AR.**
17. Si ricorda inoltre che dovrà essere rispettato quanto previsto dalla normativa vigente in tema di bonifica e smaltimento delle strutture contenenti amianto.

■ PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO

18. Le porzioni di territorio classificate dagli strumenti urbanistici ai fini di una loro trasformazione sono frutto di scelte indubbiamente razionali che completano il tessuto edificato senza determinare nuove frammentazioni che incidano negativamente sui boschi non indirizzati alla trasformazione dalle previsioni del Documento di Piano. In termini generali, va sottolineato che l'aver candidato alla trasformazione aree precedentemente salvaguardate come aree a standard dal Piano Regolatore Generale, unitamente alle ricadute determinate dagli obiettivi posti dall'Amministrazione, produce complessivamente la possibilità che siano trasformati almeno 113.000 mq di aree boscate, escludendo dal conteggio quei boschi che sono classificati come aree per servizi di progetto. Si consiglia una verifica preliminare tesa ad escludere dalla possibilità di trasformazione quei boschi che non potranno essere oggetto di trasformazione.

⇒ Si è provveduto nell'eseguire un sopralluogo speditivo in corrispondenza delle aree boscate ricomprese in ambiti di trasformazione e di completamento, finalizzato a sottoporre al giudizio di un esperto forestale la tipologia delle formazioni boschive presenti. Sono stati indagati gli ambiti: ATP2, ATP3, ATP4, ATP6, ATP7, AC13. Alcuni ambiti non risultano accessibili poiché delimitate da muri o recinzioni perimetrali, e il sopralluogo ha potuto valutare in modo sommario la composizione prevalente e la forma di governo dei popolamenti.

Nel complesso le aree presentano soprassuoli dominati dalla presenza di specie esotiche, quali Robinia (*Robinia pseudoacacia*), Ciliegio tardivo (*Prunus serotina*), governati a ceduo, in alcuni casi con presenza di nuclei di altre due specie esotiche, la Quercia rossa (*Quercus rubra*) e l'Ailanto (*Ailanthus altissima*). La presenza di specie autoctone è rada; in ATP2 si sono osservati alcuni soggetti di Farnia (*Quercus robur*). Unica eccezione è stata individuata in ATP7, dove la prolungata assenza di gestione ha, da un lato consentito l'affermazione di latifoglie locali, quali il Castagno (*Castanea sativa*), Betulla (*Betula pendula*), dall'altro il popolamento potrebbe essere assimilabile ad un alto fusto.

Gli esiti del sopralluogo permettono di dedurre quanto segue: gli ambiti oggetto di indagine si caratterizzano per la presenza di aree di bosco ceduo, come formazione prevalente, non si esclude la presenza di nuclei attribuibili alla forma di governo di alto fusto nelle porzioni centrali, eventualmente da valutare con maggiore dettaglio in fase attuativa. L'unico ambito di maggiore pregio risulta l'ATP7, che pur testimoniando una passata forma di governo di bosco ceduo, dovrà essere valutata nel dettaglio con riferimento alla forma di governo, verificando l'eventuale sussistenza dell'alto fusto.

Le schede descrittive in Allegato 1 al Rapporto Ambientale saranno integrate con le considerazioni conseguenti al sopralluogo finalizzato a meglio caratterizzare gli ambiti ATP2, ATP3, ATP4, ATP6, ATP7, AC13 dal punto di vista forestale; inoltre, dovranno essere effettuate le opportune verifiche su ogni singolo ambito ai sensi della normativa vigente (L. 31/2008) prima dell'attuazione delle trasformazioni previste dal PGT.

19. Preme sottolineare come l'area denominata ACR13 preveda la trasformazione di un bosco ampio 13.000 mq collocato in un'area urbanizzata a ridosso dell'Arnetta: già in passato codesto Ente si era espresso negativamente rispetto a questa previsione per motivi sia di sicurezza idraulica, sia per mantenere fasce di naturalità a ridosso del corso d'acqua, così da garantire la presenza all'interno del nucleo abitato di aree dotate di una significativa valenza ecologica. Si chiede di tener conto di questo possibile obiettivo salvaguardando un'area boscata di superficie tale da poter essere classificata bosco così come definito dall'art. 42 della legge 31/2008.

- ⇒ **La scheda di intervento, allegata alle NdA del Piano delle Regole, relativa all'ambito ACR 13, prevede la conservazione di una fascia boscate a mitigazione verso il corso d'acqua. Si ritiene opportuno che tale prescrizione venga meglio dettagliata ed integrata per rendere esplicita la previsione di tutela e conservazione, con interventi di riqualificazione, della fascia boscata lungo il corso dell'Arnetta, al fine di mantenere un'area che per dimensioni sia considerata bosco e che operi le opportune mitigazioni ecologiche ed ambientali tra il nuovo insediamento ed il corso d'acqua. Si ritiene altresì opportuno che tale fascia venga pianificata secondo un disegno unitario, coordinato alle previsioni urbanistiche insediative, al fine di ottimizzare l'intervento mettendo in relazione assetto insediativo e migliore inserimento ambientale e paesaggistico.**
20. Si sottolinea come le previsioni per l'ambito ATP7 e per l'adiacente superficie classificata "aree destinate a nuovi servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico" andrebbero ad intaccare un bosco di vaste dimensioni, indubbiamente molto significativo per il complesso degli elementi ecosistemici, situato all'interno del perimetro degli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale (RER) e classificata come "area naturale e paranaturale da considerare in qualità di nuclei o gangli funzionali delle Rete Ecologica" del Parco del Ticino, posta all'incrocio tra un corridoio principale e un corridoio secondario della stessa rete: tenendo conto delle indicazioni della legislazione regionale tese a ricercare in casi di trasformazione di bosco di minor impatto, si richiede di valutare alternative progettuali che consentano di salvaguardare i suddetti boschi, utilizzando le superfici già oggi trasformate che risultano sottoutilizzate, essendo dedicate ad un parcheggio a raso di vaste dimensioni.
- ⇒ **Si dovranno valutare puntuali soluzioni alternative finalizzate a contemplare valenze di tutela dell'area proposta come AdT rispetto alle esigenze di sviluppo del PGT.**
21. Vi è un'incongruenza, che si chiede di chiarire, tra quanto riportata nelle schede degli ambiti di cui all'elaborato DPC_6_2 e al rapporto ambientale in merito agli ambiti ATR1.1-1.5 laddove nel primo si parla di un'area di cessione per una larghezza non inferiore al 10 m, e poi di 7 m, nell'altro di fascia non inferiore a 7 m.
- ⇒ **Si procede alla correzione e a rendere coerenti gli elaborati.**
22. In linea generale si rileva come, seppur in una logica di completamento dell'edificato esistente le previsioni d'ambito determinino una notevole occupazione e trasformazione di aree agricole e boschive; si invita l'Amministrazione ad effettuare una ulteriore disamina e verifica delle effettive esigenze di sviluppo al fine del contenimento del consumo di suolo e della salvaguardia degli elementi naturali ed agricoli presenti su proprio territorio, in linea peraltro con gli obiettivi del proprio PGT; si richiede una miglior definizione e quantificazione delle aree boscate interferite e si consiglia una verifica preliminare tesa ad escludere dalla possibilità di trasformazione quei boschi che non ne potranno essere oggetto.
- ⇒ **Si rimanda alla controdeduzione all'osservazione del Parco Lombardo della Valle del Ticino di cui al punto 18.**
23. Riguardo alla proposta di ampliamento dell'IC in corrispondenza dell'ATP2, si ritiene che la stessa debba essere supportata da un maggior approfondimento che giustifichi la necessità e l'indispensabilità di tale scelta.
- ⇒ **Le linee di indirizzo, confluite nel documento preliminare "Piano di indirizzo strategico per la redazione del PGT" rispetto all'obiettivo ed al tema dello sviluppo e potenziamento delle attività produttive hanno definito quale azione strategica il rafforzamento delle due polarità oggi esistenti (Agusta e Ambito di via Milano) sia quale opportunità per i nuovi insediamenti sia per le opportunità di riallocazione delle attività insediate in ambito urbano. Tale disegno persegue peraltro il contenimento del consumo di ulteriore suolo per la creazione di nuovi insediamenti, promuovendo un modello insediativo che mira al completamento insediativo dei**

comparti esistenti ed ad una migliore qualificazione in termini di servizi. In tale ottica devono essere considerate le previsioni insediative promosse in particolare per l'ambito di via Milano, in quanto l'insediamenti di Cascina Costa è esclusivamente destinato agli sviluppi delle attività di Agusta. L'ambito di via Milano è prevalentemente costituito da insediamenti esistenti e le aree destinate ai nuovi insediamenti, costituiscono il completamento di tale tessuto definendo una firma più regolare e compatta dell'intero comparto, riducendo le frangiature. L'area dell'ambito ATP 2 è peraltro destinata ad ospitare le strutture ed i servizi atti a qualificare l'intero comparto produttivo.

24. Si chiarisca se l'attuazione dell'ATR2, essendo connessa alla realizzazione della viabilità urbana di connessione con la Variante alla SS 341, acquisisca efficacia solo a fronte della realizzazione di tale Variante; si ritiene che tale ambito debba essere subordinato, così come impostato, all'effettiva esecuzione dell'infrastruttura viaria, la cui mancata realizzazione non giustificerebbe la previsione della viabilità di connessione.

⇒ **L'ATR2 nasce nell'ottica di un completamento insediativo del tessuto periferico e delle infrastrutture viarie, relative alla realizzazione della circonvallazione urbana, che mantiene una propria autonomia realizzativa in termini urbanistici, indipendenti dall'attuazione della variante alla SS 341. Tale previsione non è pertanto subordinata alla realizzazione della variante viabilistica. Nell'attuazione dell'intervento dovranno essere rispettate le indicazioni relative alla corretta integrazione con le previsioni della nuova infrastruttura viaria.**

25. Per quanto riguarda l'ambito ACR13 si richiede di salvaguardare un'area boscata di superficie tale da poter essere classificata bosco così come definito dall'art. 42 della Legge 31/2008; ciò anche ai fini di riqualificazione ecologica delle sponde del Torrente Arno.

⇒ **Si rimanda alla risposta al punto 19.**

26. Per quanto riguarda l'ambito ATP7 vista la valenza delle aree interessate, come sopra evidenziato, si richiede di valutare alternative pianificatorie e progettuali che consentano di salvaguardare i boschi presenti, utilizzando le superficie già oggi trasformate che risultano sottoutilizzate, essendo dedicate ad un parcheggio a raso di vaste dimensioni. Ciò anche alla luce della previsione di un altro ambito, l'ATP6, che risulta anch'esso a servizio della zona Industriale Agusta e anch'esso interessato da aree a bosco.

⇒ **L'ambito ATP 6 ha la precipua funzione di consentire possibilità di ampliamento e riqualificazione delle strutture destinate alla produzione del comparto che ospita di Agusta, in un'area che risulta già completamente e densamente edificata e che conserva quale unica area libera per future espansioni, in continuità con le strutture esistenti, l'ambito ATP 6. L'ambito ATP 7 rappresenta invece la possibilità di localizzare in un'area esterna contigua ed integrata con l'insediamento le funzioni direzionali, perseguendo l'obiettivo di procedere da un lato ad un intervento di riqualificazione energetica (le strutture edilizie che oggi ospitano gli uffici direzionali sono vetuste e necessitano di significativi interventi di ristrutturazione anche sotto il profilo energetico-ambientale) dall'altro ad una riorganizzazione funzionale a migliorare l'accessibilità e la sicurezza aziendale.**

Si ritiene opportuno, per quanto attiene l'aspetto insediativo, accogliere parzialmente la proposta di revisione dell'ambito ATP 7, peraltro oggi già interessato dalla previsione di realizzazione di un'area a parcheggio, riducendo la dimensione dell'ambito, al fine di contenere il consumo di suolo e salvaguardare almeno parzialmente il patrimonio boschivo, e accorpando le due previsioni insediative: quella della nuova palazzina ad uffici e della struttura a parcheggio.

27. Per gli ambiti posti a confine del perimetro di Iniziativa Comunale, in particolare per quelli a destinazione produttiva, industriale o commerciale dovranno essere progettate adeguate forme di inserimento ambientale e di mascheratura per ridurre gli impatti

paesaggistici ed ambientali al margine città-campagna. La tavola DPC2.2.b e le relative schede d'ambito localizzano per gli ambiti ATP delle fasce a verde di mitigazione lungo la viabilità (come nel caso degli ATP1,2,3) o lungo le residenze o addirittura non ne prevedono, almeno graficamente; così strutturate tale fasce verdi si ritiene non assolvano o assolvano solo in parte la Funzione di mitigazione di cui sopra, pertanto se ne richiede una rivisitazione/integrazione con particolare riferimento agli ambiti confinanti con aree agricole o elementi naturali; lo stesso valga anche per le previsioni del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

⇒ **L'art. 13 della normativa del Documento di Piano, prescrive tra gli obiettivi di qualità paesaggistica, la creazione di opportune fasce di mitigazione con verde piantumato atte a garantire un migliore inserimento paesaggistico, per gli interventi relativi agli ambiti di trasformazione a confine con ambiti agricoli. Le schede d'intervento individuano altresì specifiche prescrizioni finalizzate alla creazione delle fasce di mitigazione. Per quanto riguarda in particolare gli ambiti produttivi di via Milano è prevista una fascia, interna al perimetro d'ambito, da sistemare adeguatamente a verde con effetto di mitigazione degli impatti che gli insediamenti produttivi determinano rispetto alle aree naturali. Al fine di rendere evidente tale prescrizione anche a livello grafico si ritiene opportuno individuare tale fascia di mitigazione anche negli schemi di progetto delle schede d'intervento.**

28. Le previsioni di area attrezzata di fruizione Parco agricolo fluviale VP1 dovranno essere condivise con il Parco del Ticino e dovranno mirare prioritariamente alla salvaguardia e alla valorizzazione di tale corridoio.

⇒ **Il progetto del Parco agricolo fluviale è finalizzato a consentire una fruizione qualificata di un'area che deve garantire una valenza ecologica ed ambientale e deve pienamente conservare i caratteri di un'area agricola. Il progetto dovrà pertanto essere improntato ad attrezzare i percorsi e l'ambito agricole con attrezzature funzionali alla fruizione ma compatibili ed integrati con l'uso agricolo dell'area. All'interno della sistemazione, il corso d'acqua e l'ambito agricolo verrà opportunamente sistemato al fine di garantire la funzione ecologica dell'area quale corridoio di connessione. Considerata la valenza ambientale di tale previsione nel contesto più ampio della rete ecologica si ritiene ammissibile accogliere la richiesta promuovendo un tavolo di condivisione del progetto con il Parco.**

29. Per quanto concerne le modifiche al perimetro IC, si evidenzia come nel Rapporto ambientale e nel Documento di Piano manchi una valutazione complessiva circa una revisione più generale, non solo in ampliamento, del perimetro IC; si richiede in una logica di maggior integrazione tra la pianificazione comunale e quella a Parco, a fronte anche della notevole sottrazione di aree boscate e agricole derivanti dagli ambiti di completamento e di trasformazione del PGT un approfondimento sull'eventuale revisione del perimetro IC che tenga conto di eventuali valenze territoriali ed ambientali da "restituire" al Parco.

⇒ **Il PGT ha operato una revisione parziale del perimetro IC finalizzata in primo luogo a ricondurre alcuni insediamenti esistenti, posti al margine, entro il perimetro IC, riconoscendo le medesime caratteristiche e la continuità con insediamenti confinanti. In secondo luogo il PGT propone una puntuale revisione del perimetro IC al fine di garantire un disegno di pianificazione adeguato rispetto alle esigenze di sviluppo dei comparti interessati da interventi di trasformazione e di completamento. Si ritiene peraltro opportuno che una revisione più completa e sostanziale della zona IC, che possa portare anche a ridurre il perimetro in aree con caratteristiche di naturalità e valenze ambientali significative, debba scaturire da una revisione del PTC del Parco e da uno studio di maggiore approfondimento su tematiche di natura ambientale e paesaggistica rispetto ad un contesto territoriale di più ampio respiro.**

30. Per quanto riguarda la progettazione delle due macroaree denominate "ambito agricolo da riqualificare" che identificano superfici boscate ove concentrare le misure di compensazione forestale attraverso miglioramenti che valorizzino la qualità dei boschi ivi

compresi, si ritiene che tale progettazione sia condivisa, in un disegno unitario, con il Parco de) Ticino.

⇒ **Nelle norme del Piano delle Regole si preciserà che dovranno essere condivisi con il Parco, che è peraltro Ente Forestale competente, gli interventi previsti a seguito di compensazioni che interessano gli ambiti boschivi.**

31. Per quanto riguarda le altezze degli edifici, queste dovranno integrarsi con il contesto circostante, come previsto all'art. 12.IC.3 del PTC; a tal proposito a giustificazione dei valori massimi di altezze previsti dalle schede d'ambito deve essere fornito un approfondimento sul contesto circostante in cui i nuovi ambiti si inseriscono.

⇒ **IL PGT prevede, in alcuni particolari contesti di natura produttiva, la possibilità, per documentate esigenze relative ai cicli produttivi, di erigere parte dei fabbricati con altezze significative. Tali interventi saranno comunque assoggettati a valutazione di natura paesaggistica per valutare le opportune misure di mitigazione.**

32. Si ritiene che la progettazione del sistema di mobilità ciclabile e ciclopedonale comunale debba tenere in considerazione ed integrarsi con la sentieristica delle Vie Verdi del Parco del Ticino.

⇒ **Negli elaborati del Documento di Piano riportati i principali percorsi di mobilità dolce funzionali alla fruizione del Parco ed alla connessione con il territorio, desunti dalla documentazione del PTC e degli studi del Parco. Si provvederà a rivedere tali indicazioni e ad integrare gli elaborati di piano, che riportano i percorsi ciclabili e pedonali che interessano il territorio del Parco, secondo le indicazioni del parere.**

■ **PROVINCIA DI VARESE – SETTORE TERRITORIO E URBANISTICA**

33. Si osserva che l'incremento insediativo massimo previsto dal piano (+7,22%, pari ai +0,722% medio annuo) è più consistente rispetto alle dinamiche demografiche in corso: confrontando i dati dell'ultimo decennio, si osserva come le previsioni Piano si discostino dall'andamento demografico di 1,3 punti percentuali rispetto al 5,56% del decennio 2001-2011. Nel periodo 2010-2011 si è avuta, peraltro, una decrescita di 194 abitanti (- 1.20%). Quanto sopra vale nell'ipotesi che l'attuazione delle previsioni del DdP si protragga oltre il periodo di vigenza quinquennale del medesimo: qualora, invece, il DdP dovesse trovare piena attuazione nel quinquennio di vigenza, è evidente che l'incremento medio annuo sarebbe pari al +1 ,44% a fronte di un +0. 56% medio annuo registrato tra il 2001 e il 2011.

⇒ **La L.R. 12/2005 stabilisce un termine temporale da considerare per validità degli elementi strategici, ovvero del documento di piano e conseguentemente degli ambiti di trasformazione. Il PGT di Samarate si fonda su un impianto urbanistico complessivo, in cui la maggior parte degli interventi di natura insediativa residenziale si collocano in un disegno generale che coordina e integra le politiche insediative con quelle dei servizi, operando prevalentemente all'interno del tessuto urbano, sotto la regia diretta del piano delle regole e del piano dei servizi, che non hanno il limite temporale di validità dei cinque anni. Le prospettive cui è necessario ed opportuno guardare hanno pertanto una previsione temporale di più lungo respiro. D'altra parte è necessario tener presente che l'attuazione urbanistica di un piano non può essere ridotta solo ad un mero esercizio matematico, perché dipende da una molteplicità di fattori che portano inevitabilmente ad una attuazione che non raggiunge mai il 100% delle previsioni pianificatorie. La necessità di costruire un disegno di pianificazione generale, che opera prevalentemente sulle aree libere interne al tessuto urbano consolidato (alle quali deve essere ragionevolmente attribuita una capacità edificatoria) siano esse destinate ad insediamenti o a servizi, lo scenario temporale che supera inevitabilmente i cinque anni, insieme alle incertezze attuative insite nell'attuale contesto urbanistico, portano obbligatoriamente a valutare la capacità edificatoria prevista dal piano certamente non in maniera rigida rispetto al trend demografico. Anche se è opportuno evidenziare che la capacità insediativa prevista dal piano trova, tuttavia, una sua coerenza rispetto al trend demografico, in base a proiezioni effettuate con il metodo della regressione aritmetica lineare, di breve-medio termine (circa dieci anni). Un lasso temporale, che stante l'attuale situazione economica, non consente previsioni con forte probabilità di attuazione, ma è altrettanto vero che scelte differenti di pianificazione del tessuto urbano di Samarate, devono tenere conto di un disegno strategico generale e comunque tenere il trend demografico come verifica di coerenza e non come unico e principale elemento di valutazione. Ciò non significa pregiudicare i termini di validità quinquennale del Documento di Piano stabilito dalla legislazione regionale, che non deve coincidere con la terminologia "durata della pianificazione", in quanto compito specifico della pianificazione stessa, come del resto richiesto dalla stessa L.R. 12/2005, risulta essere quello di programmare ed individuare obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano "valore strategico" per la politica territoriale sia a livello locale che sovralocale.**

Si fa presente, in merito, che rispetto alla Provincia di Varese il territorio di Samarate viene identificato proprio dal PTCP come comune in crescita demografica e con una stabilità del sistema occupazionale, il che rende Samarate maggiormente interessante dal punto di vista delle migrazioni in ragione delle caratteristiche insediative, ambientali, paesistiche ed occupazionali che attualmente possiede rispetto ai territori confinanti, che invece, possono perdere quelle determinate caratteristiche attrattive a causa della forte congestione in cui si ritrovano e

conseguente diminuzione della qualità abitativa (qualità urbana), oppure nei confronti di quei territori che pur possedendo una forte crescita demografica sia del patrimonio abitativo e del sistema economico, non godono di idonee caratteristiche ambientali, infrastrutturali e paesistiche. Viceversa, qualora si assestassero determinate tendenze consolidate (di recessione o di progresso) i territori maggiormente consolidati per caratteristiche di attrattività, se ne avvantaggerebbero in tal modo a discapito proprio di quei territori che incominciano a dare segni di un rinnovato miglioramento, favorendo anche uno sviluppo territoriale non uniforme e con la presenza di squilibri e scompensi territoriali, tipico appunto della cosiddetta congestione.

34. La stima degli abitanti insediabili sopra richiamata (riportata sia nel RA e nel DdP) considera esclusivamente gli ambiti di trasformazione (ATR) e quelli di completamento (ACR). È sempre opportuno il dimensionamento di piano verificato integrato considerando anche i lotti interclusi edificabili, i piani attuativi conformati e la quota residenziale inerente al recupero di aree produttive dismesse e di nuclei storici.

⇒ Le previsioni del Piano delle Regole vanno ben oltre l'orizzonte temporale previsto dalla L.R. 12/2005 per il Documento di Piano. Questo assume un particolare significato per Samarate, dove contribuiscono alla definizione di un disegno strategico generale interno al tessuto urbano, che mette in relazione previsioni relative all'attuazione dei servizi con meccanismi perequativi correlati alle previsioni insediative. Richiamando inoltre quanto espresso per le osservazioni ai punti precedenti, appare pertanto poco coerente limitare tali previsioni rispetto a parametri di trend demografico proiettati sul quinquennio.

35. Rispetto al tema della disponibilità di nuovi alloggi sul mercato locale, sarebbe utile che il quadro conoscitivo fosse integrato con specifica valutazione dell'offerta insediativa ancora disponibile nel patrimonio edilizio esistente (invenduto) o in corso di realizzazione (PA conformati), al fine di definire un quadro di coerenza tra incremento atteso della popolazione e offerta residenziale, in un'ottica di minimizzazione del consumo di suolo.

⇒ Il PGT opera prevalentemente su aree interne al tessuto urbano consolidato e il consumo di suolo è molto contenuto. Per contro valgono le considerazioni di cui al punto precedente rispetto al disegno generale di pianificazione, che vede il piano operare in maniera limitata sui nuovi ambiti di trasformazione, concentrando prevalentemente la propria azione attraverso interventi di completamento interni al tessuto consolidato. In tal senso le strategie di pianificazione elaborate per giungere a tali obiettivi, che del resto rientrano tra i dieci criteri di sostenibilità individuati dal PTCP, sono legate prevalentemente al riuso di porzioni di tessuto consolidato, all'utilizzo di modeste porzioni di territorio ad oggi ancora non consumato ma contiguo ai margini del tessuto urbano, nonché all'uso di determinate aree libere che risultano conurbate e che possiedono un valore ambientale medio/basso, con l'intento di riqualificare complessivamente parti del territorio sulle quali attivare politiche di ricomposizione urbana ed interventi di mitigazione ambientale.

36. Alle valutazioni sulla capacità insediativa teorica, dovrebbero aggiungersi quelle inerenti alla popolazione gravitante, che nel caso specifico di Samarate, potrebbe essere rilevante, in ragione del pendolarismo industriale, con riflessi sulla dotazione dei servizi, sul bilancio idrico, sull'impatto rispetto al sistema viabilistico. Il dimensionamento del piano (in particolare in materia di servizi) dovrebbe quindi tener conto non solo della popolazione reale (dato anagrafico comunale), a cui si aggiunge la popolazione di nuovo insediamento negli ambiti di completamento/recupero/trasformazione, ma anche della popolazione gravitante per motivi di lavoro (ambiti industriali, commerciali e terziari direzionali) presente e prevista, in quanto incidente, almeno in parte, sulle risorse territoriali.

⇒ Lo studio della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio è stato redatto includendo un'analisi del fabbisogno idrico e del bilancio acquedottistico, che considera per la proiezione futura, oltre che per la

definizione dello stato di fatto, l'uso potabile e domestico residenziale con riferimento alla popolazione residente, stabile non residente, fluttuante e senza pernottamento, nonché gli usi industriali e zootecnici. L'analisi condotta ha permesso di giungere alla seguente conclusione: *“In previsione dell'attuazione delle azioni di Piano, mantenendo inalterata la gestione delle risorse idriche, i fabbisogni idrici medi (potabili + produttivi) risultano ancora ampiamente soddisfatti. Per quanto riguarda invece i fabbisogni di punta, risultano soddisfatti solo i fabbisogni potabili mentre si registra un significativo deficit (5,8 l/s) per il soddisfacimento dei fabbisogni totali (potabili + produttivi). Va comunque sottolineato che il Comune di Samarate può disporre di portate significativamente superiori rispetto a quelle considerate dallo scenario sopra descritto. In particolare possono essere incrementate le ore di funzionamento di alcuni pozzi e potenziato l'emungimento del pozzo di Verghera - Via Alberone, attualmente sottoutilizzato. Il risultato del bilancio idrico, che delinea l'instaurarsi di una situazione di deficit idrico per i consumi totali di punta, nella realtà non andrà di fatto a generarsi”*.

Il Rapporto Ambientale sarà, in tal senso, integrato con le considerazioni inerenti il fabbisogno idrico riportate nello studio della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio.

Si precisa, inoltre, che la politica insediativa, in particolare quella produttiva, proposta dal P.G.T. si pone come obiettivo quello di consolidare gli insediamenti industriali esistenti, soprattutto con la razionalizzazione e il potenziamento degli ambiti consolidati, ovvero insediamenti produttivi specifici che sono adeguatamente collocati e che vengono sviluppati dal punto di vista ambientale ed infrastrutturale, nonché resi compatibili con gli obiettivi di riqualificazione del paesaggio.

In tema di viabilità il DdP traccia in modo chiaro la situazione attuale ed individua le principali problematiche e carenze del sistema della viabilità di Samarate. In particolare risultano difficoltose le connessioni orizzontali est-ovest dovute alla mancanza fisica di un asse viario specifico mentre i percorsi verticali nord-sud sono supportati da assi stradali che però presentano livelli di traffico (vedi la SP ex SS 341) al limite della saturazione. Inoltre i principali assi della rete urbana presentano una frammistione di traffico locale e di transito che aumentano i livelli di congestione veicolare e, di conseguenza, riducono i livelli di qualità ambientale degli ambiti urbani che attraversano.

Facendo proprie le previsioni di razionalizzazione e di sviluppo della rete viaria comunale svolte all'interno di uno specifico “studio sulla mobilità urbana” - seppure non allegato al presente Piano - che l'Amministrazione Comunale sta definendo parallelamente alla redazione del nuovo strumento urbanistico generale, il DdP prevede e disegna in modo coerente anche nuovi itinerario stradale urbani, partendo dal presupposto che l'attuale sistema viario presenta delle criticità già evidenziate dalla fase di analisi ed ha necessità di un riordino generale delle gerarchie stradali e dei flussi esistenti. Rappresenta di per sé un gesto evidente che supporta le scelte operative del PGT in relazione agli obiettivi generali di Piano e al carico insediativo complessivo previsto.

37. Consumo di suolo e modello insediativo. Si ritiene necessario che il RA venga integrato, verificando l'incidenza delle previsioni di PGT sul consumo di suolo, il grado di impermeabilizzazione, sulla sottrazione al “sistema agricolo” (soprattutto in relazione agli ambiti agricoli principali del PTCP) dovuta agli ambiti di trasformazione, di completamento e ai servizi.

⇒ Il Rapporto Ambientale tratta il tema del consumo di suolo con riferimento alle previsioni di PGT a pagina 143, paragrafo 7.2.1.2. Sarà comunque integrato dettagliando ulteriormente le variazioni in termini di consumo di suolo e grado di impermeabilizzazione imputabili all'attuazione delle azioni di Piano.

38. È opportuno che venga evitata la completa saturazione degli spazi verdi interstiziali, la saldatura degli edificati e preservata la leggibilità del rapporto tra nuove urbanizzazioni e centri preesistenti.
- ⇒ **La dimensione delle aree libere interne all'urbano non è tale da configurare un sistema del verde urbano particolarmente significativo. Per contro il Piano tutela e rafforza la valenza del verde quale elemento ambientale e paesaggistico che connota il tessuto urbano ed i nuovi insediamenti, con specifiche prescrizioni negli ambiti di trasformazione e con la conservazione delle aree a verde più significative che penetrano nel tessuto urbano. Peraltro non sono previsti interventi che tendono alla saldatura o accentano fenomeni di conurbazione, che vanno a ridurre le aree verdi che separano le frazioni e gli insediamenti sparsi.**
39. Rispetto ai comparti produttivi, merita un chiarimento la disciplina delle aree poste a ovest della zona industriale Agusta a Cascina Costa, individuate come "aree a destinazione produttiva di espansione" del tessuto consolidato, esterna al perimetro del TUC individuata (vedi tav. DP C 2.2b e tav. DP C 2.1b).
- ⇒ **Trattasi di una imprecisione nell'indicazione della legenda, tale area è parte integrante del compendio produttivo di Agusta, ma non costituisce area destinata ad ospitare nuovi insediamenti, ma solo attrezzature in area aperta per le attività connesse all'attività produttiva vera e propria che si svolge nella parte edificata.**
40. Rispetto alle aree verdi in ambito urbano, il PGT individua due vuoti urbani verdi di significative dimensioni che classifica come aree VP1 "Area attrezzata di fruizione parco agricolo fluviale" e VP2 "area attrezzata per manifestazioni", dalle schede d'ambito si evince che per entrambe le aree sono previste rispettivamente: "attrezzature per attività sportiva e ricreativa" (30% della sup. territoriale complessiva: 39.480 mq) e "area attrezzata ad ospitare manifestazioni" (30% della sup. territoriale, pari a 15.270 mq). In considerazione del fatto che comunque il PGT destina già un'altra area per attrezzature sportive (ATS1, area di 32.740 mq di superficie territoriale), si evidenzia l'opportunità che nella normativa inerente il "parco agricolo" oltre alla tutela della funzione agricola primaria (come meglio argomentato nel paragrafo specifico Agricoltura), opportune limitazioni rispetto all'edificabilità in ragione della tutela paesaggistica e del corridoio fluviale del torrente Arno. Anche la normativa inerente all'area VP2 dovrebbe porre attenzione al corridoio ecologico est-ovest individuato dal PGT stesso, limitando il più possibile l'edificazione, ancorché di attrezzature per servizi.
- ⇒ **Per quanto riguarda l'area VP1, attraverso una più precisa definizione degli interventi previsti e disciplinati dalla scheda d'ambito si chiarisce meglio la natura di parco agricolo dell'area e la tutela della stessa. Il piano dei servizi non prevede infatti una significativa infrastrutturazione dell'area bensì un uso coerente con la vocazione agricola della stessa, come peraltro meglio già specificato in risposta a indicazione sul medesimo tema contenuta nel parere del Parco. Per quanto concerne invece l'area VP2 attraverso il Piano dei Servizi si provvederà ad individuare più precisamente l'organizzazione interna, definendo la parte destinata a garantire la funzionalità del corridoio, quale prioritaria, e conseguentemente la parte destinata ad ospitare le attrezzature per le manifestazioni in modo che non limiti la valenza ecologica.**
41. In relazione all'obiettivo proposto dal PGT di "Dotazione di servizi alla persona equivalenti alle città limitrofe", si richiama il diverso ruolo territoriale delle città di Gallarate e Busto Arsizio (individuati come poli attrattori dal PTCP) e la necessità di valutare le trasformazioni proposte in relazione all'offerta territoriale presente in considerazione di una logica intercomunale, limitando i fenomeni di duplicazione e polverizzazione delle funzioni di livello sovracomunale. Ciò premesso sarà opportuno approfondire la natura della previsione inerente l'ambito ATS 1 "centro sportivo e attrezzature logistiche ricettive connesse" ad integrazione di quello pubblico esistente, per comprenderne meglio la valenza comunale/sovracomunale, e le relazioni con eventuali analoghe offerte presenti nei comuni limitrofi.

⇒ **La previsione relativa al centro sportivo ATS 1 persegue l'obiettivo di creare un polo integrato, sia attraverso l'ampliamento della struttura pubblica sportiva esistente sia attraverso una migliore qualificazione sia per quanto riguarda l'offerta relativa alle attività sia per quanto concerne le strutture di servizio e di supporto.**

42. Disciplina ambiti di trasformazione. Tra le modalità attuative di alcuni ambiti di trasformazione viene indicato il permesso di costruire convenzionato; al riguardo si richiama l'art. 8 della L.R. n. 12/2005, evidenziando come non sia possibile assoggettare gli ambiti di trasformazione a permesso di costruire convenzionato, strumento riservato esclusivamente agli interventi governati attraverso il Piano delle regole.

⇒ **Trattasi di mero errore si procede a correggere, interventi negli ambiti di trasformazione subordinati solo a pianificazione attuativa.**

43. Viabilità. Le scelte di PGT, pur coerenti con lo scenario programmatico, in assenza della realizzazione della variante aumenteranno le criticità locali lungo il tracciato comunale della ex SS 341. Rapporto Ambientale e proposta di Documento di Piano non includono, tuttavia, alcuna valutazione sulla sostenibilità viabilistica delle ipotesi pianificatorie, talché è inevitabile il richiamo alla necessità di svolgere tale valutazione.

⇒ **Richiamando quanto già espresso per l'osservazione al punto 36, si precisa in merito che il PGT fa proprie le previsioni di razionalizzazione e di sviluppo della rete viaria comunale svolte all'interno di uno specifico "studio sulla mobilità urbana" - seppure non allegato al presente Piano - che l'Amministrazione Comunale sta definendo parallelamente alla redazione del nuovo strumento urbanistico generale.**

44. Sarà importante prevedere, tra le azioni a scala comunale, l'integrazione della rete stradale con la rete dei percorsi ciclopeditoni al fine di creare una sinergia completa in ambito urbano, approfondendo il tema della mobilità sostenibile perché possa rappresentare una valida alternativa all'utilizzo dell'auto privata in ambito urbano.

⇒ **Il Progetto generale della mobilità è supportato da uno studio della viabilità urbana e dall'individuazione di zone di attenzione, per la limitazione del traffico, nonché a percorsi dedicati per la mobilità dolce, opportunamente connessi con il sistema dei percorsi ciclabili e pedonali d'interesse sovracomunale.**

45. In relazione all'obiettivo di PTCP inerente la tutela dei caratteri di naturalità delle fasce fluviali perplessità suscita l'ambito di completamento ACR13, localizzato nella frazione di Verghera, interessa parzialmente un'area dismessa di M.V. Agusta (10.000 mq), mentre una porzione rilevante dell'ambito (13.000 mq) è interessata da una macchia boscata inclusa tra il torrente Arno e l'edificio esistente. Appare più opportuno ricondurre la previsione ad Ambito di Trasformazione, si ritiene che in relazione all'obiettivo di PTCP di tutelare il corridoio fluviale, oltre che per coerenza interna rispetto all'indirizzo di PGT di tutela e valorizzazione del torrente Arno, risulta altrettanto opportuno che la scheda recante le disposizioni per detto ambito sia più esplicita riguardo alla localizzazione dei nuovi insediamenti e alle misure di tutela per il bosco esistente, del quale sono auspicabili non la trasformazione bensì la conservazione e il miglioramento forestale, da concordare con l'ente competente (Parco del Ticino).

⇒ **Si rimanda alla risposta al punto 19.**

46. Si osserva che l'area ACP1 potrebbe costituire elemento di interferenza. A tale proposito, si ritiene opportuno in questa fase suggerire che la disciplina per l'ambito in questione preveda particolari cautele progettuali finalizzate alla maggior rinaturalizzazione dell'alveo e delle sponde, nel tratto di competenza.

⇒ **Si accoglie il suggerimento integrando la scheda d'intervento con opportune prescrizioni.**

47. Alcune azioni di Piano, in particolare l'ambito di trasformazione residenziale ATR1 (e relativi sub-ambiti) non risultano coerenti con l'approccio di conservazione delle aree

agricole, in quanto gli interventi proposti vanno proprio ad interessare orti e ambiti agricoli che rappresentano elementi di mediazione tra aree edificate esistenti e paesaggio agrario che si estende oltre via San Gervaso. Se è pur vero che il PTR definisce gli indirizzi volti alla trattazione degli elementi di frangia del tessuto edificato, dove per frangia si intende quella parte di territorio dove sussiste la presenza di elementi urbani recenti non correlati al territorio agricolo, si ritiene che la zona di transizione tra urbano ed agricolo nel caso delle aree ATR1 non sia riconducibile a situazioni di instabilità.

⇒ **Gli elaborati di PGT saranno corredati di una Relazione agronomica, oltre alle valutazioni generali rispetto alla connotazione di aree periferiche, di margine urbano, non strategiche ai fini agricoli.**

48. Si ritiene che il margine del tessuto urbano esistente sia nel complesso sufficientemente delineato, sicché le motivazioni addotte per la trasformazione risultano deboli, anche considerato che il percorso campestre esistente è già idoneo al transito ciclopedonale e viene quindi meno la necessità di realizzarne uno ex novo.

⇒ **Per quanto concerne la fascia di territorio posta tra via San Gervaso e gli insediamenti esistenti non esiste un limite definito tra le aree di pertinenza degli edifici residenziali e quelle utilizzate ai fini agricoli. Il sistema insediativo che si sviluppa lungo la viabilità urbana secondo uno schema lineare, non è delimitato da un confine altrettanto lineare e definito che separa aree verdi ed orti di pertinenza delle abitazioni, che in alcuni casi si estendono fino alla via San Gervaso, rispetto ad un comparto agricolo esteso e compatto. La promiscuità tra aree di pertinenza delle abitazioni e campi coltivati, insieme alla richiesta di un limitato sviluppo insediativo di tale sistema urbano, in parte relativo alle aree di pertinenza delle abitazioni, e in parte esteso a lotti liberi, ha portato a valutare la possibilità di considerare tra le previsioni di piano una migliore definizione complessiva di tale contesto. L'individuazione di un sistema urbano più stabile e definito, porta con sé l'individuazione di un limite certo su cui si assesta il tessuto urbano e l'individuazione di una fascia a verde di transizione con una sua chiara connotazione che separa il tessuto urbano dall'ambito agricolo.**

49. Si deve evidenziare che l'ambito ATR6 comporta sottrazione di una superficie agricola che attualmente consente di mantenere netta la separazione tra il tessuto residenziale e C.na Elisa. La conformazione del lotto individuato suggerisce, peraltro, un tipo di distribuzione delle unità immobiliari a pettine, che porta facilmente a prefigurare una banalizzazione del paesaggio.

⇒ **L'ambito ATR 6 rappresenta un completamento del tessuto urbano funzionale a migliorare il sistema della viabilità urbana all'interno del quartiere. L'ambito di trasformazione, che costituisce un'estensione dell'urbano con occupazione di aree ad uso agricolo, è funzionale allo sviluppo insediativo della frazione e risulta particolarmente contenuto in termini di dimensione. La sottrazione di suolo agricolo non determina, limitata, secondo una forma lineare rispetto all'attuale perimetro e definita, non produce ulteriori sfrangiamenti del confine verso le aree agricole e non pregiudica l'utilizzo ai fini agricoli del contesto circostante.**

50. Si ribadisce l'obbligo di realizzare uno schema di rete ecologica comunale (REC) in grado di recepire a scala locale le indicazioni della rete provinciale, regionale e del Parco del Ticino secondo un principio di miglior definizione, in ottemperanza agli obblighi di legge regionale. Si invita l'Amministrazione a segnalare punti idonei per la creazione di passaggi per la fauna (ponti, sottopassi, ecc.) in corrispondenza di barriere costituite da manufatti lineari (strade ferroviarie, canali) che interrompono il collegamento di aree naturali contigue. L'individuazione su carta di punti idonei per il posizionamento di passaggi faunistici, così come di altri elementi di rinforzo per la rete ecologica (filari alberati, siepi, ecc.) che si riterranno necessari, può essere utile sia come indirizzo nell'ambito della progettazione di nuove strutture e sia come obiettivo per eventuali opere di compensazione a fronte di interventi con incidenza ambientale negativa. Il PGT dovrà

prevedere una normativa ad hoc afferente al Piano dei Servizi e/o al Piano delle Regole per la disciplina in dettaglio delle attività antropiche nelle aree di rete ecologica.

⇒ **Si prende atto dell'osservazione precisando che in sede di adozione il PGT sarà corredato da un'apposita valutazione sulla Rete Ecologica Comunale.**

51. VP1 (parco agricolo-fluviale). Con riferimento alla previsione in questione si invita a potenziare/valorizzare la componente vegetazionale lungo il torrente Arno in qualità di corridoio ecologico fluviale, e a rivalutare la percentuale del 30% prevista dal PdS da adibire ad attrezzature/infrastrutture per la fruizione del parco che sembra elevata e potenzialmente in grado di compromettere la vocazione naturale dell'area.

⇒ **Si accoglie la richiesta specificando nella scheda d'intervento relativa all'ambito VP 1 che dovranno essere realizzati gli interventi volti alla rinaturalizzazione del corso d'acqua creando opportune fasce di vegetazione lungo le sponde, ed indicando quali interventi prioritari per la realizzazione della rete ecologica quelli di conservazione, integrazione e riqualificazione della componente vegetazionale esistente lungo il corso dell'Arnetta. In merito alla percentuale di aree interessate per la realizzazione del parco fluviale, si precisa che tale parametro è funzionale ad individuare le aree cui potranno essere assegnati diritti edificatori di natura compensativa, non definisce in termini assoluti la dimensione delle aree potenzialmente sottratte ad un uso agricolo, considerando peraltro che le attrezzature all'interno del parco dovranno essere integrative e complementari della primaria attività agricola e non pregiudicare pertanto questa primaria vocazione.**

52. Ambiti agricoli. Le situazioni di potenziale criticità sono connesse alla previsione di Aree di Trasformazione e di aree per servizi, corrispondenti ad ambiti agricoli del PTCP e/o utilizzati a scopi agricoli che sono così riassumibili:

- a. Comparto ATR1 - residenziale, via San Gervaso, le nuove previsioni incidono su aree che si presentano accorpate, contigue e di dimensioni significative;
- b. ATP5: area ricadente in ambiti agricoli di PTCP (ma non utilizzata a scopi agricoli);
- c. ATR2 e nuova viabilità Interna: area ricadente in parte in ambiti agricoli di PTCP ed utilizzata in gran parte a scopi agricoli da parte di imprenditori agricoli ad indirizzo cerealicolo e zootecnico;
- d. ATR6: area ricadente totalmente in ambiti agricoli di PTCP ed utilizzata per la produzione di frumento da parte di un imprenditore agricolo ad indirizzo zootecnico;
- e. ATR7.1 e 7.2: l'intero comparto ricade totalmente in ambiti agricoli di PTCP ed è utilizzato per circa metà della superficie per la produzione di cereali da parte di imprenditori agricoli ad indirizzo cerealicolo;
- f. Polo produttivo via Milano: l'intero comparto ricade in parte in ambito agricolo di PTCP, particolare criticità riguarda l'ampio ATP1 interamente utilizzato per la produzione di foraggio da parte di un imprenditore agricolo ad indirizzo zootecnico;
- g. ATS1 "Centro sportivo e attrezzature logistiche ricettive connesse": area ricadente in parte in ambiti agricoli di PTCP ed utilizzata in parte da imprenditore agricolo ad indirizzo zootecnico;
- h. Aree per servizi posti all'intorno del servizio V-IC1: trattasi di aree interne al TUO non ricadenti in ambiti agricoli di PTCP ma che risultano essere utilizzate per la produzione di mais e frumento da parte di imprenditori agricoli ad indirizzo cerealicolo e zootecnico.

È necessario che il PGT includa tra i propri atti una relazione agronomica inerente le sottrazioni proposte ne DdP, che analizzi le stesse in relazione agli aspetti localizzativi, dimensionali ma soprattutto produttivi. Nella relazione dovranno essere indicate ed analizzate le eventuali aree compensative non inserite in ambiti agricoli del PTCP.

⇒ **Gli elaborati di PGT saranno corredati da una Relazione agronomica.**

53. Per quanto riguarda le previsioni VP1 e VP2 ricadenti totalmente in ambito agricolo appartenente ad "Aree agricole principali" individuate dal PTCP, dalla verifica effettuata tramite SIARL si è rilevato che le superfici interessate sono utilizzate completamente per la produzione di cereali da più imprenditori agricoli, a indirizzo sia cerealicolo sia zootecnico. Visto l'elevato valore agricolo derivante dal reale uso del suolo e la valenza naturalistica, ecologica e paesaggistica delle aree, si ritiene necessario che le previsioni di Piano siano disciplinate con una norma apposita atta a mantenere in essere i contratti di conduzione agricola da parte degli imprenditori che conducono i terreni stessi.

⇒ **Come già specificato nella risposta al precedente punto e al parere del Parco la previsione di PGT prevede la conservazione dell'uso agricolo dell'area e la realizzazione di attrezzature funzionali alla fruizione che non pregiudichino le attività agricole, ma che al contrario siano integrate con esse. Il progetto finalizzato all'attuazione di tale previsione sarà promosso e realizzato in accordo con gli operatori agricoli che utilizzano le aree al fine di conseguire la migliore integrazione possibile tra le opportunità di fruizione e il primario utilizzo dell'ambito ai fini agricoli.**

54. Ferma restando la necessità di acquisire maggiori approfondimenti giustificativi delle sottrazioni proposte, ed eventuali indicazione di aree compensative, ad una prima valutazione si evidenzia che le scelte maggiormente impattanti sul sistema agricolo, in termini di localizzazione, dimensione e produttività, appaiono quelle riferite ad ATR2, ATR6, ATP1.

⇒ **Gli elaborati di PGT saranno corredati da una Relazione agronomica.**

55. Per quanto attiene alle risorse forestali, come rilevabile dalle schede relative agli Ambiti di trasformazione o Ambiti di completamento, in più casi (ATR4, ATP2, ATP3, ATP4, ATP6, ATP7, ATS1, ACR4, ACR6, ACR13, ACC1, VP1 e VS1) le previsioni interessano superfici boschive, prevalentemente costituite da formazioni a prevalenza di essenze esotiche. Si ritiene di suggerire un approfondimento delle ricadute complessive che le scelte di Piano comporterebbero a carico delle risorse forestali, con particolare attenzione alle aree più esterne rispetto all'ambito o non ricadenti in zona IC, ciò anche in relazione agli interventi compensativi dovuti ai fini del rilascio da parte dell'Ente Parco delle autorizzazioni alla trasformazione come previsto da L.R. n. 31/2008 e d.g.r. n. 67512005.

⇒ **Si rimanda a quanto sopra indicato nelle controdeduzioni al parere del Parco Lombardo della Valle del Ticino ai punti 18 e 19.**

56. Il PGT propone la riqualificazione di via Verdi (attuale SS 341) come asse commerciale. A tale riguardo si evidenzia che la sostenibilità degli interventi commerciali potrà essere valutata solo a seguito di approfondimenti sull'offerta commerciale e sulla sostenibilità viabilistica dell'asse urbano, al momento non presenti tra la documentazione messa a disposizione. Si evidenzia inoltre, rispetto a quanto prospettato dal piano per scenari di lungo termine, ovvero "nuove aree destinate a possibili insediamenti commerciali in grado di attrarre anche utenza dall'esterno nella parte sud-est del centro urbano in prossimità del nuovo tracciato della SS 341" (rif. pag. 287 DP_C_5 Relazione e Tav. DP_C_1), che non essendovi alcuna indicazione localizzativa, bensì una generica individuazione di area "strategica" per la localizzazione di insediamenti commerciali, l'eventuale previsione di strutture di vendita in tale contesto costituirà variante ai PGT.

⇒ **Nello studio sulla mobilità, già richiamato in riscontro all'osservazione al precedente punto 36, nel corso del quale è stato condotto un accurato rilevamento del traffico, sono state effettuate opportune verifiche sulla sostenibilità degli interventi previsti dal Piano rispetto al sistema viario ed in particolare di quelli relativi alle previsioni insediative di natura commerciale.**

57. Si segnala che è sempre più arduo riscontrare sostenibilità ambientale nel binomio "infrastruttura viaria — nuovo insediamento" che caratterizza sin troppo strategie

urbanistiche nell'ambito del sistema metropolitano — settore ovest individuato del PTR a cui appartiene anche Samarate, pertanto, la realizzazione di una nuova infrastruttura viaria di rilevanza sovracomunale non può, né deve rappresentare occasione per urbanizzare le aree contermini.

⇒ **Le previsioni del PGT tengono in debita considerazione gli scenari futuri connessi alla realizzazione della variante esterna al tessuto urbano della ss 341, ma gli interventi che il PGT mette in campo non sono giustificati e supportati da tale previsione viabilistica né per quanto riguarda la sostenibilità in termini di traffico e tanto meno per quanto concerne il disegno pianificatorio e le nuove aree di trasformazione che non risultano direttamente correlate alla nuova viabilità.**

58. Si segnala che il comune è tenuto a redigere l'Elaborato Rischi Incidenti Rilevanti (ERIR) parte integrante del PGT, ai sensi della normativa vigente di settore (Rif. D.M. 09.05.2001 e d.g.r. 11.07.2012, n. IX/3753).

⇒ **Si provvederà all'integrazione del Piano con l'Elaborato Rischi Incidenti Rilevanti.**

59. Rischio idrogeologico, risorse idriche. Nella documentazione messa a disposizione non sono compresi né lo studio geologico, idrogeologico e sismico del territorio comunale né la relazione completa inerente il bilancio idrico. Si rimanda una definitiva valutazione in merito all'efficacia degli interventi proposti per soddisfare il futuro fabbisogno idrico alla successiva fase di valutazione di compatibilità del PGT, quando sarà fornito lo studio completo inerente il bilancio idrico.

⇒ **Si prende atto dell'osservazione e si fa presente che la bozza di studio inerente l'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica di supporto al PGT è stata depositata in data successiva a quella di messa a disposizione e convocazione della conferenza finale di VAS, precisando che lo studio stesso sarà comunque parte integrante del Piano in sede di adozione definitiva.**

■ **ARPA LOMBARDIA – U.O.C. MONITORAGGI E VALUTAZIONI AMBIENTALI**

60. Si osserva che alcuni aspetti fondamentali per la verifica della sostenibilità del piano, come il consumo di suolo in relazione alle previsioni di incremento demografico, il sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue e il bilancio idrogeologico non sono stati adeguatamente approfonditi. Si osserva che nella tavola delle previsioni di piano (tav DP C 2.2) sono indicati diversi ambiti ICRU (interventi di completamento residenziali unitari) e PACR (piani attuativi conformati residenziali) che non vengono nominati né all'interno del DdP, né all'interno del RA e i cui abitanti insediabili non sono stati conteggiati all'interno della documentazione fornita. Risulta pertanto che la VAS è stata impostata su un numero di abitanti insediabili decisamente inferiore al previsto, visto che, oltre a tali ambiti, non sono stati conteggiati nemmeno gli abitanti insediabili negli ambiti di recupero AR, che risultano essere 429.

⇒ **Si rimanda alle valutazioni espresse con riferimento al parere della Provincia di Varese.**

61. Si osserva che per tutte le aree di completamento e recupero non sono state redatte schede di approfondimento, come invece è stato fatto per gli AT sia residenziali che produttivi.

⇒ **Tutti gli ambiti interessati da interventi di trasformazione (AT) o di completamento (AC), ritenuti strategici, sono appositamente accompagnati da specifiche schede d'intervento a corredo del Documento di Piano (AT) o del Piano delle Regole (AC).**

62. Nel Rapporto Ambientale sono state brevemente illustrate 2 possibili alternative alla proposta di Piano. In linea di principio si condivide l'impostazione, ma la criticità che si rileva, che non viene sottolineata nel RA, è che la capacità insediativa è comunque notevole (si ricordano gli ambiti non conteggiati di cui sopra) e non in linea con il trend di crescita della popolazione. Pertanto nella ricerca delle alternative è mancata la proposta più sostenibile, che mettesse in stretta correlazione la capacità insediativa con il probabile trend di sviluppo della popolazione.

⇒ **Il Rapporto Ambientale prende in considerazione e analizza le tre alternative pianificatorie che si sono prospettate nel corso delle fasi iniziali dell'elaborazione del PGT, conseguenti agli indirizzi e agli obiettivi stabiliti e condivisi dall'Amministrazione comunale, rapportandole ad un'evoluzione probabile senza l'attuazione del Documento di Piano.**

È stato applicato il criterio di analizzare le ragioni concrete che hanno condotto alla scelta delle alternative pianificatorie individuate e descrivere come è stata effettuata la valutazione che ha condotto alla loro assunzione, come previsto dalla normativa di riferimento in materia ambientale. Si è ritenuto, quindi, opportuno analizzare le alternative possibili realmente considerate nel processo di elaborazione del PGT.

63. Si osserva che le piste ciclabili in progetto non interessano le aree centrali, né garantiscono percorsi di collegamento tra servizi o centri di interesse. Sarebbe stato interessante pensare alla riqualificazione della SS 341 anche in chiave ciclabile, così come prevedere la percorribilità ciclabile per la nuova dorsale est.

⇒ **Si prende atto dell'osservazione, precisando che il PGT fa proprie buona parte delle previsioni di razionalizzazione e di sviluppo, anche della rete di mobilità dolce, contenute all'interno di uno specifico "studio sulla mobilità urbana" che l'Amministrazione Comunale sta definendo parallelamente alla redazione del nuovo strumento urbanistico generale.**

64. Si osserva che il piano prevede un consumo di aree agricole notevole senza la dovuta compensazione, la trasformazione di aree nei pressi del varco individuato tra Samarate e S. Macario (ATR 7.1 e ATR 7.2) che avrebbero potuto garantire una migliore permeabilità naturale del varco e l'innesto del collegamento con la variante della SS 341 proprio in

posizione centrale rispetto alle aree libere, con una soluzione decisamente impattante e non coerente con il progetto della rete ecologica comunale.

⇒ **Sono previste fasce verdi mitigative in corrispondenza dei suddetti ambiti rivolte verso le aree naturali e seminaturali.**

65. Si osserva che c'è il concreto rischio che l'ampia possibilità di costruire ex-novo renda meno incisive le azioni volte a riqualificare e riutilizzare il patrimonio edilizio esistente. Dal momento che il recupero e la riqualificazione dei nuclei di antica formazione e del tessuto delle aree centrali in genere è un'azione prevista dal DdP, sarebbe stato opportuno considerare almeno una parte del volume degli edifici da recuperare/ampliare/trasformare nel computo degli abitanti teorici insediabili, per evitare che, in assenza di dati oggettivi, le politiche e le strategie enunciate alla base del PGT rimangano solamente teoriche oppure, in caso di effettivo recupero dell'esistente, ci si ritrovi a completa realizzazione del piano con un numero di abitanti insediabili decisamente superiore al previsto.

⇒ **Il PGT prevede premialità ed incentivi anche per il centro storico finalizzati a rendere più attuabili gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, operando con meccanismi di natura perequativa che tendono a ridurre il gap economico tra interventi di recupero e di nuova edificazione su aree libere.**

Si rimanda a quanto sopra indicato nelle controdeduzioni al parere della Provincia di Varese ai punti 33, 34 e 35.

66. La capacità insediativa totale, tenuto conto anche dei piani attuativi conformati, risulta essere non commisurata al probabile trend di sviluppo demografico del comune. A fronte dei dati demografici e del calo demografico dell'ultimo anno, si suggerisce di considerare l'opportunità di ridimensionare la capacità insediativa del piano, in considerazione del fatto che la capacità insediativa appare non commisurata alle presunte esigenze, essendo calibrata per l'insediamento di 1600 abitanti (ambiti di trasformazione, completamento e recupero, pag. 310-312 DdP) senza contare i numerosi PACR e ICRU. la sottrazione di suolo non commisurata alle effettive esigenze è intrinsecamente negativa, in quanto consumo ingiustificato di una risorsa non riproducibile.

⇒ **Si rimanda a quanto sopra indicato nelle controdeduzioni al parere della Provincia di Varese ai punti 33, 34 e 35.**

67. Si considera fondamentale che l'AC dichiari in quanto tempo ritiene di poter realizzare le previsioni, magari dividendo le azioni secondo i presunti tempi di realizzazione, che dovrebbero essere monitorati.

⇒ **Si rimanda a quanto espresso all'interno delle controdeduzioni al parere della Provincia di Varese, con particolare riferimento agli obiettivi e alle strategie dell'Amministrazione Comunale poste alla base del nuovo strumento urbanistico.**

68. Il rilevante incremento residenziale previsto comporterà significative pressioni sulle matrici ambientali (consumi energetici ed idrici, aumento della impermeabilizzazione del suolo rispetto allo stato di fatto, produzione di inquinanti), che potrebbero rendere necessari interventi di adeguamento delle reti ed attrezzature tecnologiche. Si fa presente che già in occasione della VAS precedente (2009) era stata rilevata la criticità del sistema fognario, che copriva solo il 65% dell'urbanizzato, aggravata dalla situazione di alta vulnerabilità degli acquiferi.

⇒ **Il Documento di Piano prevede specifiche misure di attenzione e mitigazione, elencate nelle schede descrittive degli ambiti di trasformazione, secondo le quali la progettazione dovrà essere ispirata ai concetti di architettura ecocompatibile, ossia dovrà prevedere opportune soluzioni tecniche e tecnologiche finalizzate al risparmio energetico e al recupero delle acque.**

Si sottolinea che il rilascio del permesso di costruire sarà preceduto da un'analisi della fattibilità degli interventi in relazione allo stato dei servizi esistenti e da una valutazione delle operazioni finalizzate a dotare i nuovi insediamenti di tutte le

infrastrutture necessarie anche a tutela dell'ambiente (rete fognaria, rete acquedottistica adeguata).

69. Si ritiene che, in assenza di una reale necessità di trasformazione per carenza di altri spazi, la possibilità di realizzare un margine senza sfrangiamenti dell'urbanizzato sia poco rilevante rispetto al consumo di suolo agricolo, pertanto si ritiene che tali ambiti andrebbero rivisti, così come gli ATR7.1 e ATR7.2, vicini al varco individuato nella rete ecologica comunale.

⇒ **Si rimanda alle controdeduzioni espresse con riferimento al parere della Provincia di Varese in merito al medesimo tema,**

70. In relazione alle aree dismesse, nell'apprezzare l'intenzione di recuperare tali aree, si osserva che per nessuna di esse risulta che sia stato attivato l'iter di indagine preliminare per verificare la salubrità dei suoli, pertanto si ricorda che, in ottemperanza all'art. 3.2.1 del Regolamento Locale d'igiene Tipo, attualmente in vigore, qualsiasi intervento su un'area industriale dismessa o su terreni utilizzati per il deposito di materiale insalubre e/o inquinante è subordinato alla verifica della salubrità del suolo e/o della falda. Nel caso in cui sia previsto un cambio di destinazione d'uso che interessi aree nelle quali ci sia il rischio di potenziale contaminazione, con particolare riferimento alla previsione di nuovi insediamenti residenziali o commerciali su aree industriali dismesse (compresi gli allevamenti), sarà necessario svolgere un'indagine ambientale preliminare sul sito, a seguito della quale emergerà la presenza o meno di contaminazioni e la conseguente necessità di attivare l'iter tecnico-amministrativo di bonifica previsto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (parte IV, titolo V). La costruzione di nuove strutture sulle aree oggetto di bonifica è subordinata al completamento delle opere di risanamento e alla certificazione di salubrità dell'area da parte dell'Autorità competente.

⇒ **Si prende atto dell'osservazione, precisando che la disposizione verrà recepita all'interno della disciplina specifica relativa agli interventi di pianificazione attuativa posti sulle aree potenzialmente critiche.**

71. In relazione all'ambito di completamento ACR13, con destinazione residenziale e per servizi (previsione di un'area museale) si ricorda che le operazioni di bonifica si sono concluse con una certificazione di "conformità dei suoli ai valori di concentrazione limite stabiliti per i siti ad uso commerciale-industriale, mentre permangono delle zone in corrispondenza delle quali è stato constatato il superamento dei valori limite di cui alla Tabella 1) colonna A al Titolo V del D.Lgs 152/2006 — Siti ad uso verde pubblico, privato e residenziale, pertanto un eventuale cambio di destinazione d'uso dovrà prevedere un'ulteriore intervento di bonifica." come da relazione conclusiva dell'ARPA prot. n. 154226 del 07/11/12, ribadito dalla certificazione conclusiva della Provincia di Varese prot. n. 2940 del 08/01/13.

⇒ **Si prende atto dell'osservazione, precisando che la disposizione verrà riportata all'interno della specifica scheda che disciplina l'intervento relativo all'ambito di completamento.**

72. Per quanto concerne la tutela dall'inquinamento acustico, si ricorda che per tutti gli ambiti di trasformazione e completamento (ICRU7, PACR1, AR1, AR2, AR3, ICRU2, ATR5, ATR6, ICRU8 ATR2) localizzati all'interno delle fasce di pertinenza acustica stradale della SS341, SP13 SP14, individuate ai sensi del D.P.R. n. 142/04, vige l'obbligo, prescritto dall'Art. 8 della Legge 447/95 e dall'Art. 5 della L.R. 13/2001, di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico per le nuove edificazioni. Per quanto concerne gli ambiti a trasformazione e completamento produttivo e commerciale si ritiene opportuno ricordare che, ai sensi del all'Art. 8 della Legge 447/95 per la tutela dall'inquinamento acustico, vige l'obbligo di presentazione della documentazione di previsione di impatto acustico, redatta secondo i criteri e le prescrizioni del DGR 7/83 13 (Art. 4 e Art. 5) del 08/03/2002, per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive e commerciali, al fine della

valutazione delle emissioni di rumore prodotte dalle attività future nell' ambiente esterno e verso le eventuali abitazioni limitrofe.

⇒ **Si prende atto dell'osservazione, precisando che la disposizione verrà riportata all'interno della normativa generale che disciplina gli interventi attuativi posti all'interno del tessuto urbano consolidato (ambiti di completamento) o all'esterno (ambiti di trasformazione).**

73. Riguardo alla tutela dall'inquinamento elettromagnetico, si osserva che gli ambiti di trasformazione e completamento PCR2, VS1, ACP1, ACR4, ACR5, ATR3, ATR7.1, e ATR1.4 sono localizzati nelle vicinanze di stazioni radiobase per telefonia cellulare, la cui presenza comporta, in linea di principio, la definizione di volumi in cui non potrà essere portata a termine la costruzione di edifici elevati o l'elevazione di edifici già esistenti. Si chiede pertanto di valutare (o segnalare la necessità che venga effettuato prima dell'elaborazione di qualunque piano), mediante analisi dell'impatto elettromagnetico dell'impianto, se le eventuali volumetrie che saranno edificate interagiscano con i volumi di rispetto per il valore di attenzione del campo elettromagnetico, in modo da determinare l'eventuale insorgenza di incompatibilità.

⇒ **Vale quanto espresso per l'osservazione al punto precedente e quanto già espresso per l'osservazione dell'ASL al punto 14.**

74. In relazione agli ambiti di trasformazione residenziale e produttiva ACR13, ICRU15, ACP1, AR3, che ricadono all'interno della fascia fluviale di 150 metri del torrente Arno, come prevista dall'art.142 del D.Lgs. 42/2004, si osserva che per tale fascia si applicano le limitazioni all'edificazione e all'urbanizzazione previste per la fascia B delle norme di attuazione del PAI. Per quanto concerne ACR13 e AR3, nell'apprezzare il recupero delle aree produttive dismesse, si suggerisce di lasciare una fascia inedita più ampia possibile vicino al torrente, in cui prevedere interventi di rinaturalizzazione.

⇒ **Le previsioni di piano sono coerenti con le norme di attuazione del PAI, come verificato nello studio geologico ed idrogeologico a supporto della pianificazione.**

75. In relazione alla tematica radon, trattata dal RA (rif. pag. 115 RA) si osserva che studi epidemiologici effettuati recentemente hanno portato a considerare il rischio per la salute umana anche a concentrazioni prima considerate non pericolose. Sulla base delle evidenze scientifiche, si sta sviluppando a livello nazionale ed internazionale un nuovo approccio a cui Regione Lombardia, con la pubblicazione del Decreto n. 12678 del 21.12.11 "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" della Direzione Generale Sanità, si è allineata allo scopo di ridurre i rischi connessi all'esposizione al gas radon in ambienti confinati. Queste linee guida intendono rappresentare uno strumento operativo per i Comuni, per i progettisti e per i costruttori di edifici e mirano a fornire indicazioni e suggerimenti riguardanti la realizzazione di nuovi edifici radon-resistenti e le azioni per ridurre l'esposizione al gas radon nel caso di edifici esistenti, anche in sinergia con gli interventi finalizzati al risparmio energetico.

⇒ **Il Rapporto Ambientale sarà integrato con gli opportuni riferimenti alle più recenti evidenze scientifiche, mentre dal punto di vista urbanistico il Regolamento edilizio comprenderà le indicazioni delle "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor". In merito si richiama anche quanto già espresso per l'osservazione dell'ASL al punto 13.**

76. Si propone al Comune, così come previsto dalla Regione Lombardia, di segnalare le eventuali modifiche all'Elaborato 2 del PAI tramite la carta "Quadro del dissesto" ed eventuali modifiche alle aree a rischio idrogeologico molto elevato.

⇒ **Si prende atto della segnalazione, precisando che l'eventuale modifica e/o aggiornamento del quadro di dissesto sarà individuata e appositamente certificata dai professionisti incaricati dell'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica a supporto del PGT.**

77. Per quanto riguarda la caratterizzazione chimico fisica delle acque, si sottolinea che il monitoraggio del corpo idrico deve essere condotto, a far data dall'entrata in vigore del decreto stesso, secondo le modalità del D.M. 260/2010; tale appunto risulta necessario dal momento che tra gli indicatori di monitoraggio è stato proposto quale "INDICATORE n. 6" il "Livello di Inquinamento dai Macrodescriptors per lo stato ecologico del Torrente Arno" che risulta allo stato attuale non più verificabile in quanto sorpassato dalle modalità di classificazione dello stato di qualità della risorsa proposte nel succitato decreto.

⇒ **Il D.M. 260/2010 stabilisce che ai fini della classificazione dello stato ecologico dei corpi idrici i nutrienti e l'ossigeno disciolto siano integrati in un solo descrittore, il Livello di Inquinamento dai Macrodescriptors per lo stato ecologico (LIMeco), tale descrittore è stato scelto quale indicatore del piano di monitoraggio del PGT, in quanto sarà possibile seguirne l'andamento reperendo le informazioni da ARPA Lombardia, ente competente che rileva e pubblica i dati regionali di qualità delle acque superficiali anche con riferimento specifico al T. Arno.**

78. In merito alla disponibilità delle risorse idriche, è stata realizzata un'analisi della effettiva disponibilità della risorsa idrica sotterranea nel territorio comunale, ai sensi dell'Art. 95 ("Contenimento e governo dei consumi idrici") delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.C.P. di Varese, facendo riferimento alle LINEE GUIDA — Criteri per la documentazione minima dei PGT, in relazione al possibile incremento del fabbisogno futuro correlato con le trasformazioni previste dal Piano di Governo del Territorio. Si partecipa che sono stati condotti approfondimenti relativamente ai tre punti elencati nelle Linee guida; tuttavia si rileva che sia azzardato, a livello procedurale, l'utilizzo di dati relativi al computo derivante dalla realizzazione del Piano proposto nella precedente versione, per verificare la disponibilità idrica in proiezione futura, nonostante sia stato verificato che la popolazione residente, con l'attuazione delle trasformazioni previste dal P.G.T., si attesterà ad un valore inferiore rispetto a quanto previsto in precedenza, per la riduzione del numero di abitanti insediabili in virtù della diminuzione degli ambiti di trasformazione e degli indici di edificabilità e perciò quello proposto possa essere considerato come il peggiore scenario possibile.

⇒ **Si rimanda alla controdeduzione del punto 36 del parere della Provincia di Varese.**

79. In relazione al sistema di raccolta e trattamento delle acque reflue, dall'analisi del R.A. si osserva che il quadro conoscitivo non approfondisce la tematica relativa alla raccolta e al trattamento delle acque reflue, in particolare risultano mancanti: le informazioni relative all'estensione e caratteristiche della rete fognaria comunale e alla presenza di insediamenti isolati con le relative modalità di trattamento; le valutazioni relative al dimensionamento in relazione sia alle previsioni di sviluppo del PGT, sia alla presenza di eventuali criticità già in essere. Pertanto, si osserva che nell'ambito della valutazione ambientale strategica debba essere approfondita la conoscenza del territorio comunale, in particolare della presenza di aree attualmente non collettate e dell'eventuale individuazione tra queste aree di insediamenti isolati, definiti ai sensi del RR 3/06 con le relative modalità di trattamento. Per quanto riguarda gli scarichi, si suggerisce di approfondire la tematica sia in termini qualitativi che quantitativi, verificando la necessità di introdurre eventuali accorgimenti progettuali (sistemi di separazione e trattamento delle acque di prima pioggia, vasche volano, sfioratori, etc.), volti a preservare i recettori degli scarichi.

⇒ **Lo stato attuale dei sottoservizi, compresa la rete fognaria, è descritto nel PUGGS, al quale si rimanda. Il RA sarà integrato con le informazioni disponibili.**

80. In riferimento al previsto incremento di popolazione si osserva che la rete fognaria del comune è connessa al depuratore di S. Antonino, il quale ha una potenzialità di trattamento di 450.000 AE a fronte di un totale servito di 343.523 AE, come da data base "S.I.Re Acque" fornito dalla Regione Lombardia, con una discreta capacità residua. Dal momento però che a tale depuratore sono allacciati 27 comuni più l'aeroporto di Malpensa, si osserva che risulta comunque indispensabile che le prospettive di sviluppo siano concordate e verificate tra tutti i comuni interessati e l'ente gestore.

- ⇒ **Si prende atto dell'osservazione precisando inoltre che proprio in merito alla suddetta questione l'ente gestore Tutela Ambientale Torrenti Arno, Rile e Tenore S.p.a. (con propria nota del 30.12.2011, acquisita al protocollo comunale con n. 211 il 03.01.2012), nell'ambito della convocazione della prima conferenza di VAS, si era puntualmente espressa evidenziando affettivamente una notevole capacità residua di trattamento tale da consentire di accettare eventuali incrementi di domanda nei prossimi anni.**
81. Si suggerisce una verifica delle scelte progettuali di Piano, nello specifico quelle relative agli ambiti ATP2, ATP3, ATP4, ATP5, ATP6 ATP7, le cui specifiche schede riportano anche l'identificazione della tipologia forestale, dal momento che tali aree interessano, anche solo in parte, zone boscate.
- ⇒ **Si rimanda a quanto sopra indicato nelle controdeduzioni al parere del Parco Lombardo della Valle del Ticino ai punti 18 e 19.**
82. Si conviene che la realizzazione degli interventi a progetto nel DdP a vantaggio della Rete ecologica comunale è stata scelta tra gli indicatori di monitoraggio ed elencata al n. 25: "Numero di interventi finalizzati all'implementazione o preservazione della Rete Ecologica locale e relativa estensione"; obiettivo del Piano risulta essere anche l'estensione del parco-agricolo fluviale, di cui però non è stato trovato dettaglio progettuale. A tal proposito si ricorda che la riqualificazione del corso d'acqua è obiettivo del PTCP, in quanto il Piano identifica il corridoio fluviale alla stregua di corridoio ecologico di connessione per il mantenimento e/o il ripristino della biodiversità.
83. Per quanto concerne la tematica relativa al contenimento energetico, si osserva molto favorevolmente che il comune abbia provveduto a realizzare il PAES e che si appresti ad adottare il Regolamento Energetico. Infine si suggerisce di valutare la possibilità di richiedere, alle aziende produttive nuove o in ampliamento, di dotare le coperture dei capannoni di impianti fotovoltaici, al fine di contenere il consumo di energia da fonti non rinnovabili.
- ⇒ **Si provvederà, per quanto possibile, ad avviare una successiva campagna di informazione e sensibilizzazione sulla tematica.**
84. In riferimento alla L.R.17/2000 e smi, che prevedeva l'approvazione entro il 31 dicembre 2007 del Piano di illuminazione per il territorio comunale, si invita l'amministrazione comunale a cogliere l'occasione del PGT per intervenire sulle eventuali situazioni difformi che dovessero sussistere.
- ⇒ **L'Amministrazione Comunale, anche in conseguenza della prossima adozione e approvazione del redigendo P.G.T. ed in coerenza con gli obiettivi di pianificazione fissati, provvederà ad avviare l'elaborazione del suddetto studio al fine di adempiere alle vigenti disposizioni normative in materia di razionalizzazione, salvaguardia e riduzione dell'inquinamento luminoso sul territorio comunale.**
85. Da ultimo si osserva che il piano di monitoraggio proposto è composto da 38 indicatori e risulta sufficientemente articolato, anche se sarebbe forse stato utile inserire un parametro sulla produzione di energia da fonti rinnovabili e sugli edifici con certificazione energetica superiore alla B, qualche indicatore in più sul sistema fognario (percentuale di separazione della rete, numero di scolmatori e percentuale di adeguamento al regolamento regionale 3/2006) e sulle perdite della rete acquedottistica.
- ⇒ **Il set di indicatori individuato dal RA è ritenuto sufficiente e necessario per la caratterizzazione dello stato dell'ambiente nel corso dell'attuazione e gestione del PGT, nonché per l'individuazione di eventuali effetti inattesi connessi all'attuazione delle azioni del DdP. Si provvederà all'introduzione dei nuovi indicatori richiesti, in particolare: produzione energia da impianti fotovoltaici, numero di edifici con certificazione energetica superiore alla classe "B" oltre agli indicatori sul sistema fognario e sulle perdite della rete acquedottistiche.**

■ **MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI – DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA**

86. Ai fini di una corretta redazione definitiva della documentazione del PGT sono richiamati strumenti e norme vigenti inerenti in materia di paesaggio, beni architettonici e archeologici, suggerendo opportune verifiche.

87. Si ritiene che il nuovo PGT debba garantire il più possibile il contenimento del consumo di suolo e la salvaguardia dei valori paesaggistici e culturali presenti nell'area, compresi i centri storici nella loro globalità.

88. Con riferimento agli ambiti di trasformazione si segnala quanto segue:

a. l'intero territorio comunale è sottoposto a tutela paesaggistica *ope legis* ai sensi dell'art. 142 comma i lettera f) del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio poiché all'interno del perimetro del Parco Lombardo della Valle del Ticino. Pertanto, qualunque modifica allo stato esteriore dei luoghi sul territorio è soggetto a preventiva autorizzazione paesaggistica. Si ricorda che l'autorizzazione paesaggistica è provvedimento autonomo e preordinato a qualsiasi titolo abilitativo urbanistico-edilizio.

b. Le previsioni di trasformazione implicano un consistente consumo di suolo agricolo, in molti casi individuato come "ambito agricolo strategico", in controtendenza rispetto agli orientamenti della pianificazione sovraordinata.

⇒ **Si rimanda alle valutazioni già espresse con riferimento al parere della Provincia di Varese.**

c. Alcuni ambiti (ATR5, ATP2, ATP3, ATP4, ATP5, ATP6 e ATP7) comprendono aree boscate; le eventuali trasformazioni devono comprendere, valorizzare e possibilmente riqualificare le preesistenze arboree esistenti.

d. Alcuni ambiti si sviluppano contermini ad aree caratterizzate da preesistenze agricole (cascina Elisa, Osteria del Campo, etc.); le eventuali trasformazioni devono caratterizzarsi per omogeneità e congruità rispetto al contesto edificato esistente in termini di rapporti di scala, assetti morfologici, tipologici, distributivi e materici.

⇒ **Ove opportuno le schede allegate al DdP contengono specifiche prescrizioni in tal senso.**

e. Le aree di trasformazione a destinazione produttiva, con la sola eccezione degli ambiti ATP1 e ATP5 — in misura minore — presentano prescrizioni relative alla altezza massima prevista estremamente critiche, di gran lunga sovradimensionate e fuori scala (si arriva fino a 18 metri massimi di altezza) rispetto al contesto paesaggistico circostante, configurando una possibilità di interventi dal forte impatto percettivo e vedutistico.

⇒ **Si rimanda alle valutazioni già espresse con riferimento al parere del Parco del Ticino rispetto ad un'analogha osservazione.**

f. Si segnala che le schede relative agli ambiti di trasformazione non riportano indicazioni circa le opere di mitigazione paesaggistica da prevedersi. Si ricorda che le opere di mitigazione paesaggistica costituiscono uno strumento concreto di riqualificazione e miglioramento di ambiti sottoposti a trasformazioni, non esaurendosi nel mero mascheramento degli interventi realizzati.

⇒ **Come si evidenzia nel complesso dalla documentazione tecnica a corredo del Piano, le strategie di sviluppo perseguite, sia per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione che di completamento, sono orientate in modo da consolidare la continuità nell'edificato, evitando per quanto possibile la frammentazione del sistema del verde e potenziando (a fronte del consumo di suolo) gli impianti**

vegetazionali, mantenendo compatta e rafforzando la cintura verde sul territorio, nonché evitando la formazione di conurbazioni ed sfrangiature del tessuto urbano, cogliendo l'occasione delle trasformazioni urbane per interventi di riqualificazione paesistica del contesto.

■ **MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI – SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA LOMBARDIA**

89. Si chiede che le aree di interesse archeologico del territorio comunale siano inserite nel PGT come zone a rischio archeologico.

⇒ **Si procede con la correzione dell'indicazione sugli elaborati grafici e nella normativa di piano.**

90. Si chiede che nelle concessioni edilizie che riguardano le suddette aree sia inserito l'obbligo da parte del proprietario o dell'impresa appaltatrice dei lavori di scavo di sottoporre il progetto alla Soprintendenza in via preventiva, segnalando il calendario dei lavori.

⇒ **Si recepisce la prescrizione riportandola all'interno della normativa di Piano, al fine di ottemperare alle specifiche disposizioni dettate dalla Soprintendenza, richiamando in tal senso la nota del 11.01.2012, registrata al protocollo comunale con n. 742 il 12.01.2012, già trasmessa in sede di convocazione della prima conferenza di VAS.**

