



COMUNE DI
SAMARATE
(Provincia di Varese)



P.G.T.

Proposta di modifica a
seguito di accoglimento
osservazioni

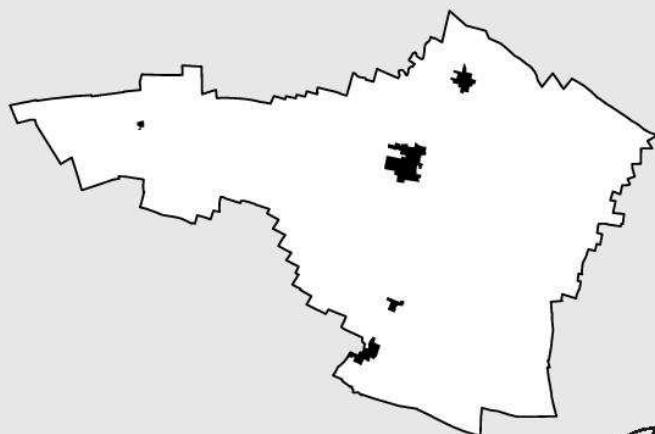
Tecnici incaricati della redazione P.G.T.:
Arch. Giuseppe Barra
Arch. Massimo Giuliani
Pian. Alessandro Molinari

Responsabile del procedimento:
Arch. Angelo Romeo

Adottato: Del. C.C. n° 76
del 12/12/2013

Parere di compatibilità P.T.C.P
Del. G.P. n° 88 del 21/03/2014

Approvato / /



**Istruttoria Pareri Enti e
proposta controdeduzioni**

DATA: MAGGIO 2014

AGGIORNAMENTO

..... / /

TAVOLA :

I 3

	Protocollo n°	Data	Proponente
	1220	21/01/2014	ASL VARESE
Contenuto sintetico e istruttoria tecnica	L'Azienda Sanitaria Locale ritiene utile richiamare alcuni aspetti: 1.1 si ritiene di indicare un maggior approfondimento di sostenibilità per gli ambiti ACR 5, ACC 1, AR 1, AR 2, AR 3 e AR 4 (anche residenziali questi ultimi cinque) residenziali in quanto in vicinanza di insediamenti produttivi (artigianali) e di strade ad elevato traffico (ACC 1, AR 1, AR 2, AR 3 e AR 4 se la parte residenziale verrà realizzata vicino alla strada) e pertanto penalizzate soprattutto nelle porzioni maggiormente esposte. Dovranno comunque essere previste tutte le attenzioni, mitigazioni e limitazioni particolari, se il caso, atte a non arrecare disturbo alla popolazione tra cui l'evitare, per quanto possibile, l'insediamento di residenze in prossimità di industrie rumorose e/ o insalubri e/ o posizionamento di barriere antirumore; ⇒ <i>Gli interventi di completamento di natura residenziale prevedono il ricorso alla pianificazione attuativa, e la Schede di intervento indicano tra gli obiettivi e le prescrizioni generali, l'attenzione ad un corretto inserimento ambientale rispetto al contesto circostante. Sarà pertanto nella fase di verifica della pianificazione attuativa che saranno prescritte e messe in atto tutte le attenzioni, mitigazioni e limitazioni particolari atte a garantire il contenimento degli impatti o la realizzazione di opere di mitigazione finalizzata a garantire un'adeguata qualità degli insediamenti rispetto alle possibili fonti inquinanti.</i> 1.2 si ritiene di indicare un maggior approfondimento di sostenibilità per gli ambiti PACP 1 e ACC 1 (per la parte produttiva) in quanto in vicinanza di insediamenti residenziali ed all'interno del perimetro del centro edificato. Dovranno comunque essere poste in atto tutte le attenzioni, mitigazioni e limitazioni particolari, se il caso, atte a non arrecare disturbo alla popolazione, tra cui l'evitare il posizionamento, in queste zone, di insediamenti artigianali rumorosi e/ o insalubri; ⇒ Si segnala che l'Ambito ACC 1 non ha destinazione produttiva ma commerciale, e che il comparto PACP 1 è invece relativo ad un piano attuativo vigente, per il quale il PGT si limita a consentire, previa variante dello strumento di pianificazione e/o della Convenzione, destinazioni d'uso più compatibili e meno impattanti rispetto al contesto insediativo circostante. 1.3 si ricorda, al punto 7.2.1 Residenza - Funzioni complementari - Artigianato di servizio (RA)(a pag. 20 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole) che le falegnamerie con verniciatura sono Industrie insalubri di 1° Classe, vietate nel centro edificato, ai sensi dell'art. 2.7.3.3 del R.C.I. e comunque non consigliabili, in generale, vicino alle residenze; ⇒ <i>L'insediamento della attività ammesse dalle norme di PGT è subordinato alla verifica della compatibilità delle prescrizioni delle R.c.i. e delle norme legislative a tutela della salute.</i> 1.4 aggiungere alla seconda riga del penultimo capoverso del punto 7.3 (Variazioni delle destinazioni d'uso)(a pag. 25 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole), dopo		

	la dizione: "normativa igienico-sanitaria", le parole: "e riguardante il superamento delle barriere architettoniche"; ⇒ <i>Si procede ad integrare l'articolo secondo le indicazioni del parere.</i> 1.5 si ricorda, all'art. 50.1 (Zone e limite di rispetto cimiteriale)(a pag. 80 delle Norme di Attuazione dei Piano delle Regole) che, riguardo ai cimiteri, è in vigore anche il Regolamento Regionale (R.R.) n. 6/ 2004, così come modificato dal R.R. n. 1/2007; ⇒ <i>Le norme Regionali e Statali vigenti di tutela della salute, per le rispettive specifiche competenze risultano prevalenti rispetto a quanto stabilito nelle Norme del PGT e degli strumenti di pianificazione correlata. Tale principio è richiamato anche nelle Norme Del Documento di Piano.</i> 1.6 la normativa contenuta nelle Norme Geologiche di Piano, nelle Norme di Attuazione dei Documento di Piano, dei Piano delle Regole e del P.U.G.S.S., nelle Norme Tecniche del Piano dei Servizi non dovrà essere difforme da quanto previsto nel Regolamento Comunale di igiene (R.C.I.) e nelle norme regionali e statali vigenti; ⇒ <i>Le verifiche relative al clima acustico e le eventuali prescrizioni verranno definite in sede di rilascio dei titoli abitativi agli interventi edilizi, nel rispetto di quanto disciplinato dalla legislazione vigente in materia.</i> 1.7 si ricordano gli adempimenti di cui all'art. 8 della L. 447/95 e dell'art. 5 della L.R. 13/01 relativamente alla documentazione di previsione del clima acustico per l'eventuale realizzazione degli ambiti residenziale o assimilabili, soprattutto di quelli da realizzarsi in prossimità di fonti di rumore importanti (strade principali). ⇒ <i>Le prescrizioni dettate dal R.c.i.i. relative alla superficie drenante sono da intendersi prevalenti rispetto alle Norme di piano e costituiscono criterio di riferimento per la verifica degli interventi.</i> 1.8 si ricorda che la superficie drenante e scoperta dei fabbricati, da non adibire a posto macchina o deposito, dovrà essere conforme a quella stabilita dall'art. 3.2.3 del R.C.I. (non inferiore al 30% per i complessi residenziali e misti e al 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi o commerciali. Si fa presente che gli autobloccanti in cemento tipo "prato armato" sono da considerarsi filtranti ai 50%, mentre gli autobloccanti in P.V.C. sono da considerarsi filtranti ai 100%.
Proposta di accoglimento	Si recepiscono le prescrizioni del Parere in relazione alle specifiche competenze prevalenti di pianificazione, apportando le modifiche agli elaborati grafici relativi. Si prendono peraltro in considerazione le ulteriori prescrizioni che hanno esclusivamente carattere di indirizzo rispetto alle quali nelle valutazioni di controdeduzione sono definiti i motivi e le modalità con cui le stesse vengono recepite.

	Protocollo n°	Data	Proponente
	2169	03/02/2014	ARPA LOMBARDIA – U.O.C. MONITORAGGI E VALUTAZIONI AMBIENTALI
Contenuto sintetico	2.1 Alla luce di quanto affermato nel parere motivato in sede di adozione, ossia con riferimento alla scelta di posticipare l'integrazione degli elaborati di Piano nel periodo intercorrente tra l'adozione e l'approvazione dello stesso, ARPA rimanda a quanto già osservato in prima istanza e auspica che si proceda all'integrazione del DdP, del PdS, del PdR e del RA e all'inserimento delle idonee prescrizioni nelle schede degli ambiti, come volontà espressa. ⇒ <i>Si conferma che l'adeguamento degli elaborati avverrà nei tempi e nei modi stabiliti in accordo con le prescrizioni del Parere motivato.</i> 2.2 Si apprezza che nelle Norme al Piano dei Servizi, Titolo II, siano state inserite apposite voci riguardanti la disciplina degli ambiti di interesse ambientale e della rete ecologica comunale, in attuazione dell'istanza fatta da questo Ente e dalla Provincia di Varese circa la concretizzazione delle regole di gestione e dei vincoli cui devono essere sottoposti gli elementi della rete, peraltro in attuazione dei contenuti della DGR 8/8515/2008. Tuttavia riferendosi nello specifico all'ambito VP 1, si constata che per il proposito espresso nelle controdeduzioni si sarebbero dovute apportare apposite disposizioni per la tutela paesaggistica ed ecologica della fascia fluviale; inoltre particolari prescrizioni sarebbero dovute essere inserite nelle schede degli ambiti ACR 13 e ACP1. ⇒ <i>L'Ambito VP 1 è relativo alla realizzazione di aree attrezzate per servizi di natura ricreativa inserite in un contesto che mantiene la preminente vocazione di area agricola, nella quale la gestione delle aree è in larga misura orientata all'esercizio dell'attività agricola. La fascia fluviale verrà pertanto interessata da interventi di mitigazione in chiave paesaggistica ed ecologica, funzionali a valorizzare la valenza ecologica del corso d'acqua, che verranno definite in maniera operativa in relazione agli interventi di realizzazione delle aree attrezzate per servizi, all'interno di un disegno di pianificazione generale del comparto previsto dalla scheda dell'Ambito per la sua attuazione. La definizione di interventi puntuali di mitigazione la fase attuale non potrebbe che avere un valore puramente indicativo, in quanto svincolata da un disegno complessivo delle previsioni di intervento relative all'area e finalizzate a dare attuazione agli obiettivi di PGT. In relazione alle ulteriori prescrizioni riferite agli ambiti ACR 13e ACP1 si ritiene che le stesse vengano assolte attraverso il recepimento delle prescrizioni contenute al parere di compatibilità del PTC del Parco, inerenti i maggiori dettagli relativi alla vegetazione e alle caratteristiche delle fasce di mitigazione.</i> 2.3 Ritenendo prioritaria la garanzia di una sufficiente disponibilità della risorsa, si ribadisce la necessità di verificare l'effettiva portata di acqua potabile, assunta deficitaria per il fabbisogno massimo di punta, ritenendo che non si possa gestire la tematica con sole supposizioni non accertate con prove di emungimento. ⇒ <i>Si rimanda alle integrazioni dello Studio geologico ed idrogeologico predisposte in relazione alle verifiche del bilancio idrico secondo quanto richiesto nel Parere di</i>		

	<i>compatibilità al PTCP della Provincia di Varese.</i> 2.4 Si ricorda che, nell'attuazione del Piano, dovrà essere rispettata la normativa in relazione al contenimento idrico, al contenimento dell'inquinamento luminoso ed acustico; dovranno inoltre essere rispettate le norme tecniche di attuazione delle norme geologiche di piano e le norme per la protezione dall'inquinamento elettromagnetico, come già ampiamente illustrato nei pareri ARPA precedenti.
Proposta di accoglimento	Si recepiscono le prescrizioni del Parere in relazione alle specifiche competenze prevalenti di pianificazione, apportando le modifiche agli elaborati grafici relativi. Si prendono peraltro in considerazione le ulteriori prescrizioni che hanno esclusivamente carattere di indirizzo rispetto alle quali nelle valutazioni di controdeduzione sono definiti i motivi e le modalità con cui le stesse vengono recepite.

	Protocollo n°	Data	Proponente
	7340	09/04/2014	PROVINCIA DI VARESE
Contenuto sintetico	A seguito dell'istruttoria inerente la verifica tecnica di compatibilità con il PTCP del PGT di Samarate la Provincia di Varese ha espresso, complessivamente, l'assenza di criticità con previsioni prescrittive e prevalenti del PTCP, salvo per quanto di seguito indicato: 3.1 il bilancio idrico dovrà essere aggiornato (condizioni medie e di punta) considerando le previsioni insediative riportate nel DdP (circa 17.551 abitanti insediabili contro un valore riportato nel bilancio idrico di 17.338 abitanti). ⇒ <i>Si richiamano le considerazioni relative alla verifica disponibilità della risorsa idrica rispetto alle previsioni insediative, definite nell'integrazione allo studio geologico ed idrogeologico.</i> 3.2 Sono state rilevate, invece, specifiche criticità rispetto ad indirizzi e orientamenti del PTCP in relazione a: • impatto su paesaggio agrario, • verifica di sostenibilità viabilistica, • sottrazione di ambiti agricoli di PTCP, rispetto alle quali il Comune dovrà, in sede di approvazione del PGT, assumere le proprie definitive determinazioni. ⇒ <i>Per quanto attiene l'impatto sul paesaggio agrario relativo agli Ambiti di Trasformazione che prevedano sviluppi insediativi in continuità con gli ambiti agricoli di vasta estensione, si richiamano le valutazioni espresse in sede di controdeduzioni nell'ambito del procedimento di Valutazione ambientale strategica a seguito degli esiti e dei pareri della seconda conferenza. Negli elaborati strategici che hanno portato alla definizione del PGT sono state individuate le aree di frangia urbana in cui il limite tra il sistema insediativo urbano e gli ambiti agricoli non risultava adeguatamente definito, ed era privo di un'ideale fascia di transizione finalizzata a qualificare sotto il profilo paesaggistico la contiguità dei due sistemi. La promiscuità tra aree di pertinenza delle abitazioni e campi coltivati, ha portato a valutare la possibilità di prevedere attraverso contenuti sviluppi insediativi 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. Il PGT prescrive per gli ambiti di trasformazione la creazione di idonei elementi atti a costituire fasce di mitigazione di valenza paesaggistica a corredo degli insediamenti produttivi, nonché l'individuazione di una fascia a verde di transizione con una sua chiara connotazione che separa il tessuto urbano dall'ambito agricolo.</i> ⇒ <i>Per quanto attiene la verifica della sostenibilità del progetto di PGT, ed in particolare del carico insediativo relativo ai nuovi ambiti di trasformazione di completamento e dalle previsioni di natura commerciale, rispetto alla rete viabilistica, si segnala che il PGT è supportato da un apposito studio relativo alla mobilità urbana ed al traffico attraverso il quale sono stati definiti gli interventi necessari alla riorganizzazione ed alla implementazione della rete infrastrutturale viabilistica finalizzata a migliorare complessivamente il sistema di mobilità interno, sia per quanto riguarda il traffico veicolare e la mobilità lenta. Lo studio ha predisposto le verifiche relative alla sostenibilità degli interventi per quanto attiene la componente del traffico, sia rispetto all'attuale situazione, in relazione agli scenari di sviluppo insediativo e di riorganizzazione</i>		

delle infrastrutture viarie. Dalle valutazioni fatte emerge una sostanziale sostenibilità sia delle previsioni insediative di completamento del tessuto residenziale, sia dell'insediamento di nuove attività commerciali. Alla pianificazione attuativa è demandata la verifica e l'attuazione degli interventi relativi alla viabilità del contesto in cui gli stessi si inseriscono.

⇒ In relazione alla sottrazione di suolo agricolo il PGT adottato prevede limitati interventi di sviluppo insediativo che interferiscono con ambiti agricoli strategici, e la valutazione di detti insediamenti è stata effettuata attraverso la redazione dello Studio agronomico. Si segnala peraltro che all'interno dei territori che ricadono nelle aree protette (quali il Parco Regionale della Valle del Ticino), in considerazione dell'estensione delle aree interessate dalla tutela diretta della pianificazione del Parco, e della contenuta disponibilità di aree di diretta competenza pianificatoria del comune, il PTCP sancisce espressamente che l'individuazione degli ambiti agricoli strategici non costituisce elemento vincolante per la valutazione delle previsioni di sviluppo insediativo del PGT.

Si riportano di seguito le osservazioni complessive espresse nell'istruttoria della Provincia di Varese:

3.3 La capacità insediativa teorica complessiva stabilita dal piano prevede un incremento insediativo massimo (...) più consistente rispetto alle dinamiche demografiche in corso. (...) Rispetto al dato quantitativo, preso atto del parere motivato si puntualizza che alla base delle politiche di governo del territorio (anche quelle di competenza comunale) deve essere posta la sostenibilità delle scelte di piano: i Comuni sono, infatti, tenuti a definire il proprio modello insediativo secondo criteri di sviluppo sostenibile ed in particolare minimizzando il consumo di suolo (...). In tal senso si osserva che l'incremento insediativo massimo previsto dal piano non solo non risulta in linea con le dinamiche demografiche in corso (che rappresentano comunque un indicatore utile a interpretare i fenomeni e i processi che avvengono sul territorio) ma è in parte derivante da politiche insediative che vanno ad interessare aree agricole e boschive la cui trasformazione non è correlata a reali esigenze abitative.

⇒ 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. 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.

3.4 In relazione al consistente numero di aree di completamento (ACR), aree di riconversione (AR), e alle possibilità edificatorie connesse al completamento del tessuto urbano consolidato mediante permesso di costruire semplice o convenzionato, si suggerisce di rivalutare le previsioni inerenti ad ambiti di trasformazione che interessino aree agricole, verificando la possibilità di rispondere alle esigenze abitative principalmente attraverso l'utilizzo di parti di città o di territorio caratterizzate da dismissioni in atto da abbandono o degrado urbanistico e/o paesaggistico, da sottoutilizzo insediativo" (come previsto dalla d.g.r. 1681/2005 "Modalità per la pianificazione comunale"), al fine di evitare ulteriore consumo di suolo in aree di pregio ambientale.

⇒ Il Piano ha teso ad individuare da un lato gli interventi funzionali ad un completamento insediativo delle aree libere interne al Tessuto urbano consolidato o di riqualificazione dello stesso, e dall'altro ha previsto limitati completamenti di natura insediativa funzionali al completamento dell'obiettivo di migliorare e meglio definire gli ambiti periferici del margine insediativo. Si ritiene che tali previsioni non siano in contrasto, ma risultino complementari tra loro in un disegno unitario ed organico. La rinuncia e la cancellazione di ambiti trasformazione volti a riqualificare le aree periferiche, non consente in alcuni casi di prevedere gli adeguati completamenti infrastrutturali ed i servizi funzionali a rispondere ad esigenze e fabbisogni pregressi degli insediamenti esistenti. In tali ottica non si ritiene opportuno eliminare le previsioni insediative relative agli Ambiti di Trasformazione.

3.5 Rispetto all'obiettivo di PTCP (art. 63 NTA) "tutela dei caratteri di naturalità delle fasce fluviali" si constata positivamente che nella scheda dell'ambito ACR13 sono state introdotte misure di tutela del bosco esistente, si ribadisce, tuttavia, quanto espresso nel Parere VAS in merito all'opportunità di ricondurre la previsione ad Ambito di Trasformazione.

⇒ L'area risulta interna al Tessuto urbano consolidato ed interessata da insediamenti esistenti ancorché dismessi. Si ritiene pertanto coerente la classificazione tra gli Ambiti di completamento del Tessuto urbano consolidato.

3.6 Si evidenzia 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", che non essendovi alcuna indicazione localizzativa, ancorché di massima per la localizzazione di insediamenti commerciali, l'eventuale

previsione di strutture di vendita in tale contesto costituirà variante al PGT.

⇒ *Il parere fa riferimento ad una previsione insediativa di strutture commerciali definita tra gli scenari di lungo termine e non declinata tra le previsioni di piano né di natura strategiche né di immediata attuazione. Gli elaborati di PGT non contengono infatti tale previsione.*

PAESAGGIO E AMBIENTE

3.7 Si richiama quanto già espresso in fase di VAS, in relazione all'ambito di trasformazione residenziale ATR1 (e relativi sub-ambiti) che interessa orti e ambiti agricoli rappresentanti di per sé elementi di mediazione tra aree edificate esistenti e paesaggio agricolo che si estende oltre via San Gervaso. L'ambito ATR 1 propone un'espansione urbana a bassa densità (0,1 mq/mq, tipologia mono-bifamiliare) ma, in tema di morfologia del tessuto urbano. Si ritiene che il margine esistente sia nel complesso sufficientemente delineato, sicché le motivazioni addotte per la trasformazione risultano deboli, anche considerato che il percorso campestre esistente è comunque idoneo al transito ciclopeditoneale.

⇒ *Si richiamano le considerazioni precedentemente espresse in contesti urbani periferici, in cui, come nel caso in questione, un uso disordinato delle aree di transizione tra gli insediamenti residenziali e gli ambiti di natura agricola rappresenta un elemento di criticità anche sotto il profilo paesaggistico. La migliore definizione del margine urbano promossa dal Piano consentirà di ottenere una situazione insediativa più chiara e definita e di mettere in campo le opportune misure di mitigazione volte a migliorare l'assetto paesaggistico complessivo.*

3.8 In relazione a quanto sopra, assume peculiare rilevanza il tema della gestione delle superfici di cui è prevista la cessione per finalità pubbliche (fascia verde di mitigazione + pista ciclabile) in relazione alla quale si ritiene non plausibile l'affidamento ai soggetti cedenti e preferibile, invece, magari a fronte di un auspicabile ampliamento della profondità di tale fascia (attualmente limitata a soli 7 m), l'affidamento ad aziende agricole/forestali già operanti nel territorio di Samarate.

⇒ *In sede di convenzione del piano attuativo, si valuterà l'opportunità di prevedere che la gestione di suddette superfici avvenga attraverso gli agricoltori operanti sul territorio.*

3.9 Anche rispetto all'ambito ATR6, in relazione al rapporto tra tessuto edificato e sistema agricolo, si ribadisce esattamente quanto evidenziato in VAS in merito alla 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 immobiliare "a pettine", che porta facilmente a prefigurare una banalizzazione del paesaggio.

⇒ *Attraverso l'Ambito TR6 sono previste opere di completamento della viabilità ritenute importanti per consentire una migliore accessibilità delle aree poste a Nord della SS..*

INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

3.10 Col documento di piano viene proposta un'analisi della mobilità limitata allo schema della rete e alla segnalazione delle criticità, senza definire però l'incremento dei volumi di traffico dovuto alla crescita della popolazione e delle attività insediabili e senza verifica della sostenibilità delle scelte di PGT in assenza della realizzazione della variante alla SS341.

⇒ *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 itinerari 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. L'approfondimento è stato condotto, in termini generali, anche in merito all'aspetto dell'impatto viabilistico delle nuove strutture commerciali, in particolare le Medie Strutture di Vendita (MSV) previste nel territorio comunale, al fine di dare una valutazione preliminare utile ad approfondimenti futuri. Sono stati esaminati i principali ambiti di trasformazione che prevedono sviluppi commerciali: di fatto una sola area è prevista per insediamento ex novo (ACC 1) mentre altre 4 (di cui 3 lungo l'attuale tracciato interno della SS 341) prevedono solo la possibile rilocalizzazione di MSV già presenti sul territorio. Da una prima analisi si ritiene che l'incremento previsto, che peraltro andrebbe ripartito su più direttrici (oltre all'attuale SS 341, anche su altre possibili vie di accesso secondarie che potrebbero avere ingressi diretti che non insistono sulla stessa SS 341), pare assorbibile dal residuo capacitivo presente sull'attuale SS 341.*

3.11 Anche in relazione a ciò, è opportuno ricordare che è indirizzo generale della Provincia di Varese, secondo i contenuti della Delibera di Giunta Provinciale 16.04.2013, n. 140, quello di limitare l'autorizzazione di nuovi accessi sulle strade provinciali con conseguenti riflessi rispetto alle previsioni urbanistiche proposte in adiacenza alla rete provinciale.

⇒ *Precisando che il territorio include pochi tratti ancora di completa competenza provinciale, si richiama quanto indicato al punto precedente.*

3.12 Si osserva, altresì, che:

- la tav. DP B 3b non riporta il tracciato della variante alla SP28 aperto al traffico nel 2009,
- la tav. DP B 6.2a indica la variante alla SS 341 come variante alla SS 394 ,
- nella legenda del Piano delle Regole la SP28 è indicata come SP24.

⇒ *Si procede alla correzione degli errori materiali ed all'integrazione del tracciato della SP 28 come richiesto*

AGRICOLTURA E BOSCHI

3.13 Il PGT conferma le previsioni che risultavano critiche già in sede di VAS: Comparto ATR 1, ATP5, ATR2 e nuova viabilità interna, ATR6, ATR 7.1 e 7.2, Polo produttivo via Milano ATP1 e ATP2, ATS1 "Centro sportivo e attrezzature logistiche ricettive connesse". Per quanto riguarda la previsione VP1 "Area attrezzata di fruizione Parco agricolo fluviale ricadente totalmente in ambiti agricolo appartenente ad "Aree agricole principali", individuate dal PTCP, dalla verifica effettuata tramite SIARL si è rilevato l'utilizzo per la produzione di cereali, da parte di più imprenditori agricoli ad indirizzo cerealicolo e zootecnico. Dalla lettura del DdP emerge la volontà di creare sull'area VP1 "un parco agricolo fluviale con la presenza, in un contesto prevalentemente agricolo e naturale, di aree attrezzate per attività ricreative ludico-sportivo all'aria aperta, connesse da percorsi ciclabili e pedonali". Nelle norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi oltre a sottolinearne l'importanza come presidio di interesse ecologico, si intende "migliorare" il contesto dell'area tramite attrezzature ludico sportive che non dovranno utilizzare una superficie superiore al 30% dell'intero comparto.

⇒ *Le previsioni relative all'Ambito VP 1 non comportano sottrazione di suolo agricolo, in quanto la gestione complessiva dell'area conserverà la preminente vocazione agricola e le attrezzature finalizzate ai servizi ricreativi saranno improntate a garantire una compatibilità con il contesto agricolo e direttamente gestite dalle aziende agricole del territorio.*

3.14 La previsione VP2 "Area attrezzata per le manifestazioni" individua inoltre un'ampia area destinata ad ospitare manifestazioni e spettacoli all'aperto, in un contesto prevalentemente a verde per la connessione ecologica tra le aree boschive ad est e l'asta fluviale dell'Arno ad ovest, equipaggiato con opportune fasce di vegetazione per mitigare l'impatto delle funzioni a più alta concentrazione di presenze (queste ultime non potranno superare il 30% dell'intero comparto). Dalle norme si deduce che le conduzioni in essere non verranno garantite causando una perdita di suoli non indifferente all'azienda agricola che li conduce.

⇒ *L'ambito VP 2 è interessata solo parzialmente dalla realizzazione dell'area attrezzata per le manifestazioni. La parte rimanente mantiene la connotazione di un'area agricola in ambito urbano, e come tale verrà gestita.*

3.15 Come già evidenziato in sede di VAS, a fronte dell'elevato valore agricolo derivante dal reale uso del suolo e, in egual misura, della valenza naturalistica, ecologica e paesaggistica delle aree, si ritiene necessario che le previsioni VP1 e VP2 siano integrate attraverso apposita norma che garantisca il mantenimento in essere dei contratti di conduzione agricola da parte degli imprenditori agricoli che conducono i terreni stessi. Tale condizione è propedeutica alla conferma delle previsioni stesse.

⇒ *Si accoglie il suggerimento integrando le Schede di intervento relative agli Ambiti VP 1 e VP 2.*

3.16 A giustificazione delle sottrazioni di ambiti agricoli che si verificherebbero a previsioni attuate, è stata fornita specifica relazione tecnica agronomica nella quale vengono analizzati nel particolare gli ambiti agricoli strategici oggetto di trasformazione. In tale relazione viene assunto che nel PGT sono previsti interventi per complessivi 136.238 mq (sottraendo il 3,85% degli ambiti agricoli di PTCP), così

come riportato nelle schede d'ambito e nella Tavola DP C4 "Ambiti agricoli e pianificazione territoriale a scala urbana". Va però considerato che l'area VP2 non viene conteggiata nelle sottrazioni ciò comporta che la percentuale suddetta salga al 5,20%. Pur nella consapevolezza che le previsioni del PTCP in tema di agricoltura assumono, per i territori ricadenti nei Parchi Regionali, mero valore di indirizzo si conferma una significativa situazione di criticità in ordine alla tutela degli ambiti agricoli previsti dal PTCP.

⇒ Si precisa che l'Ambito VP 2 mantiene un prevalente carattere di area a destinazione agricola e pertanto è da considerare la sottrazione di suolo agricolo solo per la parte interessata dalla realizzazione dell'area a servizi di progetto, e pertanto la percentuale di aree sottratte non è pari al 5,50% ma si attesta attorno al 4%.

3.17 Si segnala, inoltre, un aspetto normativo inerente l'art. 44.1 delle NdA del PdR. L'articolo 44.1 del PdR sopracitato indica, tra le destinazioni ammesse nelle aree agricole, i "parcheggi pubblici e privati finalizzati alla fruizione delle strutture turistiche e ricettive nonché le attrezzature pubbliche o di uso pubblico sportive e ricreative [...]"; al riguardo si ricorda che, con riferimento all'art. 59 della L.R. n. 12/2005 nelle aree destinate all'agricoltura sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'art. 2135 del codice civile.

⇒ *Si procede alla correzione dell'art. 44.1 secondo le indicazioni del Parere specificando che le aree a parcheggio ammesse sono esclusivamente quelle connesse alle attività ricettive complementari alle attività agricole, e per tanto dovranno essere opportunamente motivate, nonché realizzate secondo caratteristiche compatibili con il contesto agricolo*

RISORSE IDRICHE - RISCHIO IDRAULICO - ASSETTO IDROGEOLOGICO

3.18 Bilancio idrico e valutazione consumi idrici

Il bilancio idrico presente nello studio geologico, idrogeologico e sismico del territorio comunale è ben strutturato e risponde pienamente a quanto richiesto dalle linee guida provinciali. Al fine dell'approvazione del PGT, il medesimo dovrà essere aggiornato (condizioni medie e di punta) considerando le previsioni insediative riportate nel DdP (circa 17.551 abitanti insediabili contro un valore riportato nel bilancio idrico di 17.338 abitanti).

⇒ Si rimanda alla nota sottoscritta dai professionisti incaricati per la stesura dello Studio geologico in data 13/05/2014, di cui si riporta uno stralcio:

"Per come si è nel tempo strutturato l'acquedotto comunale di Samarate, sia per quanto attiene la quantità delle fonti di approvvigionamento che per quanto attiene l'ottimizzazione della rete di distribuzione, si può affermare che sussistano significativi margini di incremento quantitativo del prelievo idrico, anche senza la necessità di realizzare nuove opere di captazione.

L'entità di tale possibile incremento consente di attestare che la disponibilità idrica comunale possa soddisfare ampiamente i fabbisogni futuri che verranno a

determinarsi per l'attuazione delle previsioni insediative del PGT.

In sede di valutazione della disponibilità idrica ai fini del PGT, come indicato nelle conclusioni sopra riportate integralmente, si è fatto riferimento ad un dato di 17.338 abitanti in quanto dato comunicato per le elaborazioni che si sono chiuse ben prima della stesura definitiva del Documento di Piano, che invece riportava il valore di 17.551 abitanti.

Tuttavia il margine di incremento quantitativo è di gran lunga superiore ai suddetti valori. Si è computato infatti (con le stesse modalità di calcolo utilizzate nella valutazione originaria) che per sostenere un fabbisogno di circa 18.000 abitanti sarebbero necessari circa 8,5 l/s (litri/secondo) di portata in aggiunta rispetto a quanto attualmente erogato (62,9 l/s).

Il margine offerto dall'acquedotto è anche superiore e valutabile in circa 19 l/s che possono essere forniti da:

- l'allacciamento all'acquedotto cittadino del pozzo di via Ricci (3/2) per il quale è stata valutata una portata di concessione di 6 l/s;
- l'aumento di prelievo dal pozzo di Via Alberone (8) che ha potenzialità di 20 l/s a fronte di un utilizzo attuale che si aggira su soli 7 l/s.

Va infine precisato che l'efficienza della rete di distribuzione e la continuativa attività di manutenzione fa sì che tali portate siano erogabili anche per fronteggiare i prelievi di punta e non per il solo per il soddisfacimento dei fabbisogni medi."

3.19 Ulteriori considerazioni:

Dovranno essere previste per le aree di trasformazione e in generale per i nuovi insediamenti misure atte a favorire il risparmio idrico tra cui:

- per gli eventuali usi diversi dal consumo umano (irrigazione etc.), l'adozione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici;
- l'introduzione negli impianti idrico-sanitari di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua quali: frangigetto, erogatori riduttori di portata, cassetta di scarico a doppia cacciata etc.

⇒ Si accoglie l'indicazione ritenendo però opportuno che tali requisiti trovino un'adeguata rispondenza non nelle Norme tecniche di Piano, ma in appositi specifici regolamenti.

RISCHIO INDUSTRIALE

3.20 La verifica degli elaborati messi a disposizione per l'espressione del parere ha evidenziato che l'Amministrazione comunale ha redatto nel novembre 2013 l'Elaborato Rischi Incidenti Rilevanti (ERIR) ai sensi del D.M. 09.05.2001 e d.g.r. IX/3753/2012. Da ultimo si evidenzia l'opportunità di rappresentare negli elaborati cartografici di piano i siti a rischio incidente rilevante evidenziandoli con specifica grafica.

⇒ Si accoglie l'osservazione individuando all'interno degli elaborati grafici gli

	<i>insediamenti classificati a Rischio di incidente rilevante.</i> CONFRONTO CON IL COMUNE Quanto sopra riportato è risultante dall'istruttoria e dal confronto con il Comune di Samarate svoltosi in data 14 marzo 2014. Il Comune ha preso atto di quanto illustrato e non ha formulato particolari osservazioni, specificando, tuttavia, in relazione a quanto evidenziato nel paragrafo 4.7 "Agricoltura e Boschi" che, la disciplina delle aree VP1 e VP2 già prevede una forma di tutela delle conduzioni agricole. Detta disciplina è tuttavia contenuta nel PdR e non nel PdS, ragione per cui in considerazione dei rilievi emersi dall'istruttoria tecnica, si conviene che debba essere la normativa del PdS a fare proprie le considerazioni espresse nel presente documento, demandando al PdR esclusivamente la disciplina del periodo transitorio (fino ad attuazione della previsione recata col PdS).
Proposta di accoglimento	Si recepiscono le prescrizioni del Parere in relazione alle specifiche competenze prevalenti di pianificazione, apportando le modifiche agli elaborati grafici relativi. Si prendono peraltro in considerazione le ulteriori prescrizioni che hanno esclusivamente carattere di indirizzo rispetto alle quali nelle valutazioni di controdeduzione sono definiti i motivi e le modalità con cui le stesse vengono recepite.

	Protocollo n°	Data	Proponente
	8822	05/05/2014	PARCO LOMBARDO VALLE DEL TICINO
Contenuto sintetico	Il Parco Lombardo della Valle del Ticino ha espresso parere di conformità del PGT del Comune di Samarate con i criteri e le indicazioni del PTC, a condizione che vengano recepite le osservazioni del parere tecnico, di seguito riportate. 5.1 Si dovrà integrare la documentazione di piano con le indicazioni fornite dal documento "Indirizzi e criteri per la pianificazione comunale all'interno del Parco lombardo della Valle del Ticino" recentemente approvato da codesto Ente con delibera del Consiglio di Gestione n. 161 dell'11.12.2013 (inviata ai Comuni del Parco a mezzo pec il 19.12.2013, ns. prot. n. 2013/11591) a cui gli elaborati in oggetto si dovranno adeguare ai fini della conformità al PTC, con particolare riferimento alla disciplina delle recinzioni e delle altezze massime ammesse (cfr. art. 12.IC.3 del Ptc). ⇒ <i>Si accoglie l'osservazione provvedendo all'integrazione come richiesto.</i> 5.2 Per quel che riguarda gli elaborati del Documento di piano, si osserva quanto segue: • si riportino l'insieme delle previsioni del PGT ed i perimetri delle zone di iniziativa comunale sulle tavole DP A n. 1_2, 1_3, 2_1, 2_2, 2_4, 3, 4_1 e 4_2, DP B n. 1, 2, 5_2, 6_1, 6_2 e 7 e DP C n. 1, 2_3 e 2_4, per permettere al lettore di meglio comprendere le relazioni tra strategie di piano e stato di fatto dei luoghi; ⇒ <i>Si accoglie l'osservazione provvedendo all'integrazione come richiesto.</i> • all'art. 1 delle Norme tecniche di attuazione si indichi chiaramente che le disposizioni di cui al PTC del Parco del Ticino risultano essere prevalenti al di fuori delle zone di iniziativa comunale, specificando anche quali sono i regolamenti discendenti dallo stesso che si dovranno prendere in considerazione (cfr. art. 9); ⇒ <i>Si accoglie l'osservazione provvedendo all'integrazione come richiesto.</i> • si correggano i commi dell'art. 3 delle Norme tecniche di attuazione e si aggiunga che, per quel che riguarda il territorio al di fuori delle zone di Iniziativa comunale, la titolarità dell'autorizzazione in campo paesaggistico spetta al Parco del Ticino, indicando quali sono gli strumenti che si dovranno utilizzare in tal senso e quali sono le procedure da seguire; ⇒ <i>Si accoglie l'osservazione provvedendo alla correzione come richiesto.</i> • per quel che riguarda l'applicazione delle logiche perequative, si indichi all'art. 6 delle Norme tecniche di attuazione che non si potrà procedere al trasferimento di diritti volumetrici a favore di aree di atterraggio che si trovino a confine con il perimetro della zona di iniziativa comunale del PTPR del Parco del Ticino, favorendo la concentrazione delle potenzialità edificatorie verso il tessuto edilizio esistente; ⇒ <i>Si richiama quanto definito dall'art. 12.IC.1 comma secondo del PTC del Parco del Ticino che specifica che all'interno delle zone IC le decisioni in materia di</i>		

pianificazione e urbanistica sono demandate agli strumenti urbanistici comunali da redigersi nel rispetto delle disposizioni dell'art. 24 delle NdA del PTPR. La richiesta del parere non trova riscontro in alcuna specifica norma del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco. Si segnala comunque non è previsto nel PGT il trasferimento di diritti edificatori negli ambiti di Trasformazione ai limiti del confine della zona I.C. e che il PGT prevede comunque per gli ambiti di trasformazione al limite del confine della zona IC prevede fasce di mitigazione e transizione al fine di contenere l'effetto dei nuovi insediamenti rispetto alle aree di tutela del Parco.

- agli artt. 7 ed 8 delle Norme tecniche di attuazione si indichi chiaramente che le disposizioni di cui al PTC del Parco del Ticino risultano essere prevalenti al di fuori delle zone di Iniziativa comunale, con particolare riferimento alla disciplina delle aree destinate all'agricoltura, delle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche e delle aree non soggette a trasformazione urbanistica;

⇒ *Si accoglie l'osservazione procedendo ad integrare delle Norme di Attuazione del piano delle Regole.*

- si introducano nella Relazione di piano un apposito capitolo (cfr. Parte II) sulla presenza nel contesto territoriale di siti afferenti alla Rete europea "Natura 2000" e sul relativo rapporto con il territorio comunale (anche ai fini di quanto previsto dal comma 6 dell'art. 9 delle Norme tecniche di attuazione), nonché l'elenco delle aree R individuate dal PTC e le relative schede;

⇒ *Si accoglie l'osservazione provvedendo all'integrazione come richiesto. (nota interna: per le aree Natura 2000 si veda il paragrafo 5.5.2 del Rapporto ambientale)*

- si riportino (cfr. Parte II) nella Relazione di piano appositi stralci dei Piani di settore del PTC del Parco del Ticino relativi all'individuazione delle tipologie di formazioni boschive presenti sul territorio e degli elementi paesaggistici di maggior importanza;

⇒ *La documentazione richiamata non è stata rinvenuta tra quella disponibile quali studi di natura sovracomunale per la redazione del PGT.*

- si inserisca nella Relazione di piano un approfondimento che sintetizzi il rapporto tra le previsioni inattuate derivanti dal PRG e le attuali proposte, al fine di evidenziare la necessità di favorire l'implementazione delle trasformazioni previste all'interno del Tue, nel tentativo di evitare che le aree più periferiche dello stesso vadano incontro a fenomeni, quali lo sfrangiamento e lo sprawl, predisponendo, ad esempio, una disciplina differenziata in fatto di fiscalità urbanistica che agisca in tal senso;

⇒ *Si richiama quanto definito dall'art. 12.IC.1 comma secondo del PTC del Parco del Ticino che specifica che all'interno delle zone IC le decisioni in materia di pianificazione e urbanistica sono demandate agli strumenti urbanistici comunali da redigersi nel rispetto delle disposizioni dell'art. 24 delle NdA del PTPR. Non si comprende peraltro quale relazione possa esistere tra la mancata attuazione del PRG ed i fenomeni di sfrangiamento e di sprawl richiamati nel parere. Si segnala comunque che il parere del parco dovrebbe fondare le proprie richieste ed osservazioni sulla compatibilità del PGT al Piano Territoriale di Coordinamento del*

parco, e non su valutazioni arbitrarie di altra natura.

- nelle Schede degli ambiti di trasformazione si evidenzii il rapporto degli stessi con il perimetro di iniziativa comunale, includendo lo stesso negli stralci già presenti nelle varie sintesi riportate;

⇒ *Si accoglie l'osservazione provvedendo all'integrazione come richiesto.*

- si proceda alla ricognizione degli eventuali insediamenti rurali dismessi presenti sul territorio ed alla relativa schedatura, in base a quanto stabilito dal regolamento approvato in merito dal Consiglio di Amministrazione del Parco del Ticino (Deliberazione n. 106 del 2008).

⇒ *Il PGT non ha inteso prevedere la trasformazione di insediamenti rurali dismessi a fini insediativi e residenziali e per altre destinazioni compatibili come indicate nel PTP del Parco orientando le possibilità di recupero ad un riuso ai fini agricoli ritenuto più consoni rispetto al contesto in cui gli insediamenti risultano inseriti.*

5.3 Per quel che riguarda gli elaborati del Piano delle regole, si osserva quanto segue:

- si riportino i perimetri delle zone di iniziativa comunale vigenti e proposti sulle tavole PR_PPC_1, PR_DA_1, PR_DA_2 e PR_DA_3, per permettere al lettore di meglio comprendere le relazioni tra strategie di piano e stato di fatto dei luoghi;

⇒ *Si accoglie l'osservazione provvedendo all'integrazione come richiesto.*

- all'art. 2 delle Norme tecniche di attuazione si indichi chiaramente che le disposizioni di cui al Ptc del Parco del Ticino risultano essere prevalenti al di fuori delle zone di iniziativa comunale, specificando anche quali sono i regolamenti discendenti dallo stesso che si dovranno prendere in considerazione (cfr. art. 51);

⇒ *Si accoglie l'osservazione provvedendo all'integrazione come richiesto.*

- per quel che riguarda l'applicazione delle logiche perequative, si indichi all'art. 4 delle Norme tecniche di attuazione che non si potrà procedere al trasferimento di diritti volumetrici a favore di aree di atterraggio che si trovino a confine con il perimetro della zona di iniziativa comunale del Ptc del Parco del Ticino, favorendo la concentrazione delle potenzialità edificatorie verso il tessuto edilizio esistente;

⇒ *Si richiama quanto definito dall'art. 12.IC.1 comma secondo del PTC del Parco del Ticino che specifica che all'interno delle zone IC le decisioni in materia di pianificazione e urbanistica sono demandate agli strumenti urbanistici comunali da redigersi nel rispetto delle disposizioni dell'art. 24 delle NdA del PTPR. Tale richiesta non trova riscontro in alcuna specifica norma del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco. Si segnala comunque non è previsto nel PGT il trasferimento di diritti edificatori negli ambiti di completamento ai limiti del confine della zona I.C. e che il PGT prevede comunque per gli ambiti di completamento confinanti con zone agricole adeguate fasce di mitigazione.*

- all'art. 12 delle Norme tecniche di attuazione si dovrà introdurre anche un rimando alla necessità di utilizzare specie autoctone e materiale vegetale di provenienza

locale, possibilmente, indicando, nelle varie componenti di piano, la lista delle essenze consigliate dal codesto Ente;

⇒ *Si accoglie l'osservazione provvedendo all'integrazione come richiesto.*

- nelle discipline dei differenti tessuti si faccia attenzione a non superare l'altezza massima ammessa dal Regolamento attuativo del PTC ("Abaco delle tipologie rurali del Parco del Ticino"), soprattutto, per le destinazioni non residenziali (cfr. art. 12.IC.3 del PTC);

⇒ *Si richiama quanto definito dall'art. 12.IC.1 comma secondo del PTC del Parco del Ticino che specifica che all'interno delle zone IC le decisioni in materia di pianificazione e urbanistica sono demandate agli strumenti urbanistici comunali da redigersi nel rispetto delle disposizioni dell'art. 24 delle NdA del PTPR. Si ritiene assolutamente fuori luogo, ancorché non supportata da alcuna specifica prescrizione e o Norme tecnica di Attuazione del PTC del Parco, la proposta di considerare quale riferimento per la limitazione del limite delle altezze di tutti gli ambiti inseriti all'interno del Tessuto urbano consolidato le indicazioni derivanti da un regolamento attuativo specificamente predisposto per orientare gli interventi ammessi per gli edifici rurali interni alle aree del Parco del Ticino. Si può facilmente comprendere che il contesto insediativo e territoriale di quest'ultima specifica tipologia insediativa risulta totalmente differente e non può costituire un punto di riferimento per le valutazioni che stanno alla base delle valutazioni delle altezze ammissibili relativi agli insediamenti del contesto urbano.*

- al Capo IV del Titolo II delle Norme tecniche di attuazione si specifichi che la disciplina ivi indicata risulta essere riferita solamente per le aree incluse nelle zone di iniziativa comunale, poiché al di fuori delle stesse gli strumenti pianificatori prevalenti sono il Ptc del Parco del Ticino ed i relativi piani di settore, al quale il PdR si dovrà conformare;

⇒ *Si accoglie l'osservazione provvedendo a meglio specificare quanto indicato al Capo IV del Titolo II delle Norme tecniche di attuazione.*

- nelle Schede degli ambiti di completamento si evidenzii il rapporto degli stessi con il perimetro di iniziativa comunale, includendo lo stesso negli stralci già presenti nelle varie sintesi riportate.

⇒ *Si accoglie l'osservazione provvedendo all'integrazione come richiesto.*

5.4 Per quel che riguarda gli elaborati del Piano dei servizi e Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo, si osserva quanto segue:

- si riportino i perimetri delle zone di iniziativa comunale vigenti e proposti sulle tavole PS n. 1, 2, 4 e 5 e PUGSS n. 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12, per permettere al lettore di meglio comprendere le relazioni tra strategie di piano e stato di fatto dei luoghi;

⇒ *Si accoglie l'osservazione provvedendo all'integrazione come richiesto.*

- all'art. 1 delle Norme tecniche di attuazione si indichi chiaramente che le disposizioni di cui al PTC del Parco del Ticino risultano essere prevalenti al di fuori delle zone di

iniziativa comunale, specificando anche quali sono i regolamenti discendenti dallo stesso che si dovranno prendere in considerazione (cfr. art. 51);

⇒ *Si accoglie l'osservazione provvedendo all'integrazione come richiesto.*

- per quel che riguarda l'applicazione delle logiche perequative, si indichi all'art. 4 delle Norme tecniche di attuazione che non si potrà procedere al trasferimento di diritti volumetrici a favore di aree di atterraggio che si trovino a confine con il perimetro della zona di iniziativa comunale del Ptc del Parco del Ticino, favorendo la concentrazione delle potenzialità edificatorie verso il tessuto edilizio esistente;

⇒ *Si richiama quanto definito dall'art. 12.IC.1 comma secondo del PTC del Parco del Ticino che specifica che all'interno delle zone IC le decisioni in materia di pianificazione e urbanistica sono demandate agli strumenti urbanistici comunali da redigersi nel rispetto delle disposizioni dell'art. 24 delle NdA del PTPR. Tale richiesta non trova riscontro in alcuna specifica norma del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco. Si segnala comunque non è previsto nel PGT il trasferimento di diritti edificatori negli ambiti di completamento ai limiti del confine della zona I.C. e che il PGT prevede comunque per gli ambiti di completamento confinanti con zone agricole adeguate fasce di mitigazione.*

- all'art. 9 delle Norme tecniche di attuazione si specifichi che la disciplina ivi indicata risulta essere riferita solamente per le aree incluse nelle zone di iniziativa comunale, poiché al di fuori delle stesse gli strumenti pianificatori prevalenti sono il PTC del Parco del Ticino ed i relativi piani di settore, al quale il PdS si dovrà conformare;

⇒ *Si accoglie l'osservazione provvedendo all'integrazione come richiesto.*

- si inserisca al Capitolo 2.2.9 della Relazione di piano un rimando al progetto delle "Vie Verdi Ticino" con appositi stralci grafici;

⇒ *Si accoglie l'osservazione provvedendo all'integrazione come richiesto.*

- si inserisca nella Relazione di piano o nelle Schede dei servizi esistenti un rimando al Parco del Ticino ed al ruolo di primaria importanza delle aree ad elevata naturalità che esso rappresenta rispetto all'insieme dei servizi che il territorio offre.

⇒ *Si accoglie l'osservazione provvedendo all'integrazione della Relazione di piano.*

5.5 Per quel che riguarda le aree in aggiunta alle zone IC già individuate dal PTC del Parco, si osserva che gli ambiti identificati con le lettere A, B, C, D, H ed M interferiscono con il Progetto di rete ecologica del Parco del Ticino, pertanto, si dovrà procedere all'individuazione di possibili misure che evitino l'incremento alla propensione al consumo di suolo in loco, applicando, ad esempio, il principio (già previsto dal DdP) relativo alla formazione di apposite fasce di transizione anche in questi ambiti. Inoltre, gli areali A, B, C, D, H ed M rispondono solo parzialmente al criterio, stabilito dall'art. 12 del PTC, relativo all'individuazione di perimetri stabili e ben definiti, pertanto, in sede di una futura Variante al PGT se ne dovrà considerare una miglior definizione (con l'attestazione, ad esempio, lungo elementi fondanti della struttura territoriale, quali aste viarie e corsi d'acqua afferenti al reticolo idrico minore), visto il margine di azione ancora disponibile rispetto al limite massimo

consentito per le modifiche alle zone di iniziativa comunale.

⇒ *Quasi tutte le are ricondotte all'interno del perimetro IC risultano essere interessate da insediamenti esistenti inseriti in ambiti agricoli, ma connotati da altre destinazioni. Per questi insediamenti il piano non prevede significativi potenziali di sviluppo insediativo, ma si limita a consentire interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente, similari a quelli previsti per insediamenti similari previsti all'interno delle aree a Parco. Non si ritiene pertanto necessaria la previsione di particolari misure atte ad evitare consumo di suolo. Di difficile applicazione la previsione. Per quanto attiene la determinazione di nuovi perimetri relativi alla zona IC si procederà come proposto a rivedere tale previsione in sede di successive Varianti urbanistiche generali*

5.6 Per quel che riguarda gli ambiti di trasformazione, di completamento e di recupero, nonché le varie previsioni di attuazione di diversa natura, si dovrà applicare, ove non previsto, l'obiettivo della definizione di apposite ed opportune fasce di transizione in tutti i casi in cui gli stessi si trovino in prossimità del perimetro di iniziativa comunale, concentrando l'edificazione verso il tessuto edilizio esistente (in particolare, quando si farà ricorso a strumenti perequativi), al fine di introdurre una serie di appositi accorgimenti necessari a migliorare il rapporto delle nuove previsioni con il suddetto limite, andando a risolvere, per quanto possibile, il conflitto legato alla relativa connotazione di marginalità rispetto alle aree ad elevata sensibilità con le quali si confrontano, introducendo possibilmente ulteriori dispositivi rispetto a quanto già ampiamente indicato nei vari elaborati (quali fasce tampone, aree cuscinetto ed interventi di consolidamento e salvaguardia in presenza di vincolo idrogeologico, etc...).

⇒ *Il piano prescrive, come sottolineato nel parere, la realizzazione di adeguate fasce di mitigazione per tutte le nuove previsioni insediative che interessano le aree di prossimità con il perimetro di Iniziativa comunale, ed in genere con gli ambiti agricoli. Si ritiene ammissibile secondo quanto richiesto specificare con maggiore dettaglio, all'interno delle NdA del piano delle Regole le caratteristiche funzionali che tali aree devono garantire in relazione agli obiettivi di tutela ambientale e paesaggistica.*

5.7 Tutti gli ambiti di cui sopra posti in stretto contatto con gli elementi che compongono il sistema delle superfici boscate ed il reticolo idrico a vari livelli considerino la delicatezza delle suddette strutture territoriali, andando ad introdurre, ove non previsto, apposite prescrizioni puntuali di natura attuativa che possano garantire al meglio la minimizzazione degli impatti in tal senso (ad esempio, prevedendo apposite fasce tampone , sistemi di gestione delle acque di prima pioggia, etc...), da introdurre nelle Norme tecniche di attuazione delle varie componenti di piano.

⇒ *Si richiama quanto già espresso per il precedente punto*

5.8 Per quel che riguarda, invece, previsioni che interessano ambiti agricoli strategici individuati dal PTCP della Provincia di Varese, si provveda a verificare se non sia possibile procedere alla trasformazione di altri ambiti posti all'interno del Tuc, proponendo tutti i possibili accorgimenti (anche perequativi) necessari a preservare

il più possibile elementi di significativo interesse in tal senso.

⇒ *Le verifiche proposte nel Parere sono state effettuate in sede di formazione dello studio urbanistico, che come si ricorda è stato assoggettato a VAS con l'individuazione di possibili scenari di progetto insediativo alternativi.*

5.9 Nel caso in cui eventuali previsioni urbanistiche di qualsiasi natura (anche viabilistiche, con specifico riferimento al tratto di strada previsto a collegamento dell'ATS 1 con gli ATR 2 e 3) riguardino delle superfici boscate (quali gli ambiti ACR 13, ACC 1, ATP 2, 3, 4, 6 e 7 ed ATS 1), si dovrà esplicitare che le stesse dovranno essere il più possibile salvaguardate. In alternativa, si dovrà procedere alla compensazione, così come normato dalla L.r. 31/2008, fermo restando che in presenza di boschi d'alto fusto la trasformazione sarà attuabile solo se specificatamente prevista all'interno del corrispondente Piano di indirizzo forestale. Inoltre, ove la trasformazione urbanistica dovesse includere aree boscate poste lungo il margine delle zone di iniziativa comunale (delle quali si dovrà prevedere opportuna riqualificazione), si dovrà prevedere, ove possibile, la cessione delle stesse al Comune (secondo le logiche perequative applicate alle aree a verde con valenza ecologico/paesistico) o, se lo si riterrà opportuno, al Parco del Ticino, al fine di rendere più stabile il margine urbano.

⇒ *Si accoglie l'osservazione.*

5.10 Come già richiesto in sede di parere Vas, si ritiene che per gli ATP 2 e 3 si debbano concentrare le volumetrie verso la S.P. 13, utilizzando le superfici libere esistenti e preservando apposite fasce di transizione consistenti in un ambito a bosco, così come definito dalla L.r. 31/2008, lungo il perimetro le. Per quel che riguarda l'ATP 4, si dovrà provvedere a specificare quali siano gli interventi di riqualificazione previsti, indicando che le fasce di mitigazione previste dovranno essere pienamente permeabili e prive di qualsiasi eventuale recinzione.

⇒ *Si confermano le previsioni contenute nelle schede degli ambiti in sede di adozione.*

5.11 Per l'ACR 13, si rileva che quanto previsto dalla corrispondente Scheda, come richiesto in sede di parere VAS, non permette di salvaguardare un'area boscata di superficie tale da poter essere classificata "bosco", come definito dall'art. 42 della L.r. 31/2008, quindi, si suggerisce di ampliare la fascia di mitigazione dal corso d'acqua da 15 ad almeno 25 m.

⇒ *Si conferma l'estensione di 15 m della fascia di mitigazione.*

5.12 In riferimento all'ATP 7, si dovrà tener presente che la trasformazione urbanistica riguarda un ambito boschivo assimilabile all'alto fusto, in alcuni casi, pertanto, le superfici boscate dovranno essere il più possibile salvaguardate; in alternativa, si dovrà procedere alla compensazione, così come normato dalla L.r. 31/2008, fermo restando che in presenza di boschi d'alto fusto la trasformazione sarà attuabile solo se specificatamente prevista all'interno del Piano di indirizzo forestale, di cui il Parco del Ticino non è ancora dotato. Si evidenzia, inoltre, che per l'ambito ATP 7 si dovranno salvaguardare i suddetti boschi, utilizzando le superfici già oggi trasformate e sottoutilizzate, essendo dedicate ad un parcheggio a raso di vaste dimensioni, come richiesto in sede di parere VAS; pertanto, per la realizzazione del

	nuovo centro direzionale, funzionale al polo produttivo, si dovrà provvedere prioritariamente all'utilizzo dell'area di sosta prevista e di eventuali aree confinanti, attestando il nuovo confine le lungo il suddetto limite e contenendo le altezze massime ammesse. ⇒ <i>L'ATP 7 è stata oggetto di specifica indagine finalizzata alla classificazione della forma di governo della superficie boscata e svolta da tecnici incaricati da Agusta S.p.A., i cui esiti sono di seguito riportati: "Dai risultati ottenuti è emersa la netta prevalenza di Prugnolo tardivo, con diametro medio di 24 cm e alcune piante di dimensioni discrete (40 cm), seguito quantitativamente dal Castagno con giovani piante (diametro medio 11 cm) e alcuni esemplari intorno ai 30 cm, e Robinia con diametro medio 16 cm e alcuni esemplari intorno ai 30 cm. La componente di ceduo è risultata del 10% e dalle caratteristiche generali rilevate si ritiene che il bosco possa essere definito un CEDUO SEMPLICE MATRICINATO invecchiato in cui l'invasione del Prugnolo tardivo non utilizzato ha portato ad uno sviluppo dello stesso ad alto fusto; per la ragione esposta non si ritiene che il bosco possa essere definito fustaia, nonostante numericamente potrebbe essere applicata la definizione di legge per la quale si avrebbe un alto fusto di Prugnolo tardivo e Robinia."</i> ⇒ <i>Nel parere motivato dell'adozione a me risulta: 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.</i> 5.13 In merito alle varie previsioni riguardanti elementi a verde e fasce di transizione, nonché il comparto del parco agricolo fluviale (VP 1) e l'area attrezzata per manifestazioni con il corridoio ecologico contermini (i cui progetti andranno condivisi con il Parco del Ticino), si dovrà introdurre un rimando alla necessità di utilizzare specie autoctone e materiale vegetale di provenienza locale, possibilmente, indicando, nelle varie componenti di piano, la lista delle essenze consigliate dal codesto Ente. ⇒ Si accoglie l'osservazione provvedendo all'integrazione come richiesto. 5.14 In merito alle previsioni relative alla mobilità ciclopedonale, si evidenzia il rapporto intercorrente tra i tratti di livello comunale (esistenti e previsti) con il sistema di percorsi di natura sovracomunale, con particolare riferimento al progetto delle "Vie Verdi Ticino" attraverso apposita tavola da inserirsi nel PdS. ⇒ Si accoglie l'osservazione provvedendo all'integrazione come richiesto.
Proposta di accoglimento	Si recepiscono le prescrizioni del Parere in relazione alle specifiche competenze prevalenti di pianificazione, apportando le modifiche agli elaborati grafici relativi. Si prendono peraltro in considerazione le ulteriori prescrizioni che hanno esclusivamente carattere di indirizzo rispetto alle quali nelle valutazioni di controdeduzione sono definiti i

	motivi e le modalità con cui le stesse vengono recepite.
--	--

	Protocollo n°	Data	Proponente
	8356	24/04/2014	REGIONE LOMBARDIA
Contenuto sintetico e istruttoria tecnica	Il parere di Regione Lombardia è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del PTR approvato con D.c.r. n. 951 del 19/01/10 all'interno delle politiche e delle strategie del PGT del Comune di Samarate e in particolare alle previsioni costituenti l'obiettivo prioritario di interesse regionale "Variante S.S. 33 Rho-Gallarate". Il confronto con il Comune è stato garantito attraverso l'incontro svoltosi in data 3 aprile 2014. Si riportano di seguito le osservazioni complessive espresse nell'istruttoria di Regione Lombardia: Considerazioni in merito alla coerenza del PGT con gli orientamenti del PTR 4.1 Non è stato operato il confronto diretto ed esplicito tra gli obiettivi previsti nel Piano comunale con quelli del sistema territoriale interessato. (...) si suggerisce di effettuare tale confronto provvedendo poi ad adeguare e/o integrare, se necessario, gli obiettivi previsti nel PGT, specificando in particolare le corrispondenti ricadute concrete nei tre atti del Piano (DdP, PdR e PdS) in modo da poter cogliere agevolmente quali siano le trasformazioni territoriali, le misure attuative, gli incentivi e le politiche messe in campo per realizzare gli obiettivi identificati. ⇒ <i>Si procederà come suggerito a rendere più esplicite le correlazioni individuate nel quadro sinottico della Relazione del Documento di Piano tra gli obiettivi del PTR e gli interventi previsti dal PGT.</i> 4.2 Si segnala altresì che nel Documento di Piano occorre inserire correttamente, la deliberazione di approvazione del P.T.R. (D.C.R. n. 951 del 19/01/2010, aggiornato con D.C.R. n. 56 del 28/09/2010, D.C.R. n. 276 del 08/11/2011 e D.C.R. n. 75 del 9/07/2013). ⇒ <i>Si procederà ad inserire il riferimento alla Delibera di approvazione del PTR.</i> 4.3 Si è potuto constatare che solo alcuni degli obiettivi previsti nel PGT sono in linea con quelli individuati dal PTR per il Sistema Territoriale Metropolitano, [ad esempio il recupero delle aree dismesse (vedi Piano delle Regole -Tav. PR -Schede Ambiti di Completamento PAC - da pag. 50 a pag. 65) ob. ST. 1.7) e sono sufficientemente supportati da azioni che permettono il raggiungimento degli stessi. Di quelli che non appaiono supportati adeguatamente da azioni concrete si cita ad esempio la "definizione di un nuovo progetto insediativo" che, pur essendo un obiettivo comunale dichiaratamente importante, non sembra efficacemente supportato con strategie ed azioni utili al superamento dei vincoli che attualmente gravano sulle aree classificate nel vigente PRG a "servizi pubblici" ed "attrezzature"; mentre la preservazione dell'ambiente naturale, delle aree agricole, delle aree verdi e boscate, viene inficiata da scelte progettuali specificate e trattate successivamente. Si segnala che:		

- gli Ambiti di Trasformazione, A.T.R. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 2, 3, 7.1. e 7.2 ricadono negli ambiti agricoli strategici del PTCP della Provincia di Varese ;
 - all'interno dell'Ambito di Trasformazione A.T.R. 6 è presente un'area individuata dal PTCP della provincia di Varese come "Ambito agricolo su macro classe F (fertile);
 - l'Ambito di Trasformazione A.T.P. 4, che interessa l'ampliamento di un insediamento produttivo esistente, ricade in un'area boschiva del parco del Ticino.
- ⇒ *In merito alle valutazioni inerenti il consumo di suolo, l'interferenza tra gli ambiti di trasformazione e gli ambiti agricoli strategici della Provincia di Varese, si richiamano le considerazioni espresse dal Parere della Provincia sui medesimi temi. Per quanto riguarda l'Ambito di trasformazione ATP 4 l'intervento che comporta la trasformazione di un'area boschiva dovrà essere valutata ed ottenere la preliminare autorizzazione dell'Ente forestale competente.*
- 4.4 Si suggerisce di introdurre nel sistema di monitoraggio anche un parametro atto a rappresentare il grado di attuazione delle previsioni di piano interne al TUC al fine di individuare un'azione locale per dare attuazione agli obiettivi definiti dal PTR in collegamento con i principi ispiratori della LR 12/05 e in particolare quelle inerenti: il riuso dell'edilizia esistente e/o dismessa, l'attenzione alla riqualificazione del patrimonio edilizio abitativo, l'utilizzo razionale e responsabile del suolo e la minimizzazione del suo consumo, anche al fine di verificare le dinamiche territoriali nella definizione delle esigenze di trasformazione.
- ⇒ *In accordo con i referenti per la Valutazione Ambientale Strategica e con l'Autorità competente e procedente, il set di indicatori è stato integrato con gli indicatori:*
- o *numero di interventi di riuso del patrimonio edificato all'interno del TUC;*
 - o *numero di interventi di riqualificazione del patrimonio edificato all'interno del TUC;*
 - o *numero di interventi edificatori in aree libere all'interno del TUC.*
- Si ritiene comunque opportuno segnalare che il PGT di Samarate individua un numero limitato di insediamenti esistenti da riqualificare, e che prevalentemente opera su aree libere, anche nel contesto del Tessuto Urbano Consolidato, in quanto retaggio della mancata attuazione di previsioni relative agli ex-standard di cui alla L.R. 51/75.*
- 4.5 In merito ai due interventi produttivi per i quali è prevista l'attivazione dello Sportello Unico (SUAP) si ricorda che ai sensi dell'art. 12, comma 1 della L.r. 12/05, l'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel DdP avviene attraverso i Piani Attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale, e che il ricorso al SUAP avviene tipicamente "in variante" alla pianificazione vigente, risultando pertanto improprio individuarlo a priori all'interno dello strumento in corso di approvazione.
- ⇒ *Lo strumento del SUAP è finalizzato a consentire il coordinamento tra all'interno del percorso amministrativo tra le autorizzazioni edilizie e quelle correlate all'insediamento delle specifiche attività. Il richiamo a tale strumento ha per tanto la finalità di garantire che alcune prescrizioni trovino la loro piena efficacia e d attuazione in quanto correlate alle attività di cui è ammesso l'insediamento.*
- 4.6 Per quanto riguarda gli obiettivi quantitativi di sviluppo [art. 8 comma 2 lett.b) della L.R. 12/05] il PGT prevede, un incremento in dieci anni di circa 1.383 abitanti teorici

derivanti dagli Ambiti di Trasformazione, dagli interventi edilizio diretto, dagli ambiti soggetto a permesso di costruire convenzionato, dai sottotetti, di quelli previsti nel recupero delle aree dismesse e dalle aree di completamento a destinazione residenziale. Tale previsione, pur in termini di abitanti teorici, appare elevata se confrontata con il trend demografico degli ultimi 10 anni che ha registrato una crescita totale di 1.051 abitanti. Si evidenzia che anche previsioni sovradimensionate rispetto alle reali esigenze di crescita compromettono, di fatto, il raggiungimento di alcuni degli obiettivi dichiarati quali ad esempio "la tutela degli elementi naturali del sistema agricolo" o "la creazione e la conservazione di aree verdi". Si ricorda pertanto all'Amministrazione comunale che il dimensionamento è un dato imprescindibile del PGT, in relazione sia alla valutazione della sostenibilità del medesimo che della coerenza con gli orientamenti promossi dal PTR e/o dallo stesso PGT, e quindi si ritiene necessario che gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del Piano, vengano definiti con precisione - ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera b) -, valutando in maniera completando le valutazioni circa gli obiettivi di sviluppo legati ai comparti produttivo, terziario e commerciale.

⇒ *Si richiama quanto già espresso in relazione al dimensionamento del Piano in risposta al parere della Provincia.*

4.7 Si evidenzia che in tema di compensazione l'art. 11, comma 3, della l.r. 12/05 specifica che " ...alle aree destinate....a compensazione della loro cessione gratuita al comune, aree in permuta o diritti edificatori trasferibili su aree edificabili previsti dagli atti del PGT anche non soggette a piano attuativo". Non è invece prevista l'attribuzione di diritti volumetrici commercializzabili su aree già di proprietà comunale, così come prevista all'art. 6.15 delle Norme di Attuazione del DdP. Si chiede pertanto di verificare, ed eventualmente ricondurre, la disciplina di piano alle disposizioni di cui ai commi 2, 2bis e 3 dell'art.11 della l.r. 12/05.

⇒ *Il P.G.T. non prevede aree di proprietà comunale compensate.*

Rete ecologica

4.8 Il Piano rimanda ad un successivo provvedimento "specifici interventi di riqualificazione ecologica delle campagne, in particolare nelle aree individuate dal PTCP della provincia di Varese e del Parco del Ticino come essenziali per la funzionalità delle Rete Ecologica " (cfr. Piano delle Regole - Norme Tecniche di Attuazione - Art .52. Rete Ecologica - 52.1 Indirizzi generali per la rete ecologica - pag. 86). A questo riguardo si rileva che il demandare a futuri atti regolamentali materie che potrebbero già essere disciplinate nella stesura del PGT, in quanto configurabili come traduzione operativa e normativa di obiettivi dichiarati del piano, non permette di valutare appieno la coerenza del PGT rispetto al PTR, non solo a fronte della mancanza di un regime transitorio applicabile nelle more di approvazione di detti Regolamenti, ma soprattutto per l'impossibilità di valutare concretamente, in sede di verifica regionale, le azioni proposte. Si suggerisce pertanto uno sforzo in tal senso demandando a futuri regolamenti unicamente aspetti di dettaglio applicativo e anticipando, per quanto possibile, in sede di approvazione i contenuti sostanziali dei temi più direttamente collegati alla sostenibilità del piano e quindi alla coerenza del PGT con il PTR.

⇒ *In tale ottica sono stati inserite alcune specifiche come richiesto dal parere del Parco del Ticino relative ad una migliore definizione delle aree di mitigazione, nonché delle tipologie di essenze arboree da utilizzare, che consentono di meglio definire la valenza e le modalità attuative di alcuni ambiti relativi alla rete ecologica. Si ritiene invece corretto conservare un rimando allo specifico regolamento che potrà definire con maggior dettaglio requisiti e indicazioni qualitative per gli interventi di attuazione delle rete ecologica*

4.9 Si ricorda che, ai sensi della DGR 8757/08 "Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il funzionamento di interventi estensivi delle superfici forestali" (art. 43, c. 2-bis, 1.r.12/05) è fatto obbligo l'individuazione della maggiorazione del contributo di costruzione da applicarsi in caso di sottrazione di suolo agricolo nello stato di fatto e che tale contributo deve essere utilizzato per interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

⇒ *La norma richiamata troverà piena applicazione in sede di autorizzazione degli interventi previsti che interessano sottrazione di suolo agricolo.*

Obiettivi prioritari di interesse regionale e sovregionale

4.10 Nel merito si riporta il parere della Direzione Generale Infrastrutture e Mobilità, espresso con nota n. 51.2014.0025120 del 15/04/2014. La Variante alla S.S. 33 è richiamata nel nuovo strumento urbanistico generale di Samarate nell'ambito della ricognizione del quadro programmatico sovraordinato, ma il relativo tracciato di riferimento, corrispondente al progetto preliminare presentato da ANAS li 4.6.2003 e licenziato favorevolmente dalla Regione nell'ambito dell'iter di Legge Obiettivo (d.g.r. n. VII/14474 del 6.10.2003), non risulta riportato in nessuno degli elaborati cartografici di carattere disciplinare. Ricordato che, in vigore degli atti di programmazione generale e di settore assunti da Regione Lombardia, l'inserimento di tale progetto nella strumentazione di scala locale costituisce condizione imprescindibile ai fini della valutazione di coerenza del Piano rispetto allo scenario Infrastrutturale di livello superiore, se ne prescrive il recepimento unitamente all'apposizione del corridoio di salvaguardia urbanistica obbligatorio di cui all'art. 102 bis l.r. 12/2005 e s.m.i.; la delimitazione di tale vincolo dovrà essere operata dall'Amministrazione comunale seguendo i criteri di dimensionamento definiti nella d.g.r. n. VIII/8579 del 3.12.2008 e disciplinando i relativi effetti nell'ambito di apposita Integrazione delle Norme di attuazione.

⇒ *Si procede ad integrare gli elaborati grafici con i tracciati relativi al progetto preliminare della Variante alla S.S. 33.*

4.11 La Variante alla S.S. 341 risulta recepita nel Piano con riferimento alla configurazione di tracciato definita nel progetto definitivo per appalto integrato presentato da ANAS il 2.12.2011 e valutato positivamente dalla Regione nell'ambito dell'iter di Legge Obiettivo (d.g.r. n. IX/3024 del 15.2.2012). La trasposizione appare condotta in modo sostanzialmente corretto ma risulta da completare con la rappresentazione di alcune delle opere di ricucitura della viabilità locale interferita nonché, anche in questo caso, della fascia di salvaguardia urbanistica obbligatoria ex art. 102 bis l.r. 12/2005 associata all'intervento. Va inoltre ricordato che, in pendenza dell'approvazione del suddetto progetto definitivo, permangono

	operanti sul territorio anche le misure di salvaguardia del corridoio definito nel preliminare approvato dal CIPE con delibera n. 79 del 1.8.2008 (G.U. n. 87 del 15.4.2009); anche questa salvaguardia, che fa riferimento alla disciplina di cui all'art. 165 D.lgs 163/2006 e s.m.l., dev'essere pertanto riportata negli elaborati grafici e normativi dello strumento. ⇒ <i>Si procede a riportare sugli elaborati cartografici anche il corridoio alla S.S.341 approvata dal CIPE con delibera 79/2008.</i> 4.12 Un'interferenza di tipo puntuale si riscontra tra la prevista rotatoria di attestazione della bretella di penetrazione urbana dal la variante alla S.S. 341 e l'ambito di trasformazione residenziale ATR 7.1, il cui perimetro dovrà pertanto essere modificato in modo da escludere qualsiasi sovrapposizione con gli areali (mappali o porzioni di mappali) inclusi nel piano particellare del progetto infrastrutturale. ⇒ <i>In assenza di progetto definitivo sui è ritenuto opportuno individuare sugli elaborati cartografici la prevista rotatoria che interferisce parzialmente con l'Ambito ATR 7.1, specificando che la previsione di salvaguardia determinata dall'infrastruttura di interesse comunale inibisce l'utilizzo dell'area interessata. Pertanto gli interventi previsti all'interno dell'Ambito ATR 7.1 dovranno avvenire nel rispetto di tale prescrizione al fine di evitare o compromettere l'attuabilità dell'intervento infrastrutturale.</i> 4.13 In merito alla compatibilità dello strumento urbanistico con la programmazione dei sistemi aeroportuali, si osserva che - per quanto nella Tavola "PR.DA1b - Disciplina generale delle aree siano indicati i limiti delle zone di tutela derivanti dal Piano di Rischio previsto dal Regolamento ENAC per la costruzione ed esercizio degli aeroporti (che, a quanto risulta agli uffici regionali, è stato adottato in maniera congiunta dai Comuni di Casorate Sempione, Cardano al Campo, Ferno, Samarate, Somma Lombardo e su cui ENAC ha espresso parere favorevole) - nella disciplina dello stesso Piano delle Regole non compare nessun riferimento ad esse in termini di contenimento del carico antropico e di indicazione delle funzioni da evitare. Si invita l'Amministrazione comunale ad integrare il P.G.T. sotto tale profilo nonché per gli aspetti della limitazione degli ostacoli e dei pericoli per la navigazione aerea così come indicati dal Regolamento ENAC per la costruzione ed esercizio degli aeroporti. ⇒ <i>Si procede ad integrare le Norme tecniche del Piano delle Regole con un espresso richiamo alle prescrizioni determinate dal piano di rischio aeroportuale per il territorio di Samarate.</i> Il recepimento delle valutazioni sopra espresse costituisce condizione per assicurare la compatibilità del Piano rispetto al quadro della programmazione nazionale e regionale del sistema della mobilità.
Proposta di accoglimento	Si recepiscono le prescrizioni del Parere in relazione alle specifiche competenze prevalenti di pianificazione, apportando le modifiche agli elaborati grafici relativi. Si prendono peraltro in considerazione le ulteriori prescrizioni che hanno esclusivamente carattere di indirizzo rispetto alle quali nelle valutazioni di controdeduzione sono definiti i motivi e le modalità con cui le stesse vengono recepite.