



COMUNE DI CASALZUIGNO
Provincia di Varese

Piano di Governo del Territorio



ELABORATO
PGT RI

Approvazione

Relazione Integrativa
del Piano di Governo del Territorio

SINDACO
Augusto Caverzasio

SEGRETARIO
Francesco Mazzarella

Novembre 2009

Progettisti:
A.T.P. Arch. CRISTINA CAROZZI - Castellanza (VA)
Geom. FEDERICO DELLEA - Luino (VA)
collaboratori:
Dott.ssa Urbanista Alessandra Lualdi
Dott.ssa Agronomo Anna Borghi
Dott.ssa Architetto Michela Guelli

| | |
|--|---|
| 1. PREMESSE..... | 3 |
| 2. LA COMPATIBILITA' CON IL PTCP | 6 |
| 3. PARERE ASL | 7 |
| 4. PARERE ARPA..... | 7 |
| 5. PARERE REGIONALE SULLO STUDIO GEOLOGICO | 7 |
| 5. OSSERVAZIONI E MODIFICHE D'UFFICIO | 8 |
| 6. MISURE DI SALVAGUARDIA..... | 8 |

1. PREMESSE

Il comune di Casalzuigno, ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale n° 12/2005 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 21.04.200994 ha adottato il PGT del comune di Casalzuigno, costituito nel suo insieme, dai seguenti elaborati:

| | |
|---|---|
| PGT R | Relazione |
| PGT RA | Relazione agronomica per la predisposizione del PGT |
| Documento di Piano | |
| DdP01 | inquadramento territoriale, uso del suolo |
| DdP02 | carta ecologica |
| DdP03 | carta del valore agroforestale ed ecologico degli ambiti agricoli |
| DdP04 | sistema insediativo-soglie storiche |
| DdP05 | sistema infrastrutturale-analisi e criticità |
| DdP06 | carta del paesaggio-elementi geomorfologici e ambientali |
| DdP07 | carta del paesaggio-radiazione solare |
| DdP08 | carta del paesaggio-sensibilità paesistica |
| DdP09 | carta del paesaggio-vincoli paesistici |
| DdP10 | carta dei vincoli geologici e normativi |
| DdP11 | sttuazione e recepimento pianificazione vigente |
| DdP12 | mappatura suggerimenti |
| DdP NT | normativa tecnica |
| DdP13 | sistema infrastrutturale-scenario a medio e lungo termine |
| DdP14a | criticità e strategie |
| DdP14b | criticità e strategie-dettaglio |
| DdP15a | carta delle previsioni di piano |
| DdP15b | carta delle previsioni di piano-dettaglio |
| DdP16 | carta delle previsioni di piano e fattibilità geologica |
| DdP17 | carta delle previsioni di piano e rete ecologica provinciale |
| Piano dei Servizi | |
| PdS NT | normativa tecnica |
| PdS NT-A | allegato A schedatura servizi esistenti e di progetto |
| PdS01a | carta delle previsioni di piano |
| PdS01b | carta delle previsioni di piano-dettaglio |
| PdS02a | servizi del sottosuolo e interventi-rete fognaria |
| PdS02b | servizi del sottosuolo e interventi-rete gas |
| PdS02c | servizi del sottosuolo e interventi-rete idrica |
| Piano delle Regole | |
| PdR NT | normativa tecnica |
| PdR R-A | allegato A rilievo fotografico |
| PdR01a | carta delle previsioni di piano |
| PdR01b | carta delle previsioni di piano-dettaglio |
| PdR02a | nuclei antichi-Zuigno |
| PdR02b | nuclei antichi-Casale |
| PdR02c | nuclei antichi-Arcumeggia |
| PdR02d | nuclei antichi-Aga e Cariola |
| PdR02e | nuclei antichi-Ronco, Sanda e Marianne |
| Studio Geologico: | |
| | "Studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT", ai sensi della L.R. 11.03.2005 n. 12 e secondo i criteri della D.G.R. n. 8/7374/08; |
| VAS (Direttiva 2001/42/CE, D.C.R. 0351 del 13.03.2007, D.G.R. 6420/2007): | |
| | Rapporto Ambientale |

| | |
|--|--|
| | Sintesi non Tecnica e relativi allegati (Valutazione Ambientale Strategica) |
| | Parere Motivato dell'Autorità Competente per la VAS formulato d'intesa con l'Autorità Procedente |
| | Dichiarazione di Sintesi |

Il comune di Casalzuigno ha popolazione inferiore a 2.000 abitanti, anche per quanto riguarda le previsioni insediative, ragion per cui si applica la disciplina di cui all'art. 10bis della LR 12/2005 secondo la quale il documento di piano, il piano dei servizi ed il piano delle regole sono articolazioni di un unico atto le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili.

Successivamente all'adozione tutti gli elaborati sono stati depositati in libera visione per 30 giorni e nei successivi 30 giorni sono stati aperti i termini per il ricevimento di osservazioni.

Contestualmente al deposito tutti gli atti costituenti il PGT adottato sono stati inviati alla provincia per la valutazione della compatibilità del documento di Piano con il Piano territoriale di Coordinamento Provinciale vigente.

Dell'avvenuto deposito è stato dato avviso mediante pubblicazione sul BURL, su un quotidiano a tiratura locale e all'albo pretorio del comune.

Tutti gli elaborati sono inoltre stati messi a disposizione sul sito internet del comune stesso.

Successivamente al deposito sono pervenute al comune n. 29 osservazioni nei termini oltre alle due osservazioni di ASL e ARPA, di legge. Sono giunte anche altre n. 8 osservazioni al di fuori dei termini previsti, osservazioni che l'amministrazione ha comunque scelto di valutare.

Infine, in seguito al riscontro di errori materiali, precisazioni ed adeguamenti, l'amministrazione comunale ha introdotto n. 14 modifiche d'ufficio al PGT.

Tutte le osservazioni sono state schedate nell'elaborato allegato OSS, contenente le controdeduzioni proposte.

In seguito ai pareri della provincia, regionale per lo studio geologico, correzione errori materiali ed adeguamenti, e in base alle votazioni sulle osservazioni pervenute ed in virtù dell'accoglimento (totale o parziale) delle osservazioni il Piano di Governo del Territorio del Comune di Casalzuigno adottato il 21.04.2009, viene integrato come segue:

| Elaborati | | Invariato | Variato | Integrato |
|---|---|-----------|---------|-----------|
| PGT R | Relazione | | X | |
| PGT RA | Relazione agronomica per la predisposizione del PGT | | X | |
| PGT RI | Relazione integrativa | | | X |
| Documento di Piano | | | | |
| DdP01 | inquadramento territoriale, uso del suolo | X | | |
| DdP02 | carta ecologica | X | | |
| DdP03 | carta del valore agroforestale ed ecologico degli ambiti agricoli | X | | |
| DdP04 | sistema insediativo-soglie storiche | X | | |
| DdP05 | sistema infrastrutturale-analisi e criticità | | X | |
| DdP06 | carta del paesaggio-elementi geomorfologici e ambientali | X | | |
| DdP07 | carta del paesaggio-radiazione solare | X | | |
| DdP08 | carta del paesaggio-sensibilità paesistica | X | | |
| DdP09 | carta del paesaggio-vincoli paesistici | X | | |
| DdP10 | carta dei vincoli geologici e normativi | X | | |
| DdP11 | sttuazione e recepimento pianificazione vigente | X | | |
| DdP12 | mappatura suggerimenti | X | | |
| DdP NT | normativa tecnica | | X | |
| DdP NT confronto | normativa tecnica confronto (estratto) | | | X |
| DdP13 | sistema infrastrutturale-scenario a medio e lungo termine | | X | |
| DdP14a | criticità e strategie | | X | |
| DdP14b | criticità e strategie-dettaglio | | X | |
| DdP15a | carta delle previsioni di piano | | X | |
| DdP15b | carta delle previsioni di piano-dettaglio | | X | |
| DdP16 | carta delle previsioni di piano e fattibilità geologica | | X | |
| DdP17 | carta delle previsioni di piano e rete ecologica provinciale | | X | |
| Piano dei Servizi | | | | |
| PdS NT | normativa tecnica | | X | |
| PdS NT-A | allegato A schedatura servizi esistenti e di progetto | | X | |
| PdS01a | carta delle previsioni di piano | | X | |
| PdS01b | carta delle previsioni di piano-dettaglio | | X | |
| PdS02a | servizi del sottosuolo e interventi-rete fognaria | | X | |
| PdS02b | servizi del sottosuolo e interventi-rete gas | | X | |
| PdS02c | servizi del sottosuolo e interventi-rete idrica | | X | |
| Piano delle Regole | | | | |
| PdR NT | normativa tecnica | | X | |
| PdR NT confronto | normativa tecnica confronto | | | X |
| PdR R-A | allegato A rilievo fotografico | X | | |
| PdR01a | carta delle previsioni di piano | | X | |
| PdR01b | carta delle previsioni di piano-dettaglio | | X | |
| PdR02a | nuclei antichi-Zuigno | | X | |
| PdR02b | nuclei antichi-Casale | X | | |
| PdR02c | nuclei antichi-Arcumeggia | | X | |
| PdR02d | nuclei antichi-Aga e Cariola | | X | |
| PdR02e | nuclei antichi-Ronco, Sanda e Marianne | | X | |
| Oss | Osservazioni e controdeduzioni elaborato | | | X |
| Oss - tav | Osservazioni e controdeduzioni elaborato grafico | | | X |
| Studio Geologico: | | | | |
| | "Studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT", ai sensi della L.R. 11.03.2005 n. 12 e secondo i criteri della D.G.R. n. 8/7374/08; | | X | |
| VAS (Direttiva 2001/42/CE, D.C.R. 0351 del 13.03.2007, D.G.R. 6420/2007): | | | | |
| | Rapporto Ambientale | X | | |
| | Sintesi non Tecnica e relativi allegati (Valutazione Ambientale Strategica) | X | | |
| | Parere Motivato dell'Autorità Competente per la VAS formulato d'intesa con l'Autorità Procedente | X | | |
| | Dichiarazione di Sintesi | X | | |

2. LA COMPATIBILITA' CON IL PTCP

A conclusione del procedimento inerente la valutazione di compatibilità con il Piano di Coordinamento Provinciale richiesto dal comune di Casalzuigno con nota in data 26/05/2009, prot. N. 59123, la Giunta Provinciale ha emanato la deliberazione n. 375 del 15/09/2009 avente ad oggetto "Valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale relativa al Piano di Governo del Territorio del Comune di Casalzuigno" unitamente all'allegato "A" Piano di Governo del territorio ex art. 7 L.R. 11/03/2005 n. 12 – Verifica Tecnica di compatibilità con il PTCP – ai sensi degli artt. 13, 5° c. e 15, 5° c., L.R. 12/2005.

Nel deliberato la Giunta Provinciale ha valutato compatibile il PGT di Casalzuigno evidenziando alcune criticità, descritte nell'allegato tecnico citato, la cui risoluzione è demandata al comune in sede di approvazione definitiva del PGT stesso.

Le criticità evidenziate dall'istruttoria provinciale sono principalmente articolate su due temi:

il primo è quello inerente lo studio sul traffico e le infrastrutture viarie, il secondo è quello inerente la componente geologico-sismica del territorio, e la tutela e gestione delle acque.

La criticità evidenziata in merito allo studio del traffico si riferisce:

1. ad un' errata classificazione stradale ex D.Lgs. 285/92 fatta dal PGT in merito in particolare alla SP7 che anziché essere individuata come strada extraurbana secondaria risulta essere una strada extraurbana di interesse locale;
2. ad un' errata classificazione stradale ex D.Lgs. 285/92 fatta dal PGT in merito in particolare alla SS394 variante che anziché essere individuata come strada extraurbana principale risulta essere una strada extraurbana secondaria;
3. alla necessità di verificare accessi e sostenibilità degli ambiti di trasformazione commerciale AT01 e AT02 rispetto alla situazione critica della SS394;

Le criticità rilevate sono state risolte mediante la riclassificazione stradale e correzione degli elaborati grafici Tavole DdP05 "sistema infrastrutturale-analisi e criticità", DdP13 "sistema infrastrutturale-scenario a medio e lungo termine".

Sono inoltre state integrate sia la relazione di Piano PGT-R nella parte descrittiva del sistema infrastrutturale, che le norme tecniche del Documento di Piano DdP NT Normativa Tecnica nell'Allegato A delle schede delle aree di trasformazione AT01 e AT02, introducendo delle misure di "sostenibilità viabilistica" in merito ai rapporti degli interventi con la SS394. E' quindi stato previsto che con l'attuazione degli interventi commerciali venga fatto uno studio in grado di garantire il mantenimento del livello di esercizio attuale della rete stradale, realizzando opportune intersezioni stradali.

Le criticità rilevate in merito alla componente geologico-sismica del territorio si riferiscono:

1. Integrazione necessaria delle schede delle aree di trasformazione con le norme geologiche di piano;
2. Integrazione di tavole geologiche con tavole uniformate PAI;
3. Revisione dei valori di amplificazione sismica e revisione delle norme geologiche di piano inerenti il regime transitorio;
4. Mancato recepimento della sorgente "Beucc" negli elaborati grafici;
5. Integrazione norme PdR con modalità realizzazione fognature;
6. rilevazione stato difficile della depurazione di Arcumeggia

Le criticità rilevate sono state risolte mediante una generale revisione dello Studio geologico e delle norme relative. Negli elaborati del PDR e del DdP sono state integrate le norme geologiche come richiesto ed è stata recepita la sorgente Beucc in tutti gli elaborati grafici. E' stato modificato l'azzoneamento sismico come richiesto.

3. PARERE ASL

Il parere ASL, previsto dalla L.R. 12/2005 e pervenuto sotto forma di osservazione in data 16/07/2009, prot. n. 1944 prende atto del parere positivo decretato dall'Autorità Competente per la VAS d'intesa con l'Autorità Procedente.

Il parere è sostanzialmente positivo, richiama alcuni aspetti già oggetto del precedente parere VAS ed in aprticolare:

1. Ambiti di trasformazione 01 e 02 interessati dall'elettrodotto: devono essere rispettati i contenuti del DPCM 08.07.2003;
2. limitare l'area e la tipologia delle attività dell'ambito 24 produttivo;
3. percentuale di superficie permeabile in relazione alla destinazione d'uso del fabbricato in coerenza dal regolamento di igiene tipo;

Le osservazioni presentate sono state tutte recepite dalle norme del PdR. E' infatti stata prevista la disciplina di legge in merito alle aree interessate dall'elettrodotto con le ultime novità legislative del DPCM in oggetto. Per quanto riguarda le tipologie degli ambiti produttivi in tutto il territorio comunale sono esclusi gli insediamenti produttivi recanti inquinamento e le attività insalubri di prima e seconda classe (vedi art. 20 PdR NT).

La parte inerente la superficie permeabile degli interventi è appositamente normata nelle aree di trasformazione ma anche dal regolamento di igiene.

4. PARERE ARPA

Anche il parere ARPA, previsto dalla L.R. 12/2005 e pervenuto sotto forma di osservazione in data 18/07/2009, prot. n. 1970 è sostanzialmente favorevole.

1. Si ribadisce quanto contenuto nel parere VAS, prendendo atto che le schede delle aree di trasformazione sono state integrate in ordine alle norme geologiche di piano e sono stati individuati gli ambiti da assoggettare a recupero e riqualificazione (ex cava);
2. in merito alle acque superficiali si individuano corsi d'acqua di buona qualità da tutelare con attenzione per quanto riguarda gli scarichi;
3. il bilancio idrico è stato trattato in modo esauriente;
4. previsioni di dimensionamento in relazione al sistema di smaltimento delle acque reflue;

Anche in questo caso le osservazioni presentate sono state tutte recepite dalle norme del PdR.

In merito alla problematica degli scarichi fognari si fa presente come il Documento di Piano abbia privilegiato le trasformazioni in aree servite o altre aree condizionando la previsione di realizzazione del tratto fognario di collegamento da realizzarsi a cura e spese dei privati.

In particolare per quanto riguarda la previsione insediativa di Arcumeggia si evidenzia come il piano abbia di fatto escluso qualsiasi nuova area di trasformazione o completamento nell'ambito, privilegiando il solo recupero degli immobili esistenti.

5. PARERE REGIONALE SULLO STUDIO GEOLOGICO

Il parere regionale obbligatorio sullo studio geologico è pervenuto al comune in data 17/06/2009, prot. n. 1624 ed ritiene conforme lo studio in oggetto ai criteri di attuazione della L.R. 12/05 in campo geologico e ai contenuti della verifica di compatibilità di cui all'art. 18 delle NdA del PAI.

Si fanno alcune precisazioni richiedendo alcune integrazioni degli elaborati nelle carte dei dissesti e una revisione della classe di fattibilità sismica.

Tutti i rilievi esposti sono stati recepiti dallo studio geologico che ha modificato la classe di fattibilità sismica.

5. OSSERVAZIONI E MODIFICHE D'UFFICIO

Tutte le osservazioni presentate sono state mappate e schedate negli elaborati integrativi OSS. La schedatura evidenzia l'accoglimento delle osservazioni con le controdeduzioni relative, opportunamente motivate.

Analogamente per le modifiche d'ufficio introdotte per alcune precisazioni, correzioni ed adeguamenti che si sono resi necessari nel corso dell'iter di approvazione.

In seguito all'accoglimento di parte delle osservazioni presentate gli elaborati del PGT sono stati rivisti e corretti.

La rideterminazione in ordine alle aree di trasformazione ha comportato una modifica della previsione insediativa del PGT in aumento di n. 2 abitanti passando da una previsione insediativa pari a 1636 abitanti a n. 1638 abitanti in sede di approvazione. Le presenze turistiche sono rimaste invariate a n. 220 unità.

Analogamente, la revisione complessiva e la ripermimetrazione di alcune aree per servizi ha comportato la modifica della dotazione pro-capite delle aree per servizi posta alla base del soddisfacimento richiesto dal piano nell'ambito dell'attuazione del Piano dei Servizi.

A fronte di un originaria previsione di dotazione di aree per servizi pari a mq. 23,50 per abitante in seguito alle modifiche introdotte in sede di approvazione si è giunti ad una dotazione pari a mq. 24,00 per abitante, commisurato quest'ultimo a mc. 145 parametrici.

Tutte le modifiche e precisazioni approntate alle norme tecniche sono state evidenziate mediante l'elaborazione di uno specifico elaborato tecnico di confronto che mette in evidenza le differenze delle norme approvate rispetto alla versione adottata.

6. MISURE DI SALVAGUARDIA

Sino all'avvenuta pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione degli atti del PGT si manterranno in vigore le misure di salvaguardia nei confronti del PRG previgente, per tutti gli interventi di carattere edilizio ed urbanistico che fossero in contrasto con le previsioni di uno dei due atti medesimi (PRG o PGT), così come disposto dal comma 12 dell'articolo 13 della LR 12/2005.