

Comune di Cadrezzate

Provincia di Varese



Piano di Governo del Territorio

VAS del Piano di Governo del Territorio

DICHIARAZIONE DI SINTESI FINALE

INDICE

1.	PREMESSA	3
2.	RIEPILOGO SINTETICO DEL PROCESSO INTEGRATO VAS - PGT.....	4
3.	I CRITERI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	7
4.	QUADRO CONOSCITIVO DELLO STATO DELL'AMBIENTE.....	8
4.1.	I suoli agricoli	8
4.2.	I suoli boschivi	9
4.3.	La rete ecologica	9
4.4.	Le strade	9
4.5.	Dati demografici	10
4.6.	La rete fognaria e il sistema di depurazione	12
4.7.	Bilancio idrico	13
4.8.	Criticità e potenzialità del territorio	15
4.9.	Criticità	15
4.10.	Potenzialità	15
5.	OBIETTIVI DI PIANO	16
6.	IL PROCESSO PARTECIPATIVO	18
7.	FASE VALUTATIVA.....	19
8.	IL PGT ADOTTATO	20
9.	MODIFICHE APPORTATE AL PIANO IN CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI	22
10.	MONITORAGGIO.....	32

1. Premessa

Ai sensi dell'art. 9, Direttiva 2001/42/CE e del punto 5.16, DCR 0351/13marzo 2007 ed ai sensi dell'articolo 6 della direttiva sulla VAS, il pubblico e le autorità designate devono essere informate della decisione in merito al documento di piano del pgt. La presente dichiarazione sintetizza in che modo le considerazioni di carattere ambientale sono state integrate nel documento di piano.

La presente dichiarazione tiene conto di quanto previsto dalla DGR 10 novembre 2010 n. 9/761.

2. Riepilogo sintetico del processo integrato VAS - PGT

Fase		soggetti coinvolti	materiali per la consultazione	attività / modalità	tempi
0- preparazione	avvio della procedura tramite deliberazione di G.C. n. 3 del 06/03/2008	<p><u>Soggetti Competenti in materia ambientale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ARPA Lombardia ▪ ASL ▪ Enti Gestori aree protette ▪ Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia (Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio) ▪ Agenda 21Laghi ▪ Consorzio Gestione Demanio Lacuale ▪ Consorzio intercomunale salvaguardia e tutela del lago di Monate <p><u>Enti territoriali competenti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Regione Lombardia ▪ Provincia di Varese <p>Comuni di</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ispra ▪ Travedona Monate ▪ Osmate ▪ Angera ▪ Sesto Calende <p><u>Pubblico</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ singoli cittadini da avvisarsi mediante l'affissione di apposito avviso ▪ Associazioni e gruppi presenti sul territorio, che verranno informate tramite lettera: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Amphibious Club; ▪ A.S. Cadrezzatese; ▪ Ass. Naz. Combattenti e Reduci; ▪ Club Pesca e Sport; ▪ Gruppo Podistico Miralago; ▪ Il Cenacolo; ▪ Il Volto di Velluto; ▪ La Caccia; ▪ La Corale; ▪ Moto Club "P. Mozzanica"; ▪ Parrocchia "S. Margherita"; ▪ Pro Loco; ▪ Terza Età; 	Delibera di Giunta, avviso pubblico	Pubblicazione albo pretorio e quotidiano "La Provincia"	03/03/2008

Fase		soggetti coinvolti	materiali per la consultazione	attività / modalità	tempi
1- orientamento	scoping	Quelli individuati con la delibera di G.C. n. 3/08	Documento di scoping	Conferenza di valutazione preliminare	14/03/2008
	proposta di Ddp e Rapporto Ambientale	Quelli individuati con la delibera di G.C. n. 3/08	Analisi ricognitiva ambientale, tavole del documento di piano via via redatte	Pubblicazione su web	Luglio 2010
2 - elaborazione e redazione	messa a disposizione	Quelli individuati con la delibera di G.C. n. 3/08	Rapporto ambientale, sintesi non tecnica, Proposta Ddp	Pubblicazione web ed invio ai soggetti competenti	Dal 19/07/2010 al 21/09/2010
	Conferenza di Valutazione	Quelli individuati con la delibera di G.C. n. 3/08	Rapporto ambientale, sintesi non tecnica, Proposta Ddp	Conferenza	21/09/2010
	analisi di pareri e osservazioni	Redattore della VAS Autorità competente e procedente	Pareri dei soggetti competenti	Conferma del Rapporto ambientale e modifiche al Ddp	21/03/2010
		G.C.		Delibera di ridesignazione autorità competente	29/07/2010
	Parere motivato	Quelli individuati con la delibera di G.C. n. 3/08	Rapporto Ambientale e Documento di Piano	Parere motivato	25/11/2010
			ADOZIONE	Delibera C.C. n.43 del 16.12.2010	16/12/2010
3 -adozione approvazione	Deposito presso la segreteria Comunale	Chiunque ne abbia interesse	Documento di Piano Piano delle Regole e Piano dei Servizi	Deposito in ufficio di piano – Segreteria Comunale	20/01/2011 18/02/2011
	Trasmissione alla Provincia di Varese	Provincia di Varese settore Territorio	Documento di Piano e p.c. Piano delle Regole e Piano dei Servizi	--	24/01/2011
	Trasmissione A.S.L. e A.R.P.A.	A.S.L. e A.R.P.A.	Documento di Piano	--	25/01/2011 20/01/2011
	Formulazione del parere di compatibilità con il PTCP	Provincia di Varese	Documento di Piano e p.c. Piano delle Regole e Piano dei Servizi	Delibera G.P.	03/05/2011
	Raccolta delle osservazioni	Chiunque ne abbia interesse	Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi	--	18/02/2011 21/03/2011

Fase		soggetti coinvolti	materiali per la consultazione	attività / modalità	tempi
	analisi di sostenibilità delle osservazioni	Redattore della Vas e Autorità competente	Pareri dei soggetti competenti	Analisi della sostenibilità	--
	Controdeduzioni e alle osservazioni	--	--	Delibera C.C.	05/09/2011
	Parere motivato finale	Autorità competente/procedente	Documento di piano, rapporto ambientale, pareri pervenuti, verbali conferenze	Trasmissione ai partecipanti le consultazioni	05/06/2011
	APPROVAZIONE				
4- Attuazione e gestione	Monitoraggio (*)				

(*) Vedere capitolo 10

3. I criteri di sostenibilità ambientale

Al fine di procedere alla valutazione degli obiettivi e degli orientamenti iniziali di piano, è necessario definire un set di criteri di sostenibilità ambientale attraverso i quali è possibile valutare il livello di sostenibilità delle scelte di piano sulle componenti ambientali.

I criteri di sostenibilità specifici per il comune di Cadrezzate sono:

1	Tutela della qualità del suolo
2	Minimizzazione del consumo di suolo
3	Tutela e potenziamento delle aree naturali
4	Tutela e potenziamento della rete ecologica e dei corridoi ecologici
5	Tutela dei valori paesistici
6	Contenimento emissioni in atmosfera
7	Contenimento inquinamento acustico
8	Riequilibrio tra aree edificate e spazi aperti
9	Tutela e valorizzazione dei beni storici e architettonici
10	Miglioramento della qualità delle acque superficiali
11	Maggiore efficienza energetica
12	Contenimento della produzione dei rifiuti
13	Salvaguardia della salute e del benessere dei cittadini

4. Quadro conoscitivo dello stato dell'ambiente

Il Comune di Cadrezzate si colloca nell'area prealpina del medio Verbano, territorio in cui le colline lasciano spazio ai primi rilievi montuosi in cui il lago determina un evidente effetto di mitigazione sul clima.

Il territorio comunale si colloca ad una distanza di circa 14 km ad ovest dal capoluogo di Provincia.

Il Comune si estende per una superficie di circa 4,6 Km² confinando con i comuni di:

- Ispra a nord - ovest;
- Travedona Monate a nord - est;
- Angera a ovest e sud - ovest;
- Osmate a est
- Sesto Calende per una piccola porzione a sud.

La morfologia dei suoli risulta caratterizzata da alcuni rilievi collinari di modeste dimensioni con punti di maggior quota (tra 280 e 290 m.slm circa) raggiunti in località Montecalvo e Montelungo.

Il Lago di Monate che delimita in parte il territorio comunale ad est, risulta quale elemento di maggior caratterizzazione paesaggistica del territorio connotandone anche la valenza turistica e la notorietà del territorio non solo alla scala sovracomunale.

Per quanto riguarda il tessuto urbanistico il territorio comunale si nota come la maggior parte dello sviluppo sia avvenuto in prossimità del nucleo storico, in estensione lungo le principali direttrici viabilistiche. L'unica località presente all'interno del territorio comunale ben definibile rispetto al centro è Montecalvo una piccola frazione disposta a sud nel territorio comunale.

Le principali e uniche direttrici viabilistiche di scala sovracomunale che attraversano il paese sono le SP 33, SP 36 e SP 63. Di queste la prima attraversa il territorio comunale con direzione ovest sud-est; la seconda in direzione nord-ovest est mentre la terza in arrivo da nord termina nel centro del paese.

All'interno del territorio comunale non sono presenti altre infrastrutture per la mobilità, le due linee ferroviarie più prossime sono le F.S. Novara – Pino a ovest e la F.S. Gallarate – Luino a est.

4.1. I suoli agricoli

Le colture oggi principalmente riscontrabili sono principalmente riferibili al prato stabile per la produzione di foraggi non mancando peraltro coltivazioni di Mais e coltivazioni arboree.

Nel dettaglio le tipologie agricole riscontrate sono:

	Sup (ha)	%
Prato stabile	97,38	76,2%
Mais	23,26	18,2%
Prato arborato	2,74	2,1%
Pioppeto	1,85	1,4%
Frutteto	1,79	1,4%
Orto	0,91	0,7%
Tot	127,94	

4.2. I suoli boschivi

Dal punto di vista delle tipologie forestali prevalenti i boschi di Cadrezzate possono essere così classificati:

	Sup (ha)	%
Bosco misto	145,47	77,95%
Bosco igrofilo	24,89	13,33%
Robinieta	11,97	6,41%
Rimboschimento	4,30	2,41%
	186,62	

4.3. La rete ecologica

Il PTCP della Provincia di Varese individua la rete ecologica a scala Provinciale. Analizzando la cartografia ecologica del PTCP per quanto riguarda il territorio comunale si evidenzino le seguenti presenze:

- una core area di primo livello posta a nord nel territorio comunale nell'area boschiva già identificata precedentemente;
- una core area di primo livello presente nella parte meridionale del territorio circondante la località Montecalvo;
- una core area di primo livello individuata poco a ovest rispetto la precedente, la quale poi prosegue nel territorio del comune di Ispra;
- una core area è infine presente lungo il lago di Monate a est in prossimità del confine con il comune di Osmate.

La prima e l'ultima core area risultano separate dalle altre due, le quali invece sono collegate tra loro da una fascia tampone.

Non sono presenti varchi interamente presenti sul territorio comunale, tuttavia lungo il confine con il Comune di Travedona-Monate (a nord-est), è presente il limite di un corridoio che collega il lago di Monate con la core area individuata a nord nel territorio comunale, la quale si estende anche nel territorio del comune di Travedona-Monate.

Si segnala inoltre in questa sede un errore materiale nell'individuazione di una core area che dal confine nord/ovest del Comune si estende in territorio del comune di Ispra all'interno di un'area pressoché totalmente trasformata riferibile al CCR di Ispra.

4.4. Le strade

La principali e uniche direttrici viabilistiche di scala sovracomunale che attraversano il paese sono le SP 33, SP 36 e SP 63. Di queste la prima attraversa il territorio comunale con direzione ovest sud-est; la seconda in direzione nord-ovest est mentre la terza in arrivo da nord termina nel centro del paese.

I tracciati provinciali di interesse sovracomunale che attraversano il comune sono:

- Sp.63. attraversa il comune da nord e termina nel centro di Cadrezzate congiungendosi con la Sp 36;

- Sp.36. attraversa il territorio giungendo da nord-est, dopo aver attraversato il centro di Cadrezzate costeggia il lago di Monate e si ridireziona verso nord-est ;
- Sp.33 attraversa il territorio giungendo da ovest, condividendo una tratto di tracciato con la Sp 36 si ridireziona verso sud-est dopo aver passato il centro di Cadrezzate.

Gerarchicamente ad un livello inferiore di importanza sono identificabili sul territorio:

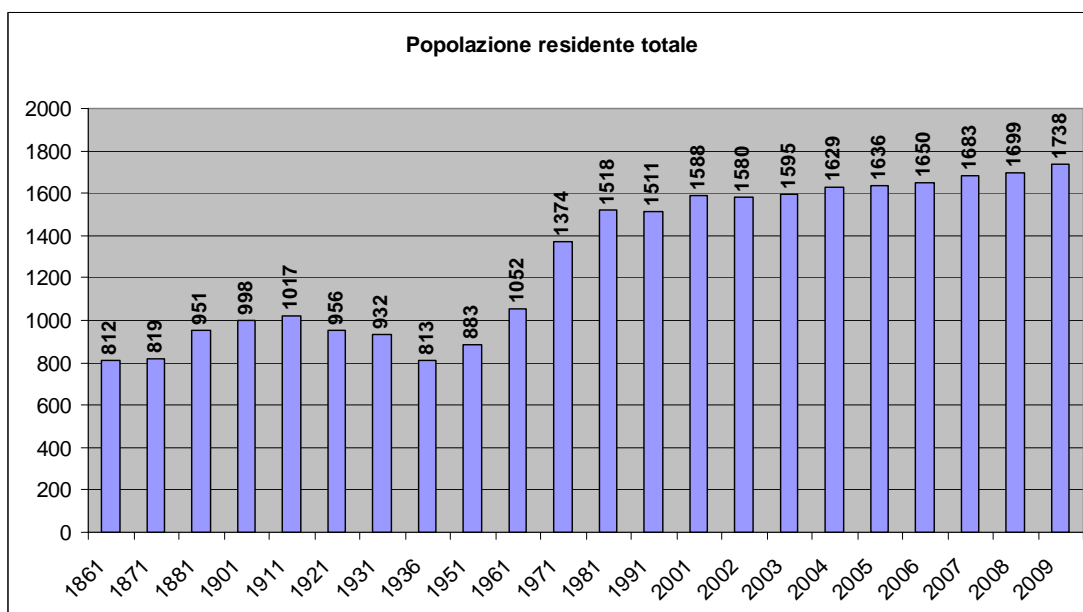
- Strade comunali principali;
- Strade comunali secondarie;
- Strade campestri

L'identificazione del reticolo viabilistico è riportata in dettaglio all'allegato del Documento di Piano Ddp. 10.

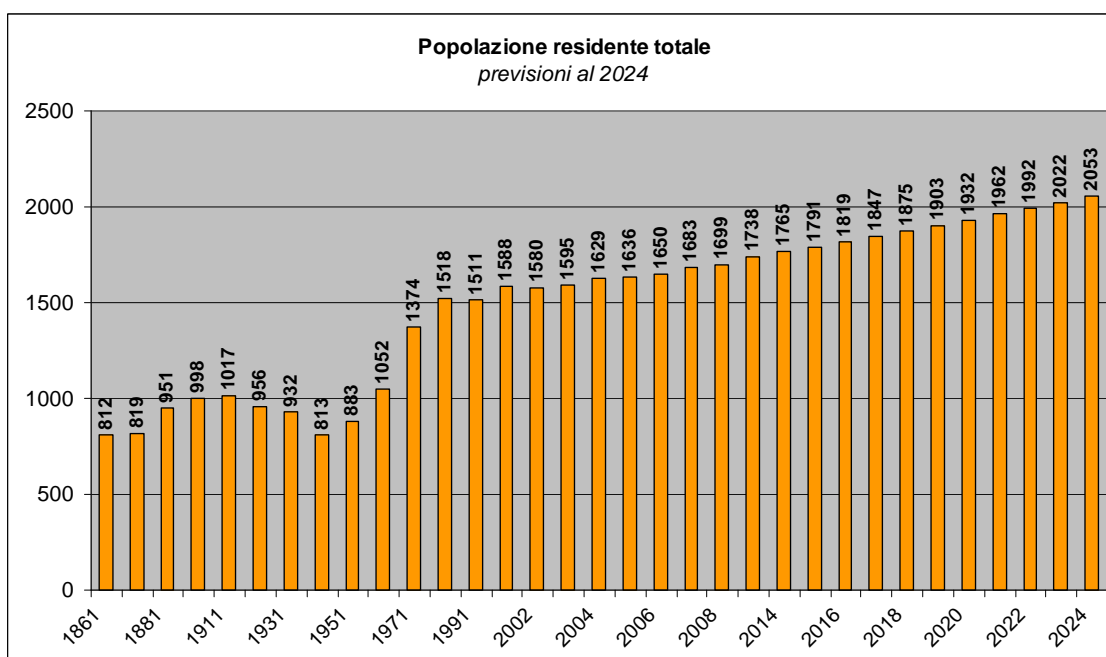
4.5. Dati demografici

anno	Popolazione residente totale ¹
1861	812
1871	819
1881	951
1901	998
1911	1017
1921	956
1931	932
1936	813
1951	883
1961	1052
1971	1374
1981	1518
1991	1511
2001	1588
2002	1580
2003	1595
2004	1629
2005	1636
2006	1650
2007	1683
2008	1699
2009	1738

¹ Fonte ISTAT



I dati storici evidenziano un incremento medio annuo dell'1,53% calcolato nel periodo 2006 -2009 ritenuto significativo della tendenza demografica in atto sul territorio.

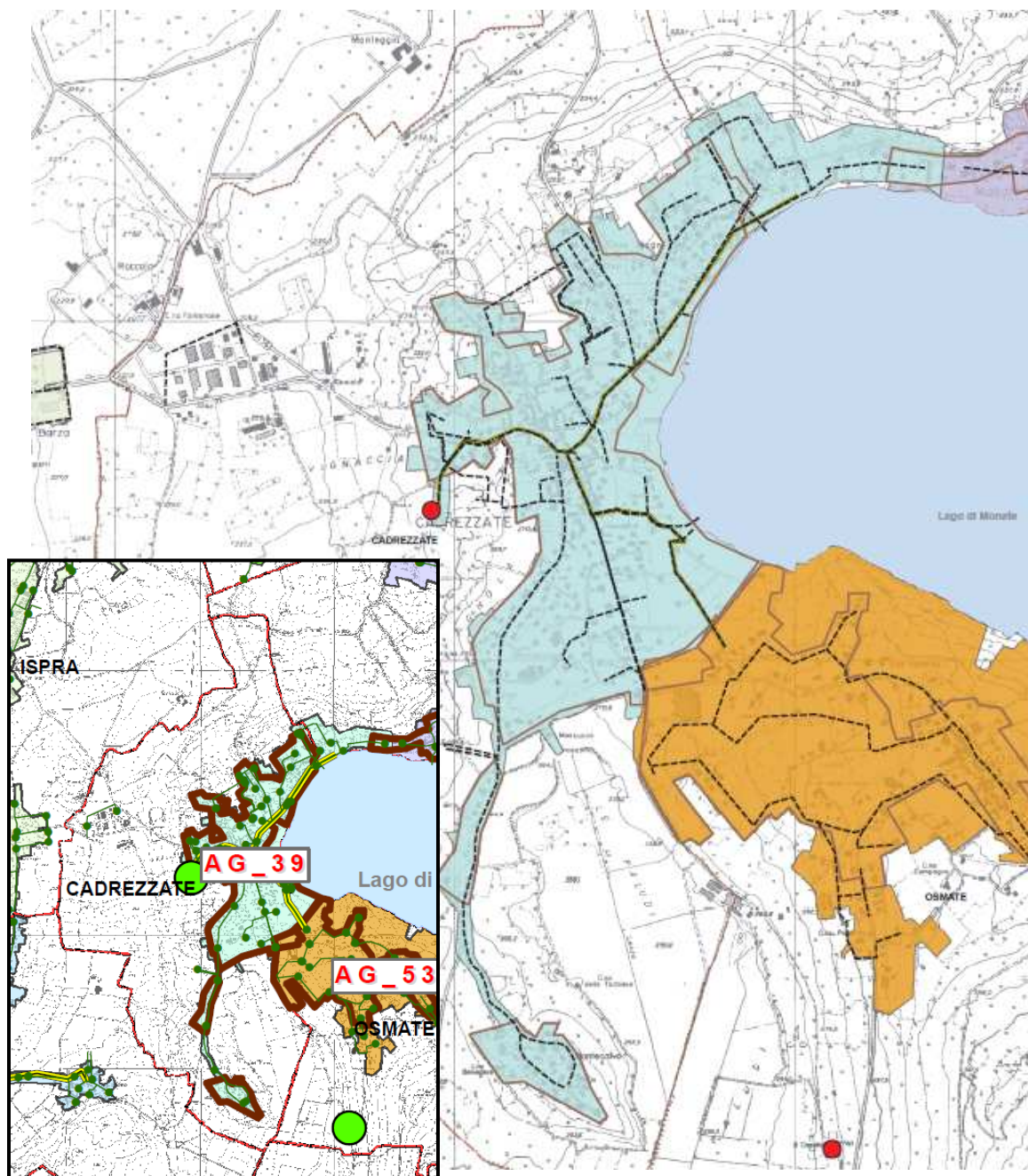


Il calcolo previsionale in linea con la tendenza storica evidenzia un incremento al 2024 stimato in 2053 abitanti residenti.

4.6. La rete fognaria e il sistema di depurazione

La rete fognaria del comune di Cadrezzate è collettata al depuratore comunale, definito dall'ATO di Varese come agglomerato AG39. Il depuratore ha una potenzialità di progetto pari a 1.600 AE a fronte di un carico di 2303 AE. L'impianto tratta una portata in ingresso, in tempo di asciutto di 22/mch ed una portata di punta massima (in tempo di pioggia) pari a 28,34 mc/h

La figura seguente mostra l'ubicazione dell'impianto di depurazione comunale.



Si rileva che l'area edificata prevalentemente industriale posta tra le vie Fermi e Don Guanella non risulta colluttata all'impianto di depurazione.

E' attualmente in fase di realizzazione un nuovo impianto di depurazione nella porzione più a ovest del territorio poco distante dal comparto industriale di Via Fermi. Il nuovo impianto prevede una potenzialità di **2.500 AE** e sarà costituito dai seguenti elementi: grigliatura fine, dissabbiatura, predenitrificazione, nitrificazione, sedimentazione secondaria, disinfezione ad acido per acetico, ispessimento fanghi, digestione aerobica e defosfatizzazione.

E' prevista inoltre contestualmente alla realizzazione dell'intervento la realizzazione di 600 ml di fognatura nera.

L'ultimazione dei lavori di realizzazione del nuovo impianto è prevista per il mese di ottobre 2010.

4.7. Bilancio idrico²

Il sistema acquedottistico Comunale è identificato e cartografato all'interno del PUGSS piano dei servizi.

Il fabbisogno idrico è rappresentato dalla somma dei consumi idrici (espressi in l/s) per uso civile (domestico e pubblico), industriale e agricolo, cui vanno sommate le perdite attraverso la rete.

A) uso domestico

La popolazione residente (al 31/12/2009) nel Comune di Cadrezzate consiste in **1738** abitanti, cui si deve aggiungere la popolazione fluttuante, stimata (sulla base di informazioni raccolte presso il Comune) in 10 %; la presenza di popolazione fluttuante è giustificata dalla presenza di alcune "seconde case" che ospitano i villeggianti nel periodo estivo (maggio – settembre).

E' pertanto ipotizzabile che nei periodi di massima presenza di popolazione, l'acquedotto comunale debba soddisfare circa **1912** abitanti. Per il calcolo del fabbisogno idrico della popolazione di Cadrezzate sono stati usati i dati relativi ai consumi idrici fatturati negli anni 2007, 2008 e 2009:

Il consumo medio di acqua da parte della popolazione di Cadrezzate (fatturato) negli anni per i quali sono disponibili dati è riassunto nella tabella seguente

Anno	Consumi (m ³ /anno)	Popolazione residente al 31/12	Consumi Pro capite (l/ab/giorno)
2007	126.392	1683	205,8
2008	117.211	1699	189,0
2009	126.714	1738	199,7
Media			198,2

Dai dati sopra espressi si ricava che la popolazione di Cadrezzate ha un consumo pro-capite compreso tra 205 l/ab/g e 189 l/ab/g.

Utilizzando, in via conservativa, un consumo cautelativo di 205,8 l/ab/g (dato 2007) si ottiene una richiesta idrica di 4,0 l/s . Avendo utilizzato come riferimento il volume idrico effettivamente fatturato la popolazione fluttuante viene già considerata in via cautelativa nel dato determinato .

B) Uso industriale e agricolo

² Fonte bibliografica: Studio Geologico del PGT del Comune di Sangiano – *Idrogea Servizi S.R.L.* 2009

Non sono disponibili dati relativi ai consumi industriali o agricoli, comunque ritenuti trascurabili in funzione delle attività svolte. Inoltre avendo calcolato il consumo medio pro-capite in base al volume fatturato si ritiene tale tipologia di consumo già contemplata nel dato generale.

C) Uso pubblico e perdite

Questo dato comprende il quantitativo d'acqua che non viene contabilizzata dai contatori e quindi non fatturata (acqua a servizio di edifici pubblici) e quello che viene perso attraverso la rete di distribuzione idrica.

Per quanto riguarda le perdite dalla rete l'ente gestore ha fornito i seguenti dati:

Anno	Prelevati m3/anno	volume delle perdite reali nella rete di distribuzione (serbatoi inclusi) - stimato		volume complessivamente perso in distribuzione (perdite "apparenti"+ perdite "reali") - stimato	
		m3/anno	%	m3/anno	%
2007	296 894	156 989	52,9%	163 080	54,9%
2008	314 668	183 470	58,3%	189 590	60,3%
2009	360 507	217 920	60,4%	224 780	62,4%

Le perdite reali considerate sono pertanto quelle relative all'anno 2009 quantificabili nel 60,4 %.

Il bilancio idrico

Il bilancio idrico calcolato sull'anno 2009 è il seguente:

		Portate (l/s)
Q	Portate disponibili (dati forniti dal Gestore AMSC Spa)	12,5 l/s
p	Perdite reali (60,4%)	7,55 l/s
c	consumo giornaliero medio annuo (c)	4,0 l/s
	Q - p - c	0,95 l/s

In conclusione si ritiene che la limitazione delle perdite del sistema acquedottistico potrà portare ad un miglior e più razionale utilizzo della risorsa idrica

4.8. Criticità e potenzialità del territorio

Le informazioni disponibili sullo stato e sulle dinamiche ambientali a livello locale sono state collezionate e messe a sistema per qualificare e, ove possibile, quantificare le principali criticità e valenze con le quali il nuovo Piano è chiamato a confrontarsi.

L'analisi effettuata nei capitoli precedenti permette di rilevare quali sono le potenzialità e criticità del territorio Comunale.

4.9. Criticità

La lettura tematica ha consentito di individuare le seguenti criticità:

- Criticità funzionale del sistema viabilistico di accesso alle spiagge;
- Criticità del sistema viabilistico relativamente al traffico in attraversamento al paese (sistema Via Solferino, Monte Grappa, Matteotti, Mazzini e Vallerini);
- Sistema di distribuzione idrica caratterizzato da ingenti perdite;

4.10. Potenzialità

La lettura tematica ha consentito di individuare le seguenti potenzialità territoriali in modo tale da fornire argomenti per la definizione delle politiche e delle azioni di governo per lo sviluppo equilibrato del territorio:

- Sistema paesaggistico ambientale del Lago di Monate;
- Sistema delle spiagge e del turismo locale legato alla balneazione;
- Valenza turistica del territorio;
- Compartecipazione all'indotto diretto e indiretto generato dal sistema del CCR – Centro Comune di Ricerca;
- Valenza ecologica e paesaggistica del sistema boschivo presente su territorio comunale;
- Identità del nucleo generatore;

5. Obiettivi di Piano

Gli obiettivi evidenziati nel Documento di Piano sono i seguenti:

- **SISTEMA RESIDENZIALE:** Potenziamento del sistema residenziale attraverso la previsione di nuove aree di trasformazione residenziale
Consentire l'edificazione su talune (non su tutte) le aree qualificate come 'interstiziali';
- **TURISMO:** Potenziamento del sistema legato alla ricettività turistica attraverso la previsione di nuove aree ove insediare strutture turistiche ricettive;
Potenziare e migliorare il sistema turistico legato alle spiagge, alla balneazione e all'accessibilità delle strutture attraverso il miglioramento infrastrutturale legato all'accessibilità, alla sosta e alla "mobilità dolce" ;
rafforzare il raccordo con i comuni del Lago di Monate, aderendo ad un accordo di pianificazione che – a conferma di un eguale accordo stilato negli anni Novanta (a cui il Comune di Cadrezzate si è sempre attenuto) - preveda la co-pianificazione dell'area ricompresa nelle isopercettive lacuale e di sfondo e forme di raccordo anche nella successiva fase di attuazione dell'attività edilizia
- **PAESAGGIO** favorire la tutela ed il recupero della qualità paesaggistica mediante la tecnica delle isopercettive, il ricorso al progetto urbano ed all'incentivazione, per innalzare – specie nel paesaggio urbano – la qualità dei manufatti;
fare ricorso a regole di tutela particolarmente rigide e non derogabili, aggiuntive rispetto a quelle derivanti dal vincolo paesaggistico che grava sull'intero territorio, per assicurare la salvaguardia integrale degli areali ad elevata valenza paesaggistico-ambientale;
Garantire un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico;
Salvaguardare l'ambiente naturale e valorizzare le qualità paesaggistiche dei luoghi e delle aree con valenza paesaggistica con particolare interesse al Lago e alla costa;
Conservazione dell'immagine e dei caratteri dell'architettura tradizionale dei Tessuti storici;
- **COESIONE SOCIALE** Favorire la coesione sociale mediante la preservazione dei caratteri del corpo sociale e l'innalzamento dell'offerta di prestazioni di servizio pubblico;

- **ENERGIA**

Perseguire l'obiettivo di miglioramento della prestazione energetica degli edifici nuovi ed esistenti mediante incentivazioni legate all'efficienza energetica;

Individuazione di aree atte ad ospitare la realizzazioni di un parco fotovoltaico.

Favorire l'insediamento di una stazione di rifornimento per la distribuzione di carburanti "ecologici" (GAS, Metano, GPL)
- **SISTEMA PRODUTTIVO**

Consolidamento del sistema produttivo/artigianale entro una prospettiva di ecostenibilità, con incentivi alla formazione di aree produttive ecologicamente attrezzate, anche mediante dispositivi di perequazione territoriale (su cui si sofferma il piano delle regole);
- **SENTIERISTICA**

favorire l'estensione della viabilità agro-silvo-pastorale (rete dei sentieri), al fine di rafforzare la fruizione del territorio da parte dei residenti e, con ciò, il vincolo identitario e la consapevolezza di luogo;

rafforzamento della mobilità pedonale di fruizione delle aree naturali e del lago;
- **COMMERCIO**

favorire il rafforzamento e l'allargamento della rete del commercio di vicinato e dei pubblici ESERCIZI, in quanto fondamentali presidi pro-coesivi;

favorire l'insediamento di una funzione commerciale (media distribuzione) legata ai beni alimentari e affini (supermercato) da collocarsi in posizione di piena accessibilità del centro paese.

6. Il processo partecipativo

Il processo partecipativo ha visto coinvolta la popolazione, operatori economici e associazioni.

Precedentemente alle conferenze pubbliche di creazione dello scenario condiviso, i cittadini hanno partecipato al processo di costruzione del piano in modo spontaneo mediante contributi di vario genere e natura, principalmente a carattere privatistico. In linea generale si tratta di proposte aventi per oggetto le previsioni del previgente Piano Regolatore Generale Comunale, con l'obiettivo di ottenere l'edificabilità delle proprietà di coloro che hanno espresso la proposta o di rimuovere i vincoli di area standard o per infrastrutture previsti dal vigente strumento urbanistico.

E' stato inoltre distribuito alla cittadinanza un questionario partecipativo scelto quale strumento più diretto per il coinvolgimento alla partecipazione della popolazione. La distribuzione capillare porta a porta effettuata dal Comune, nonché la messa a disposizione di ulteriori copie nei luoghi di maggior frequentazione pubblica ne ha garantito lo scopo.

7. Fase valutativa

La fase valutativa ha visto il confronto di due scenari alternativi di Piano.

Gli indici analizzati per la valutazione degli scenari sono di due principali tipologie:

- Indici utili alla determinazione di un indice sintetico di qualità territoriale;
- Indici analitici sintetici.

Fa parte della prima categoria.

- Indice sintetico di qualità ambientale (IQA);

Mentre per quanto riguarda gli indicatori della VAS del PTCP ci si è riferiti a:

- A05 Superficie a verde pubblico
- C04 Acque destinate alla depurazione
- A02 Consumo di acqua
- B01 Densità di popolazione
- B03 Superficie edificata
- C02 Rifiuti urbani prodotti
- C03 Rifiuti destinati alla raccolta differenziata
- X01 – Indice di coerenza demografica

Lo scenario di Piano scelto adottato quale ambientalmente sostenibile ha visto il seguente esito rispetto agli indicatori ambientali scelti:

Indice		T0 – Stato attuale dell'ambiente	Scenario di Piano
			T1
Indicatori ambientali sintetici	IQA	0,6784	0,6716
	A05	0,19	1495
	C04	--	100%
	A02	0,95	-0,39
	B01	365,82	493,6
	B03	24%	25,90%
	C02	797,9	1079,7
	C03	57,2	57,2
	X01	--	+9,15

8. Il PGT adottato

Il PGT adottato viene così descritto:

A. ENTRO IL PERIMETRO DEI TESSUTI CONSOLIDATI,

1. **tessuti storici**, che si segnalano in ragione un carattere eminente di matrice architettonica e storica e vengono distinti in tre classi, in ragione della diversa datazione dei manufatti;
2. tessuti più propriamente urbanistici (**tessuto denso saturo, tessuto della densificazione, tessuto della diffusione, tessuto rado, tessuto polarizzato, tessuto della città pubblica**), che si ordinano in ragione del grado di densità che ha raggiunto l'edificazione e, nel caso della polarizzazione (in corrispondenza con originarie lottizzazioni intensive, che hanno dato corpo a degli autopoli).

B. FUORI DAL PERIMETRO DEI TESSUTI CONSOLIDATI,

3. un tessuto puntiforme corrispondente ad un caratteristico modello della dispersione, a cui sono riconducibili i fabbricati compresi nel **tessuti della dispersione** (residenza sparsa e residenza sparsa in ambito lacuale ad elevata valenza paesistico ambientale);
4. vi sono poi i **tessuti dell'attività produttiva, tessuti dell'attività commerciale, tessuto residenziale in ambito prevalentemente produttivo**;
5. vi è poi un **ambito extraterritoriale**, coincidente con il territorio ricompreso nel Centro Comune di Ricerca Europeo C.C.R. per il quale il piano delle Regole non ha potere normativo.

* * *

Si riconoscono altresì i seguenti **areali**, ampi quadranti liberi da edificazioni massive, aventi rilevanza per la produzione agricola e/o connotati da valenza ecosistemica, che si distinguono dalle aree interstiziali, anch'esse libere, ma prive di tali valenze, in quanto contornate da preesistenze edificatorie e incapaci di esprimere valori ecosistemici in ragione delle loro ridotte dimensioni:

1. **areale agricolo**, connotato da elevata fertilità e da uno sfruttamento effettivo ed efficiente, che comprende i fabbricati della produzione agricola e le presenze agrituristiche;
2. **areale paesaggistico-agricolo**, connotato dal concorso di valenze produttiva, ma altresì da una specifica rilevanza quale luogo di espressione dei valori estetici e identitari del paesaggio agricolo;
3. **areale boschivo-paesaggistico**, connotato dalla presenza di boschi che concorrono decisamente alle dinamiche percettive (boschi di frangia e di prima percezione; boschi di mitigazione e schermatura);
4. **areale boschivo**, connotato da presenze boschive prive di specifica rilevanza paesaggistica;
5. vi è poi un vasto **areale paesaggistico del Lago** caratterizzato ad elevata valenza paesaggistico-ambientale.

Sul piano programmatico, si evidenziano delle previsioni edificatorie in funzione di **ricucitura**, che si collocano – pressoché integralmente – entro gli ambiti delle aree interstiziali identificate come tali nella VAS. Ove le aree di intervento (secondo lo schema del **completamento**) abbiano estensione maggiore, è previsto un vincolo di progettazione unitaria (**lotti di completamento**).

Trovano inoltre spazio vicende di matrice **compensativa**, nelle quali l'edificabilità è giustificata – sempre con effetto di ricucitura – da esigenze infrastrutturali (espresse anche dal piano dei servizi). La compensazione, secondo il parametro del valore venale di cui alla l. 244/2008, va ad indennizzare il proprietario della cessione di aree a vantaggio dell'amministrazione comunale.

La dotazione volumetrica di queste aree edificabili risente primariamente anche dell'esigenza di non sopprimere integralmente i residui del precedente PRG.

Per quanto riguarda poi le previsioni inerenti le aree di trasformazione si riportano, come già espresso nel Documento di Piano, le seguenti individuazioni:

- **PII -1** destinato alla riqualificazione dell'area “*Albergo Urania*” con la previsione di insediamento di un supermercato (mediadistribuzione), piccolo commercio (edicola ecc), terziario e residenziale;
- **PII – 2** destinato alla riqualificazione dell'area attualmente interessata dai magazzini di un'impresa edile, area strategica per la vicinanza al lago e alle spiagge.
- **PII - 3** comprende un'area strategica per il potenziamento del sistema turistico del Lago (spiagge). Prevede al suo interno la realizzazione di parcheggi, strade, percorsi pedonali-ciclabili, aree verdi, residence e un'area in cui insediare una piccola attività commerciale tipo gelateria/bar;
- Previsione di **n. 7** aree di trasformazione a carattere prevalente residenziale (**PA**);
- Previsione di **n.1** area di trasformazione con destinazione prevalente: servizi alla persona - casa di riposo -servizi ambulatoriali (**PA***)
- Previsione di **n.3** aree di trasformazione con destinazione artigianale / produttiva (**PAp**)
- Previsione **n. 1** area di trasformazione destinata alla realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti “ecologici”(**PAc**).

9. Modifiche apportate al piano in controdeduzione alle osservazioni

Rettifiche all'apparato cartografico costituente gli atti³:

1. Inserimento cartografico del nuovo ponte lungo la Sp.63 via Brebbia (come da progetto redatto dalla Provincia di Varese);
2. Rettifica della distanza di rispetto cimiteriale con inserimento della perimetrazione dell'area di ampliamento del cimitero (come da progetto definitivo approvato);
3. Rettifica della distanza di rispetto del depuratore esistente in quanto non coerente con la reale situazione esistente;
4. Aggiornamento del tracciato del metanodotto secondo i dati forniti da SNAM con comunicazione in data 29/12/2010;
5. PDS – PUGSS inserire tracciato fognario in Via al Lago e condotti di scolo verso il lago;
6. Rettifica codice AR16 di via Passeraccio in quanto duplicato;
7. Rettifica fasce di rispetto stradale (carta dei vincoli) lungo la via Brebbia e via Matteotti limitando la fascia di rispetto alle sole aree esterne al centro abitato;
8. Rettifiche al perimetro del Tessuto urbano consolidato (Tuc) al fine ristabilire la coerenza con il limite catastale;
9. Rettifica destinazione prevista per i mappali 3653, 3652, 3495, 3488, 3481, 3476 e porzione mappale 2604 in area a Verde Urbano;
10. Inserimento le aree identificate ai mappali 3777, 3770 (AR1) – 2312 – 4509,4511 su cui sono attualmente in corso edificazioni tra le aree dei tessuti in itinere;
11. Rettificare perimetrazione PII2 con esclusione del mappale n.1264 in quanto posto esternamente al comparto di riqualificazione;
12. Stralcio dell'area ARC 10 ed inserimento all'interno del tessuto della città pubblica unitamente al mappale confinante dove è presente il fabbricato dell'ex cooperativa ad oggi di proprietà Comunale;
13. Rettifica perimetrazione AR 17 al fine di ripristinare la coerenza con il limite catastale;
14. PCC1: ampliare aree di atterraggio volumetrico (m^2 2400) verso sud e incrementare la dotazione volumetrica incentivale a $1440 m^3$ con previsione nel Piano dei Servizi di superfici in cessione pubblica (m^2 2400) per il mappale 1336 e cessione del sedime al mappale 1448;
15. Data la prossimità al centro urbanizzato di primo impianto caratterizzato da elevati indici di edificabilità fondiaria si propone di aumentare l'indice di edificabilità massimo relativo all'area ACC* a $1 mc/mq$
16. Inserimento nuove aree pubbliche comunali all'interno del PDS in dettaglio mappali: 876, 868, 924, 4427;
17. Al fine di mantenere un più razionale disegno viabilistico anche in termini di sicurezza stradale si propone la traslazione verso ovest della rotonda prevista tra Via Fermi, Via Vallerini e Via Don Guanella;
18. Nella tavola Ddp_14a stralciare porzione del sedime del fabbricato 66 in quanto non di interesse storico;
19. Stralcio del mappale 1292 dai Tessuti Produttivi;

³ Il numero d'ordine viene riportato nella tavola allegata ad identificare l'area oggetto di proposta di rettifica (colore rosso)

Rettifiche all'apparato normativo del Piano delle Regole:

Vedere testo con modifiche proposte allegato.

Rettifiche alle schede delle aree di trasformazione (DdP):

- Rettifica superfici territoriali e identificativi mappali delle schede delle aree di trasformazione come indicato nella seguente tabella:

Identificativo	Mappali	Superficie territoriale
P11 01	2198, 2199, 985, 984, 2728, 1948, 3873 (m ² 1267)	9.280 m ²
P11 02	2760, 2241, 1956, 3863, 3802, 1269, 3676	6.786 m ²
P11 03	2803, 4234, 4231, 4228, 4227, 4230, 4233, 4416, 4412, 4413	18.296 m ²
PA 01	251, 252, 4160, 3764, 4161, 3776, 3769 Fogli 3 e 4	3.710 m ² V max 2.968 m ³
PA 02	65, 66, 67 Foglio 3	4.422 m ² V max 3.538 m ³
PA 03	1404, 1408, 1560, 1281, 2869, 2866, 2867 Foglio 9	3680 m ² V max 2.944 m ³
PA 04	3736 Foglio 6	1960 m ² V max 1.960 m ³
PA 05	1305, 1311, 2213, 1546 Foglio 9	11370 m ² V max 9.096m ³
PA 06	3039, 3037, 1308, 3038 Foglio 9	11.010 m ² V max 8.808 m ³
PA 07	1251, 1256 Foglio 3	4875 m ² V max 3.900 m ³
PA *	1831 Foglio 3	<u>Stralcio dotazione volumetrica.</u> Tale disposizione troverà quantificazione in sede di convenzionamento.

Rettifiche all'apparato normativo del Piano dei Servizi:

- Introdurre (pag 37 comma 4 lettera b) la specifica delle destinazioni ammesse nelle nuove costruzioni all'interno del parco comunale (chiosco - bar, servizi, parco archeologico didattico, depositi ecc.);
- Introdurre nella cartografia di PDS delle aree, superfici e destinazioni pubbliche previste per le aree di P11.

Recepimento indicazioni da parte degli enti

Da quanto emerso dal Parere di Compatibilità con il PTCP della Provincia di Varese risulta necessario adeguare il Piano in merito ai seguenti aspetti:

- Inserire il comparto industriale all'interno del TUC al fine di conformare la previsione a quanto stabilito all'art 10 comma 1 punto a della L.R. 12/05 (identificazione in tavola azzurro n.1);
- Inserire il tracciato della strada di collegamento tra Sp.36 e 63 nella tavola 16 del DdP (identificazione in tavola azzurro n.2);
- Inserire specifiche misure di mitigazione / compensazione per quanto riguarda l'area di trasformazione PII-3 (identificazione in tavola azzurro n.3);
- Adeguamento della Componente Geologica di Piano in relazione alla componente sismica locale, alla pericolosità da frana e allo studio sul bilancio idrico;
- Stralcio della zona di rispetto del pozzo posto in via Vallerini (zona campo sportivo) in quanto non utilizzato per usi idropotabili (identificazione in tavola azzurro n.4);

Da quanto emerso dalla Valutazione di Incidenza redatta dal settore Ecologia della Provincia di Varese risulta necessario adeguare il Piano in merito ai seguenti aspetti :

- La sottrazione di spazi al varco del RER perpetrata dall'Ambito di Trasformazione PA4 dovrà essere compensata mediante l'individuazione dell'area boscata posta al mappale 963. Dette aree andranno ad implementare il corridoio ecologico in corrispondenza del varco in questione (identificazione in tavola azzurro n.5);
- Inserire le aree agricole adiacenti alla Via Vallerini poste in corrispondenza del varco della RER in "Areale agricolo di valenza paesaggistico – ambientale" (identificazione in tavola azzurro n.5);
- Integrare la carta della rete ecologica comunale (tavola DdP 18) inserendo tra le aree a valenza ecologica anche quelle ricadenti nel corridoio individuato nell'ambito del progetto Cariplo e del varco della RER (identificazione in tavola azzurro n.5);

Da quanto emerso dal parere Asl della Provincia di Varese risulta necessario adeguare il Piano in merito ai seguenti aspetti:

- Rettifica della previsione dell'art.39 per quanto riguarda la previsione di superficie filtrante pari al 20% (2/10) adeguandola a quanto previsto al R.C.I. e pertanto pari al 30%;
- Eliminare il primo comma dell'art.28 (reti energetiche) del Piano dei Servizi e sostituirlo con la seguente frase: "le distanze minime delle eventuali trasformazioni urbanistiche, per luoghi di permanenza superiori alle 4 ore giornaliere, degli elettrodotti sono stabilite dai meccanismi di calcolo contenuti nel D.M. 29/05/2008";

Da quanto emerso dal parere ARPA della Provincia di Varese risulta necessario adeguare il Piano in merito ai seguenti aspetti:

- Adeguamento della componente geologica con inserimento del bilancio idrico;
- Verifica della fascia di rispetto del depuratore esistente anche in relazione alle previsioni di PGT (identificazione in tavola azzurro n.6);

- Subordinare la trasformazione dell'area di PII-2 alla verifica dello stato di salubrit  dei suoli (identificazione in tavola azzurro n.7).

Recepimento proposte collaborative da parte dei cittadini che hanno rinunciato a presentare osservazione

Proposta n. 1		
----------------------	--	--

Richiesta di inserimento del lotto identificato catastalmente ai mappali nn.4509, 4511 nel tessuto "in itinere"

Sostenibilit :L'identificazione del tessuto in itinere appare coerente alla situazione in atto.

Proposta n. 2		
----------------------	--	--

Gli osservanti formulano la seguente proposta:

1. che il regime del piano attuativo venga esteso al mapp. 3743;
2. che il piano attuativo (PA4) non contempli oneri infrastrutturali;
3. che l'indice di edificabilit  venga elevato a 1.2 mq/mc;
4. che la destinazione – oggi residenziale – sia trasformata in residenziale-artigianale;
5. che – anche a titolo transativo, rispetto alla vertenza risarcitoria ancora presente di fronte al TAR, entro la quale   ipotizzabile una soccombenza comunale, venga disposta una esenzione del contributo di costruzione, con applicazione dei soli oneri di urbanizzazione.

Sostenibilit : La proposta appare coerente allo stato dei luoghi tenendo conto anche delle situazioni pregresse che hanno riguardato l'area. La modifica non determina sensibile alterazione della qualit  ambientale dei luoghi.

Proposta n. 3		
----------------------	--	--

Gli osservanti formulano la seguente proposta:

Inserire la strada privata identificata ala mappale 3482m 465 e 809 all'interno dei tessuti della densificazione;

Sostenibilit :La proposta appare coerente allo stato dei luoghi e non determina ricadute negative in termini di qualit  ambientale

Proposta n. 4		
----------------------	--	--

Gli osservanti formulano la seguente proposta:

- Inserire all'interno del perimetro del PA7 il mappale 1680 con dispiegamento del volume nella parte superiore del lotto (map. 1256) subordinatamente ad interventi di miglioramento della fertilit  agricola o di

promozione di prodotti tipici del Lago di Monate da attuarsi sul mappale 1860

Sostenibilità: La proposta appare coerente allo stato dei luoghi e allo stato di diritto delle aree identificate nella proposta e non determina ricadute negative in termini di qualità ambientale

Proposta n. 5		
----------------------	--	--

Gli osservanti formulano la seguente proposta:

La richiesta viene riformulata, in regime del sostanziale disinteresse alla trasformazione, nel senso della riconduzione ad agricolo del lotto identificato dal PGT con sigla ARC 13.

Sostenibilità: La proposta appare coerente allo stato dei luoghi e agli obiettivi di PGT perseguendo quindi l'obiettivo di contenimento del consumo di suolo non determinando pertanto ricadute negative in termini di qualità ambientale

Proposta n. 5bis		
-------------------------	--	--

Gli osservanti formulano la seguente proposta ad integrazione della precedente:

- Richiesta di inserimento in area agricola anche degli attigui mappali 4204 e 4205.

Sostenibilità: La proposta appare coerente allo stato dei luoghi e agli obiettivi di PGT perseguendo quindi l'obiettivo di contenimento del consumo di suolo non determinando pertanto ricadute negative in termini di qualità ambientale

Proposta n. 6		
----------------------	--	--

Gli osservanti formulano la seguente proposta:

stralcio di 2 mappali corrispondenti meno del 20% (mapp. 729 e 730) dell'imponibile catastale e nel senso dell'estensione del perimetro lottizzatorio di 2 ulteriori mappali di proprietà (3831 e 3833) degli osservanti, con invarianza della dotazione volumetrica complessiva del piano attuativo.

Sostenibilità: La proposta appare coerente allo stato dei luoghi e non determina ricadute negative in termini di qualità ambientale

Proposta n. 7		
----------------------	--	--

Gli osservanti formulano la seguente proposta:

- di avere formale conferma che l'intero mappale 1816 sia edificabile anche da parte di coltivatore iscritto nel
-

registro provinciale di Bergamo.

Al pari l'amministrazione riconoscerà che l'area boscata non si estende su parte del mappale 106 – 429 (parte sud-ovest) che verranno ricompresi nell'areale agricolo.

Sostenibilità: La proposta appare coerente allo stato dei luoghi e alla legislazione vigente in materia e non determina ricadute negative in termini di qualità ambientale

Proposta n. 8		
----------------------	--	--

La proposta ha ad oggetto una facoltà già assentita in via generale del Piano delle Regole.

Sostenibilità: Si rimanda a quanto espresso in seguito (proposta 8 – 9 – 11 – 12 – 16)

Proposta nn. 13-14-15		
------------------------------	--	--

Preso atto da parte dell'Amministrazione Comunale che l'istanza avanzata dall'operatore ha già conseguito VIA Regionale (L.R. 5/2010) e che tale circostanza postula la necessità di rendere possibile, sotto il profilo urbanistico, la realizzazione delle strutture edificatorie entro cui troverà collocazione l'impianto di trattamento dei residui.

Segnatamente, la parte riformula la propria proposta nel senso della possibilità edificatoria con rapporto di copertura del 35% (comprensivo di parziali pavimentati per raccolta acque di prima pioggia) e dei fabbricati.

L'amministrazione, nel dirsi disposta e recepire la proposta entro una modifica d'ufficio al P.G.T., precisa che l'edificazione, sottoposta a piano attuativo, sarà preceduta da una convenzione entro cui verrà la possibilità di accesso alla struttura da parte dei cittadini cadrezatesi (a condizioni privilegiate) e lo scomputo degli oneri di urbanizzazione (e del c.d. onere ecologico) in ragione della necessità per l'operatore di garantire l'urbanizzazione del comparto.

In tale convenzione verranno altresì identificate soluzioni di risposta alle esigenze pubbliche di raccolta differenziata rifiuti e di parcheggio mezzi.

L'amministrazione assorbirà la richiesta di soppressione del reliquato stradale nel comparto di Via Don Guanella.

Quanto al fabbricato sito in Via Papa XXIII l'amministrazione recepirà l'osservazione specificando che l'intervento si qualifica in guisa di riconversione di un fatto produttivo dismesso con conversione ad un tasso dello 0,8 del volume attuale con destinazione residenziale.

Sostenibilità: Le proposte appaiono coerenti con lo stato dei luoghi e atte a garantire lo sviluppo occupazionale dell'attività produttiva in atto nonché atte a garantire un congruo beneficio pubblico.

Proposta n. 19

L'amministrazione recepisce la proposta entro una modifica d'ufficio con ricomprensione del lotto identificato catastalmente al mappale 401 entro un ambito di ricucitura con recupero del volume esistente ed ampliamento del 20% modificando dunque l'errata identificazione all'interno dei tessuti storici.

Sostenibilità: La proposta appare coerente allo stato dei luoghi e non determina ricadute negative in termini di qualità ambientale

Proposta n. 17

La parte illustra analiticamente la propria osservazione.

La parte sottolinea, ed il comune ne dà atto, che il mappale 1885 è compreso nel TUC, ancorché allo stato attuale non possa essere considerato ai fini dell'edificabilità.

Sostenibilità: Si conferma che l'area identificata al mappale 1885 non può ad oggi essere considerato ai fini dell'edificabilità

Proposta n. 18

Gli osservanti formulano la seguente proposta:

Inserire parte dell'edificio identificato al mappale 2221 all'interno dei tessuti della diffusione in quanto non appartenete alla tipologia storica.

Sostenibilità: La proposta appare coerente allo stato dei luoghi.

Proposta n. 20

L'amministrazione dà atto che, nella fattispecie risponde sicuramente al pubblico interesse il riconoscimento alla parte privata della facoltà di esecuzione diretta (art. 122 D. Lgs 165/06) delle opere di urbanizzazione a scomputo oneri e costo di costruzione

Sostenibilità: La proposta appare coerente con il PGT e la LR 12/05.

Proposta n. 8 – 9 – 11 – 12 – 16

Presentatori vari, residenti località Montelungo.

Gli osservanti illustrano le osservazioni. L'amministrazione in una modifica d'ufficio del P.G.T. prevederà che il PA6 e il PA5 dovranno avere molteplici e diversificati accessi direttamente sulla viabilità pubblica. Il P.G.T. darà

altresi atto che la strada che serve il comparto Montelungo non ha regime predeterminato dal P.G.T. stesso.

Restando impregiudicato i diritti dei soggetti eventualmente titolari di diritti (servitù, etc.) sulla predetta strada.

Sostenibilità: La proposta appare coerente con quanto determinato dal PGT e con lo stato di fatto e di diritto dei luoghi e non determina ricadute negative in termini di qualità ambientale

Proposta n. 21		
-----------------------	--	--

Successivamente alla chiusura del precedente verbale è stato posto un contributo critico da parte della EDILEGNO S.R.L. in relazione al P.I.I. n. 2 di Via Solferino.

In particolare la proprietà contesta che, per effetto di una errata presentazione grafica, le superfici a parcheggio hanno natura preespropriativa e non rilavano viceversa alla stregua di mere prestazioni interne al P.I.I.; inoltre eccepisce l'incongruità della destinazione ricettiva e della sottostante soluzione viabilistica su una rotonda.

Chiede inoltre: che il P.I.I. comprenda anche una soluzione di delocalizzazione dell'attività produttiva sui mappali 829 – 1880 attigui alla zona industriale (Via Don Guanella).

Chiede che venga consentita una possibilità di intervento, ancorché ridotta, sui fabbricati esistenti, ciò al fine di consentire modesti ampliamenti funzionali al mantenimento in efficienza del compendio produttivo fino alla dismissione.

Che venga aumentata la volumetria complessivamente assegnata al P.I.I. onde garantirne la sostenibilità economica anche in ragione delle significative prestazioni che dovrà garantire.

L'Amministrazione Comunale ribadisce la contabilità del P.I.I. di Via Solferino rispetto al disegno prefigurato del P.G.T. e nel contempo conferma che il P.I.I. deve favorire una delocalizzazione della realtà produttiva, lungi dal prefigurarne una dissoluzione.

L'Amministrazione Comunale si dichiara quindi disponibile a:

- 1) ridisegnare il perimetro del P.I.I. ricomprendendovi tanto le aree a standard per parcheggi (indicazione comunque solo di ordine quantitativo, con localizzazione puntuale demandata al P.I.I. stesso);
- 2) quanto i mappali 829 e 1880 si preved la delocalizzazione dell'attività
- 3) stralcio delle proprietà di terzi erroneamente compresa nel P.I.I..

Nel contempo l'Amministrazione Comunale ribadisce la destinazione ricettiva può trovare altre soluzioni dispositive sul territorio comunale con conseguente espressione dal P.I.I. di via Solferino con correlativa riespansione delle ulteriori destinazioni previste secondo un mix lasciato alle determinazioni progettuali.

L'Amministrazione Comunale, nella duplice prospettiva di garantire la prosecuzione delle attività aziendali, fino all'approdo della delocalizzazione, principalmente in ragione delle valenze occupazionali della presenza produttiva, si dice disponibile a consentire un ampliamento della S.I.p. in essere in misura del 15% (quindici per cento), parametro comunque ininfluente rispetto alla determinazione del volume massimo del P.I.I. ; nel contempo, al fine di garantire effettiva sostenibilità economica all'intervento, in considerazione delle prestazionali che lo stesso dovrà garantire, in linea con la legislazione regionale (DRG 9413 del 6/5/2009) si dice disposta ad un incremento della volumetria insediabile sino al raggiungimento della soglia di 5.000 mc di volume totale.

All'accoglimento delle soluzioni prospettate dall'Amministrazione Comunale, l'osservazione deve intendersi definitivamente rinunciata e sostituita dal presente atto avente effetti di matrice consensuale.

Sostenibilità: La proposta appare coerente con gli obiettivi di PGT e in veste collaborativa risulta volta a perseguire la reale attuabilità delle previsioni di Piano. Si evidenzia la necessità di una progettazione integrata volta alla miglior mitigazione ed integrazione nel paesaggio in particolar modo per quanto riguarda l'area fuori comparto.

Proposta n. 22		
-----------------------	--	--

Successivamente alla chiusura del precedente verbale, è pervenuto un contributo partecipativo inoltrato dal Sig. *Tebaldi Antonio* con il quale si chiede che l'intero mappale 1599, attiguo alla preesistente abitazione e insinuato tra tale fabbricato e le aree comprese nel P.I.I. – 3 sia qualificato in chiave edificatorio-residenziale.

L'Amministrazione Comunale, fatto presente che risulta imprescindibile la previsione di un piano attuativo, si dice disponibile a garantire una possibilità edificatoria con indice e regime sostanziale allineato alle previsioni estensibili alle ARC.

Sostenibilità: Si evidenzia tuttavia la necessità di una progettazione integrata volta alla miglior mitigazione ed integrazione nel paesaggio.

Proposta n. 23		
-----------------------	--	--

Successivamente alla chiusura del precedente verbale è pervenuta una sollecitazione da parte dei Sigg. Colao, i quali rimarcano che la previsione edificatoria identificata con la sigla AR16 si presenta nei fatti insuscettibile di traduzione concreta per la presenza del vincolo derivante dalla linea della fascia di tutela dell'impianto depurativo ex D. Lgs 162/06.

Chiedono pertanto l'estensione di tale previsione edificatoria alla parte retrostante del mappale sempre di loro proprietà.

L'Amministrazione Comunale considerata la meritevolezza dell'intervenuto, legato alla esigenza di soddisfacimento di bisogni familiari e non speculatori, si dice disponibile ad estendere a tutto il mappale il regime

già previsto per la porzione ricadente in zona di tutela.

Sostenibilità: La proposta appare coerente con gli obiettivi di PGT e in veste collaborativa risulta volta a perseguire la reale attuabilità delle previsioni di Piano. Si evidenzia tuttavia la necessità di una progettazione integrata volta alla miglior mitigazione ed integrazione nel paesaggio

Proposta n. 24		
-----------------------	--	--

Successivamente alla chiusura del precedente verbale, è pervenuto un contributo partecipativo inoltrato dal Sig. Minchio Paolo con il quale si chiede che i mappali 70 – 71, attigui alla preesistente abitazione, siano qualificati in chiave edificatoria-residenziale.

L'Amministrazione Comunale, fatto presente che risulta imprescindibile la posizione di un piano attuativo, si dice disponibile a garantire una possibilità edificatoria con indice e regime sostanziale allineato alle previsioni estendibili alle ARC con concentrazione volumetrica sul solo mappale 70.

Sostenibilità: La proposta appare coerente allo stato dei luoghi. Si evidenzia tuttavia la necessità di una progettazione integrata volta alla miglior mitigazione ed integrazione nel paesaggio

Proposta n. 25		
-----------------------	--	--

Propone lo stralcio dell'area al mappale 1685 dall'ambito ARC 12 e riconduzione in zona non edificabile.

Sostenibilità: La proposta appare coerente allo stato dei luoghi e persegue l'obiettivo di minimizzazione del consumo di suolo.

Proposta n. 26		
-----------------------	--	--

Propone che l'area al mappale 1735 venga ricondotta in zona a Verde Urbano.

Sostenibilità: La proposta appare coerente allo stato dei luoghi e persegue l'obiettivo di minimizzazione del consumo di suolo.

Proposta n. 27		
-----------------------	--	--

Propone che l'area al mappale 2828 venga ricondotta in zona a Verde Urbano.

Sostenibilità: La proposta appare coerente allo stato dei luoghi e persegue l'obiettivo di minimizzazione del consumo di suolo.

Proposta n. 28		
-----------------------	--	--

Propone che l'area al mappale 3041 venga stralciata da zona edificabile

Sostenibilità: La proposta appare coerente allo stato dei luoghi e persegue l'obiettivo di minimizzazione del consumo di suolo.

Tutto ciò premesso è possibile affermare che le modifiche apportate al PGT adottato in accoglimento alle osservazioni e pareri non comportano effetti sull'ambiente sostanziali rispetto a quanto adottato ed emerso nel Rapporto Ambientale che rimane invariato. Non si ritiene pertanto necessaria la convocazione di un'ulteriore conferenza di valutazione VAS.

10. Monitoraggio

Per monitoraggio si intende un'attività di controllo degli effetti ambientali significativi dell'attuazione del Piano, finalizzata ad intercettare tempestivamente gli effetti negativi e ad adottare le opportune misure correttive.

Gli indicatori selezionati in prima battuta per il monitoraggio fanno sostanziale riferimento a quelli in precedenza individuati per la valutazione ambientale; a questi vengono aggiunti ulteriori indicatori di carattere generale, finalizzati ad un controllo continuo anche di quegli aspetti ambientali che attualmente non presentano criticità specifiche alla scala locale.

Il processo di monitoraggio avverrà mediante l'applicazione in fase intermedie di attuazione di Piano degli indici utilizzati nel presente rapporto Ambientale per la valutazione dello stato attuale (T0) e degli scenari di Piano.

Gli ulteriori indicatori di carattere generale sono stati così individuati:

indicatore	obiettivo	unità di misura
M01 - Superficie Boschiva	Dotazione di aree a bosco. Mantenere un rapporto di equilibrio tra superficie boscate e urbanizzate	m2 di area a bosco / superficie territoriale
M02 - Superficie Agricola	Dotazione di aree a agricole. Mantenere un rapporto di equilibrio tra superficie agricole e urbanizzate	m2 di area agricola coltivata / superficie territoriale
M03- Attività produttive incompatibili in ambito urbano	Favorire la delocalizzazione degli operatori presenti nel tessuto insediativo periferico verso ambiti più coerenti sotto il profilo funzionale	Numero delocalizzati / numero non delocalizzati
M04 – Esercizi commerciali in ambito urbano	Consolidare la presenza del commercio di vicinato e della media distribuzione qualificata in ambito urbano	Mq di superfici di vicinato e media distribuzione in ambito urbano
M05 – Flussi veicolari nel centro paese	Monitorare lo stato del traffico in funzione dell'attuazione delle previsioni di piano	TGM – TMH (ora di punta)
M06 (A010) – Superfici bonificate	Consente il monitoraggio delle aree che presentano livelli di contaminazione o alterazione chimica, fisica o biologica tali da determinare un rischio per la salute pubblica e/o per l'ambiente naturale.	m2 di aree bonificate / m2 di aree da bonificare n. siti bonificati / n. siti da bonificare

Nella seguente tabella vengono elencati gli indici di monitoraggio e gli step temporali entro cui andrà eseguita la loro verifica. Nella terza colonna della tabella vengono identificate le azioni di monitoraggio mediante cui tale verifica si concretizzerà.

Indice		Step temporali	Azioni
IQA		2,5 anni	Relazione
Indicatori	A05	2,5 anni	Relazione
	C04	Annuale	Report
	A02	Annuale	Report
	B01	Annuale	Report
	B03	Annuale	Report
	C02	Annuale	Report
	C03	Annuale	Report
	X01	Annuale	Report
Indicatori monitoraggio	M01	2,5 anni	Relazione
	M02	2,5 anni	Relazione
	M03	2,5 anni	Relazione
	M04	2,5 anni	Relazione
	M05	2,5 anni	Relazione

Dalla lettura della tabella sopra esposta si evince che gli step temporali entro cui svolgere la verifica degli indicatori sono distinti in funzione dell'indicatore analizzato in intervalli di 2,5 anni e annuale.

In funzione della temporalità della verifica viene individuata l'azione di monitoraggio corrispondente distinta tra:

- Relazione di Monitoraggio (step 2,5 anni)
- Report (step annuale)

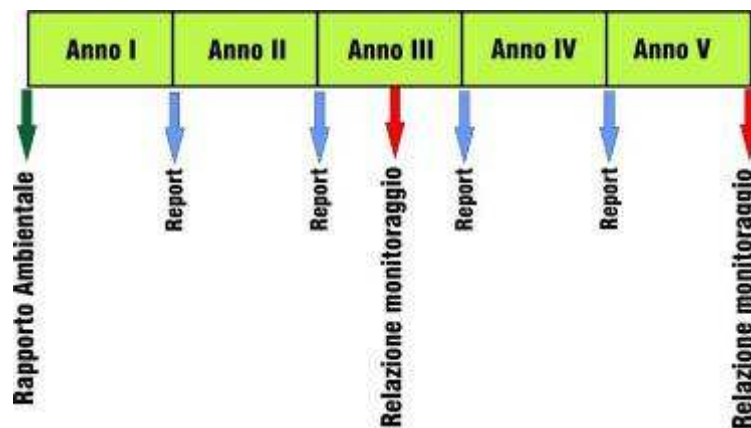
Relazione di Monitoraggio

La Relazione di monitoraggio verrà prodotta ad intervalli temporali di 2,5 anni e consisterà nel ripercorrere interamente il processo individuato nel presente rapporto ambientale (valutazione stato attuale T0 e scenari di Piano) calcolando gli indici al tempo Tx di verifica stabilito.

Report di monitoraggio

Il Report di monitoraggio verrà eseguito ad intervallo annuale e si riferisce agli indicatori precedentemente indicati in tabella con il colore giallo. Tale azione di monitoraggio si concretizzerà nel ricalcolo degli indicatori e nella loro restituzione mediante tabelle e grafici sulla scorta di quanto già effettuato nel presente rapporto ambientale.

Le azioni di monitoraggio che interverranno nel periodo di attuazione del PGT possono essere quindi così schematizzate:



Cadrezzate, 7/06/2011

L'Autorità Competente per la Vas

L'Autorità Procedente per il Pgt