



Provincia di Varese

COMUNE DI CITTIGLIO

Piano di Governo del Territorio



SINDACO
Fabrizio ANZANI

Gruppo di Lavoro:
Coordinatore Arch. STEFANO INTROINI
Redazione Atti PGT Arch. CRISTINA CAROZZI
collaboratori:
Dott.ssa Urbanista Alessandra Lualdi
Dott.ssa Agronomo Anna Borghi
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
Dott.ssa Ingegnere Annalisa Geronimi

Dicembre 2011

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

1. PREMESSE

Il comune di Cittiglio, ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale n° 12/2005 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 28/03/2011 ha adottato il PGT del comune di Cittiglio, costituito nel suo insieme, dai seguenti elaborati:

Elaborato		
PGT R	Relazione illustrativa del Piano di Governo del Territorio	
DOCUMENTO DI PIANO: QUADRO CONOSCITIVO E ORIENTATIVO		
DdP RA	Relazione agronomica per la predisposizione del PGT	
DdP01	Inquadramento territoriale e uso del suolo	1:5.000
DdP02	Pianificazione comuni contermini	1:10.000
DdP03	Sistema insediativo: soglie storiche dell'edificato	1:5.000
DdP04	Carta ecologica sovracomunale	1:10.000
DdP05	Carta del paesaggio. Elementi geomorfologici e ambientali	1:10.000
DdP06	Carta del paesaggio. Vincoli paesistici	1:5.000
DdP07	Carta del paesaggio. Sensibilità paesistica dei luoghi	1:5.000
DdP08	Vincoli geologici e normativi e aree servite da fognatura	1:5.000
DdP09	Mappatura suggerimenti dei cittadini e vincoli sovraordinati	1:5.000
DdP10	Legami e valenza ecologica delle aree agricole	1:5.000
DOCUMENTO DI PIANO: PREVISIONI		
DdP NT	Normativa Tecnica e Ambiti di Trasformazione	
DdP11	Classificazione stradale, attività commerciali e interventi sulla mobilità	1:5.000
DdP12	Compensazioni delle aree agricole	1:5.000
DdP13	Carta delle previsioni	1:5.000
DdP14	Carta delle previsioni e rete ecologica provinciale	1:5.000
DdP15	Carta delle previsioni, fattibilità geologica e pericolosità sismica	1:5.000
PIANO DEI SERVIZI		
PdS NT	Normativa Tecnica	
PdS NT-A	Allegato A – Schedatura dei servizi esistenti e di progetto	
PdS01	Carta delle previsioni di Piano	1:5.000
PdS02a	Carta delle previsioni di Piano. Dettaglio urbano	1:2.000
PdS02b	Carta delle previsioni di Piano. Dettaglio urbano	1:2.000
PIANO DELLE REGOLE		
PdR NT	Normativa Tecnica	
PdR All. A	Allegato Fotografico Nuclei Antica Formazione	
PdR01	Carta delle previsioni di Piano	1:5.000
PdR02a	Carta delle previsioni di Piano. Dettaglio urbano	1:2.000
PdR02b	Carta delle previsioni di Piano. Dettaglio urbano	1:2.000
PdR03a	Nuclei di Antica Formazione. Stato e qualità di attuazione degli interventi. Centro storico	1:500
PdR03b	Nuclei di Antica Formazione. Stato e qualità di attuazione degli interventi. Fracce	1:500
PdR03c	Nuclei di Antica Formazione. Stato e qualità di attuazione degli interventi. S. Biagio e Molinazzo	1:500
PdR03d	Nuclei di Antica Formazione. Stato e qualità di attuazione degli interventi. Cascine e Pianazze	1:500
PdR03e	Nuclei di Antica Formazione. Stato e qualità di attuazione degli interventi. Vararo	1:500

PdR04a	Nuclei di Antica Formazione. Rilievo elementi connotativi e soglie storiche. Centro storico	1:500
PdR04b	Nuclei di Antica Formazione. Rilievo elementi connotativi e soglie storiche. Fracce	1:500
PdR04c	Nuclei di Antica Formazione. Rilievo elementi connotativi e soglie storiche. S. Biagio e Molinazzo	1:500
PdR04d	Nuclei di Antica Formazione. Rilievo elementi connotativi e soglie storiche. Cascine e Pianazze	1:500
PdR04e	Nuclei di Antica Formazione. Rilievo elementi connotativi e soglie storiche. Vararo	1:500
PdR05a	Nuclei di Antica Formazione. Prescrizioni per gli interventi. Centro storico	1:500
PdR05b	Nuclei di Antica Formazione. Prescrizioni per gli interventi. Fracce	1:500
PdR05c	Nuclei di Antica Formazione. Prescrizioni per gli interventi. S. Biagio e Molinazzo	1:500
PdR05d	Nuclei di Antica Formazione. Prescrizioni per gli interventi. Cascine e Pianazze	1:500
PdR05e	Nuclei di Antica Formazione. Prescrizioni per gli interventi. Vararo	1:500

Oltre che degli elaborati facenti parte integrante del PGT dello studio geologico:

	Relazione	
1	Carta geologica e geomorfologica	1:5000
2	Carta della caratterizzazione geologico-tecnica	1:5000
3	Carta idrogeologia	1:10000
4	Sezioni idrogeologiche	Scala grafica
5	Carta rete idrografica ed elementi di dinamica geomorfologica	1:5000
6	Carta della pericolosità sismica locale	1:5000
7	Carta dei vincoli	1:5000
8	Carta di sintesi	1:5000
9	Carta della fattibilità delle azioni di piano	1:5000
10	Carta della fattibilità delle azioni di piano su base C.T.R	1:10000
11	Carta del dissesto con legenda uniformata a quella del pai	1:10000
All. 1	Stratigrafie note	
All. 2	Schede censimento pozzi	
All. 3	Schede censimento sorgenti	

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. 45 osservazioni da parte di privati di cui n. 4 fuori termine e n. 41 nei termini, oltre alle osservazioni di ASL, ARPA, Comunità Montana Valli del Verbano, Regione Lombardia, Provincia di Varese, previste di legge.

Infine, in seguito al riscontro di errori materiali, precisazioni ed adeguamenti, l'amministrazione comunale ha introdotto alcune modifiche d'ufficio al PGT oltre a introdurre rettifiche e correzioni di errori materiali.

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

In seguito ai pareri di ASL, ARPA, Comunità Montana Valli del Verbano, provinciale, 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 Cittiglio adottato il 28/03/2011, viene integrato come segue:

	Elaborato	invariati	variati	integrati	
PGT R	Relazione illustrativa del Piano di Governo del Territorio		X		
Oss	Osservazioni e controdeduzioni			X	
PGT Ri	Relazione integrativa			X	

DOCUMENTO DI PIANO: QUADRO CONOSCITIVO E ORIENTATIVO					
DdP RA	Relazione agronomica per la predisposizione del PGT	X			
DdP01	Inquadramento territoriale e uso del suolo		X		1:5.000
DdP02	Pianificazione comuni contermini	X			1:10.000
DdP03	Sistema insediativo: soglie storiche dell'edificato		X		1:5.000
DdP04	Carta ecologica sovracomunale		X		1:10.000
DdP05	Carta del paesaggio. Elementi geomorfologici e ambientali		X		1:10.000
DdP06	Carta del paesaggio. Vincoli paesistici		X		1:5.000
DdP07	Carta del paesaggio. Sensibilità paesistica dei luoghi		X		1:5.000
DdP08	Vincoli geologici e normativi e aree servite da fognatura		X		1:5.000
DdP09	Mappatura suggerimenti dei cittadini e vincoli sovraordinati		X		1:5.000
DdP10	Legami e valenza ecologica delle aree agricole	X			1:5.000

DOCUMENTO DI PIANO: PREVISIONI					
DdP NT	Normativa Tecnica e Ambiti di Trasformazione		X		
DdP NT c	Normativa Tecnica e Ambiti di Trasformazione di confronto - estratto -			X	
DdP11	Classificazione stradale, attività commerciali e interventi sulla mobilità		X		1:5.000
DdP12	Compensazioni delle aree agricole		X		1:5.000
DdP13	Carta delle previsioni		X		1:5.000
DdP14	Carta delle previsioni e rete ecologica provinciale		X		1:5.000
DdP15	Carta delle previsioni, fattibilità geologica e pericolosità sismica		X		1:5.000

PIANO DEI SERVIZI					
PdS NT	Normativa Tecnica		X		
PdS NT c	Normativa Tecnica di confronto - estratto -			X	
PdS NT-A	Allegato A – Schedatura dei servizi esistenti e di progetto		X		
PdS01	Carta delle previsioni di Piano		X		1:5.000

PdS02a	Carta delle previsioni di Piano. Dettaglio urbano		X		1:2.000
PdS02b	Carta delle previsioni di Piano. Dettaglio urbano		X		1:2.000

PIANO DELLE REGOLE					
PdR NT	Normativa Tecnica		X		
PdR NT c	Normativa Tecnica confronto - estratto -			X	
PdR All. A	Allegato Fotografico Nuclei Antica Formazione	X			
PdR01	Carta delle previsioni di Piano		X		1:5.000
PdR02a	Carta delle previsioni di Piano. Dettaglio urbano		X		1:2.000
PdR02b	Carta delle previsioni di Piano. Dettaglio urbano		X		1:2.000
PdR03a	Nuclei di Antica Formazione. Stato e qualità di attuazione degli interventi. Centro storico		X		1:500
PdR03b	Nuclei di Antica Formazione. Stato e qualità di attuazione degli interventi. Fracce		X		1:500
PdR03c	Nuclei di Antica Formazione. Stato e qualità di attuazione degli interventi. S. Biagio e Molinazzo	X			1:500
PdR03d	Nuclei di Antica Formazione. Stato e qualità di attuazione degli interventi. Cascine e Pianazze		X		1:500
PdR03e	Nuclei di Antica Formazione. Stato e qualità di attuazione degli interventi. Vararo	X			1:500
PdR04a	Nuclei di Antica Formazione. Rilievo elementi connotativi e soglie storiche. Centro storico		X		1:500
PdR04b	Nuclei di Antica Formazione. Rilievo elementi connotativi e soglie storiche. Fracce	X			1:500
PdR04c	Nuclei di Antica Formazione. Rilievo elementi connotativi e soglie storiche. S. Biagio e Molinazzo	X			1:500
PdR04d	Nuclei di Antica Formazione. Rilievo elementi connotativi e soglie storiche. Cascine e Pianazze		X		1:500
PdR04e	Nuclei di Antica Formazione. Rilievo elementi connotativi e soglie storiche. Vararo	X			1:500
PdR05a	Nuclei di Antica Formazione. Prescrizioni per gli interventi. Centro storico		X		1:500
PdR05b	Nuclei di Antica Formazione. Prescrizioni per gli interventi. Fracce		X		1:500
PdR05c	Nuclei di Antica Formazione. Prescrizioni per gli interventi. S. Biagio e Molinazzo		X		1:500
PdR05d	Nuclei di Antica Formazione. Prescrizioni per gli interventi. Cascine e Pianazze		X		1:500
PdR05e	Nuclei di Antica Formazione. Prescrizioni per gli interventi. Vararo		X		1:500

STUDIO GEOLOGICO					
	Relazione		X		
1	Carta geologica e geomorfologica	X			1:5000
2	Carta della caratterizzazione geologico-tecnica	X			1:5000
3	Carta idrogeologia	X			1:10000
4	Sezioni idrogeologiche	X			Scala grafica
5	Carta rete idrografica ed elementi di dinamica geomorfologica	X			1:5000
6	Carta della pericolosità sismica locale	X			1:5000

7	Carta dei vincoli	X			1:5000
8	Carta di sintesi	X			1:5000
9	Carta della fattibilità delle azioni di piano	X			1:5000
10	Carta della fattibilità delle azioni di piano su base C.T.R		X		1:10000
11	Carta del dissesto con legenda uniformata a quella del pai		X		1:10000
All. 1	Stratigrafie note	X			
All. 2	Schede censimento pozzi	X			
All. 3	Schede censimento sorgenti	X			
All. 4	Proposta di revisione			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 Cittiglio con nota in data 10/06/2011, prot. n. 55659, la Giunta Provinciale ha emanato la deliberazione n. 378 del 20/09/2011 avente ad oggetto "Valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale relativa al Piano di Governo del Territorio del Comune di Cittiglio" 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.

Nella delibera la Giunta Provinciale ha valutato compatibile il PGT di Cittiglio sottolineando che, in sede di approvazione, considerato che le lievi imprecisioni documentali, indicate nell'allegato tecnico, possono essere adeguate in sede di approvazione del piano.

Poiché l'approvazione del PGT è comunque subordinata all'acquisizione preventiva del parere regionale sullo studio geologico posto a corredo del PGT medesimo, tale da non incidere sul parere di compatibilità emesso, il PGT dovrà essere adeguato alle eventuali disposizioni regionali inerenti lo studio geologico e alle osservazioni specifiche segnalate.

Inoltre che lo studio geologico ha recepito in sede di accoglimento delle osservazioni una ripermutazione della classe IV[^] di fattibilità geologica che non incide sul quadro dei dissesti regionale e delle aree PAI, integrando e modificando opportunamente gli elaborati ma anche l'articolazione del Documento di Piano;

la provincia ha evidenziato nell'Allegato "A" relativo alla Verifica Tecnica di compatibilità con il PTCP alcune puntuali osservazioni che, pur non incidendo su aspetti prescrittivi del PTCP, il comune di Cittiglio ha ritenuto valutare opportunamente, quindi modificare/integrare gli elaborati come proposto o in qualche caso riscontrando e motivando le scelte compiute.

3. PARERE ASL

Il parere ASL, previsto dalla L.R. 12/2005 in data 11/08/2011, prot. n. 2011/014ISP0067511, pervenuto al comune di Cittiglio, prende atto del parere positivo decretato dall'Autorità Competente per la VAS d'intesa con l'Autorità Procedente.

Per quanto riguarda le osservazioni mosse circa l'area definita dal PGT come degradata della Ex Acquatec (già depuratore Conceria Fraschini) si fa presente come, anche in seguito ad accordi intercorsi con regione e provincia siano già in corso alcune verifiche sullo stato dell'area sotto il profilo dell'inquinamento.

Il parere è sostanzialmente positivo. Precisa inoltre alcuni puntuali aspetti in ordine alle norme igienico sanitarie con proposte di integrazione delle Norme del Piano delle regole. Tutte le proposte fatte sono state recepite.

4. PARERE ARPA

Anche il parere ARPA, previsto dalla L.R. 12/2005 e pervenuto sotto forma di osservazione in data 12/08/2011, prot. n. 4718 è sostanzialmente favorevole e richiama i medesimi aspetti già evidenziati in sede di VAS.

5. PARERE COMUNITA' MONTANA E PROVINCIA PER VALUTAZIONE D'INCIDENZA

Il parere della provincia di Varese, Settore Ecologia ed Energia, circa la Valutazione di Incidenza ai sensi della D.G.R. 7/14106 dell'8.08.03 in merito al PGT di Cittiglio è pervenuto con protocollo n. 7021 del 13/12/2011 ed esprime Valutazione d'Incidenza positiva.

Si riporta il parere della Comunità Montana Valli del Verbano che condiziona il parere favorevole al recepimento di specifiche norme in materia, norme recepite nei dispositivi normativi del PGT.

6. PARERE REGIONALE SULLO STUDIO GEOLOGICO

Il comune di Cittiglio ha provveduto con nota del 10/06/2011 prot. n. 3462 a richiedere il parere alla Regione Lombardia Direzione Generale Territorio e Urbanistica, Tutela e Valorizzazione del Territorio, Pianificazione e Programmazione di Bacino e Locale

Il parere regionale obbligatorio sullo studio geologico è pervenuto al comune in data 19/09/2011, prot. n. 5357 e ritiene conforme lo studio in oggetto ai contenuti della verifica di compatibilità di cui all'art. 18 delle NdA del PAI senza riscontrare osservazioni specifiche.

7. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI, RETTIFICHE E MODIFICHE D'UFFICIO

Le istanze presentate da privati cittadini, opportunamente disaggregate per osservazioni, sono 40, di cui 36 nei termini e 4 fuori termine.

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.

Delle n. 40 osservazioni presentate:

- n. 13 (28,89%) sono state accolte;
- n. 10 (22,22%) sono state accolte parzialmente;
- n. 22 (48,89%) non sono state accolte; di quest'ultime n. 10 incidono su vincoli sovraordinati (aree agricole di interesse prevalente del PTCP, zone boscate, zone a classe IV ^ di fattibilità geologica, etc.).

Sono state apportate n. 14 modifiche d'ufficio introdotte per alcune precisazioni, correzioni ed adeguamenti che si sono resi necessari nel corso dell'iter di approvazione.

La fase di pubblicità ha messo in evidenza alcune carenze di natura infrastrutturale non individuabili in specifiche osservazioni ma maturate nell'amministrazione proprio nello scorrere dei contributi rilevando che, anche se l'assetto del tessuto consolidato è in grado di garantire sostenibilità in termini di servizi, alcune modificazioni insediative legate a processi saturativi comportano opportune integrazioni in termini di collegamenti e parcheggi. Trattasi generalmente di elementi di modesta entità non certamente ascrivibili a trasformazioni di tipo urbanistico tale da perimetrare nuovi ambiti: tali esigenze sono state tradotte concretamente nelle seguenti specificazioni che sono state registrate nel Piano delle Regole per correlare la specifica operazione di completamento alla negoziazione con il comune per la realizzazione di:

- strada di collegamento alle scuole elementari: si individua un “ambito a progettazione a compensazione puntuale” correlato alla attuazione della previsione di collegamento stradale che migliori la circolazione per l’accesso a questo servizio; è prevista la possibile attuazione mediante cessione volontaria di un volume residenziale attribuito a compensazione delle aree cedute all’amministrazione comunale, da realizzarsi all’interno dell’ambito di proprietà privata;
- micro parcheggi in Via Roma: nel PdR è stata inserita una prescrizione secondo la quale il completamento di quella porzione di tessuto è condizionata alla cessione gratuita al Comune di una superficie idonea a realizzare circa 15 posti auto pur mantenendo la capacità fondiaria originariamente attribuita.

Le modifiche della previsione insediativa del PGT con l’accoglimento delle osservazioni sono di modesta entità, tali da non incidere significativamente sul dimensionamento globale.

Pertanto il dimensionamento di PGT si attesta su un incremento degli attuali abitanti pari a circa il 12,5% in più rispetto agli attuali, dato ritenuto sostenibile e coerente sia nel processo di VAS che in sede di compatibilità della provincia.

Le presenze turistiche sono rimaste invariate a n. 279 unità.

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.

8. 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.