Pec 10/02/2014
prot. n. 2222

PROVINCIA di VARESE

ALLEGATO D

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Prot. n. 10539/7.3

Delibera n. 28

OGGETTO: VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL "PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE" RELATIVA AL "PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO" DEL COMUNE DI UBOLDO (NUOVO DOCUMENTO DI PIANO, VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE, VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI).

L'anno duemilaquattordici addì 05 del mese di Febbraio alle ore 13:00 in Varese, nella sala delle adunanze della Residenza Provinciale il Commissario Straordinario Ing. Dario Galli con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Vito Bisanti adotta il seguente provvedimento:

E' altresì presente il Direttore Generale Ing. Claudio Ceriani

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
con i poteri della Giunta

RICHIAMATO il Decreto del Presidente della Repubblica del 18.04.2013, "Nomina Commissario Straordinario della Provincia di Varese", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, serie ordinaria, n. 98 del 27.04.2013;

PREMESSO che nella "Relazione Previsionale e Programmatica" al bilancio di previsione per l'anno 2014 e pluriennale 2014-2016, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio del 29.11.2013, n.40, viene individuato l'obiettivo relativo alla gestione del "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" e alla verifica di compatibilità degli strumenti urbanistici dei comuni, nell'ambito del Programma 11 "Territorio ed Urbanistica";

DATO ATTO:

- che il PTCP è stato approvato in data 11.04.2007, con Deliberazione del Consiglio Provinciale P.V. 27 avente per oggetto: "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: adempimenti previsti dall'art. 17, comma 9, L.R. 12/2005 ed approvazione definitiva del piano";
- che il piano ha acquistato efficacia in data 02.05.2007 in seguito alla pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, serie inserzioni e concorsi n. 18, del 2 maggio 2007;

RICHIAMATA la L.R. 12/2005, "Legge per il governo del territorio", la quale stabilisce che:

- la Provincia, se dotata di PTCP, esprime la valutazione di compatibilità in merito agli atti costituenti il "Piano di Governo del Territorio", di competenza comunale;
- "le *disposizioni del presente articolo* [13, "Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio"] si *applicano anche alle varianti agli atti costituenti il PGT*";

CONSIDERATO che i contenuti e i limiti della verifica/valutazione di compatibilità con il PTCP sono stabiliti dalla Legge Regionale citata e dallo stesso piano, in particolare:

- l'art. 13, "Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio", L.R. 12/2005, al comma 5 stabilisce :"*(omissis) la Provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale di coordinamento entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente. (omissis)*";

- l'art. 18, "Effetti del piano territoriale di coordinamento provinciale", L.R. 12/2005, recita: "*la valutazione di compatibilità rispetto al PTCP, sia per gli atti della stessa provincia sia per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto della valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti*". Al comma 2 individua le previsioni del PTCP che hanno efficacia prescrittivi e prevalente sugli atti del PGT ed infine indica i casi di prevalenza del PTCP sui piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali, non costituenti parchi naturali o aree naturali protette secondo la vigente legislazione;
- l'art. 15, comma 5, "Contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale" dispone che: "*Tale individuazione ha efficacia prevalente ai sensi dell'articolo 18, nei limiti della facoltà dei comuni di apportarvi, in sede di redazione del piano delle regole, rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale. In tal caso per l'approvazione di detto piano si applicano anche i commi 5 e 7 dell'art. 13*".
- l'art. 6, delle "Norme d'Attuazione del PTCP", disciplina gli effetti del piano;

VISTA la comunicazione del Comune di Uboldo, acquisita al protocollo in data 12.11.2013, n. 88938, avente ad oggetto "Adozione variante generale al vigente PGT del Comune di Uboldo – richiesta parere di compatibilità con il PTCP", dove si precisa che la variante è stata adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 65/2013;

CONSIDERATO che il Comune di Uboldo è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.3 del 19.01.2007, divenuto efficace in seguito a pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul BURL serie inserzioni e concorsi n.12 del 21.03.2007;

RILEVATO che il "Piano di Governo del Territorio" definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed i contenuti del "Documento di Piano" sono definiti dall'art. 8, "Documento di Piano", L.R. 12/2005, che precisa la validità quinquennale del documento stesso;

VISTO l'art. 112, "Norme d'Attuazione del PTCP", che detta le procedure per la valutazione di compatibilità dei piani comunali;

RICHIAMATE:
- la deliberazione di Giunta Provinciale del 27.06.2007, P.V. 163, dichiarata immediatamente eseguibile, che definisce le procedure e gli adempimenti relativi alla valutazione di compatibilità con il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale", di cui all'art. 13, comma 5, L.R. 12/2005, e la successiva deliberazione di Giunta Provinciale del 22.01.2013, P.V. 15, avente ad oggetto "Valutazione di compatibilità con il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" - modifica procedure";
- la deliberazione di Consiglio Provinciale P.V. 34 del 21.10.2008, avente ad oggetto "Linee Guida – criteri per la documentazione minima dei PGT- approvazione";
- la deliberazione di Giunta Provinciale P.V. n. 140 del 16.04.2013 inerente agli ambiti di applicazione della deroga di cui all'art. 45 del D.P.R. 495/1992;

RILEVATO che la valutazione inerente alla variante agli atti del PGT riguarda esclusivamente la compatibilità con il PTCP, mentre è escluso qualsiasi sindacato in merito alla legittimità degli atti, che la normativa pone in capo al comune;

CONSIDERATO che l'istruttoria relativa ai procedimenti di valutazione di compatibilità e di valutazione ambientale strategica viene svolta dal Settore Territorio ed Urbanistica, supportato dal gruppo di lavoro costituito con Decreto del Direttore Generale n. 110 del 27.11.2013, avente ad oggetto "*Composizione gruppo di lavoro intersettoriale e multidisciplinare in materia di valutazione/verifica di compatibilità con il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" e di valutazione ambientale di piani e programmi, di cui alla L.R. 12/2005, "Legge per il governo del territorio" ed approvazione "Modalità Operative e di funzionamento*";

CONSIDERATO inoltre che, al fine della salvaguardia della sicurezza e fluidità della circolazione, è opportuno limitare l'autorizzazione di nuovi accessi sulle strade provinciali;

RICHIAMATA la Deliberazione del Commissario Straordinario, con i poteri della Giunta, del 06.08.2013, n. 283, avente ad oggetto "Valutazione Ambientale Strategica relativa alla variante generale al "Piano di Governo del Territorio" del Comune di Uboldo – parere sulla proposta di variante e sul Rapporto Ambientale" con la quale è stato espresso il seguente parere: "*si ritiene che la variante generale al Piano di Governo del Territorio di Uboldo necessiti, ai fini di una sua maggiore sostenibilità ambientale, di una revisione delle previsioni attinenti ad alcuni ambiti di trasformazione, con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo agricolo e il carico viabilistico totale; ciò con particolare riferimento agli ambiti di trasformazione TR5, TR6.1, TPL 2, TPL3, TPL4*";

DATO ATTO che è stato espresso parere motivato, da parte dell'Autorità Competente VAS, d'intesa con l'Autorità procedente, con decreto del 22.10.2013, prot. 16581;

CONSIDERATO:

- che il gruppo di lavoro intersettoriale e multidisciplinare citato è stato attivato in data 14.11.2013;
- che con nota del 18.11.2013, prot. 90296 indirizzata al Comune di Uboldo, è stato comunicato l'avvio del procedimento di valutazione di compatibilità della variante al PGT, stabilendo quale termine di conclusione il 12.03.2014;
- che in data 24.01.2014 si è concluso il confronto con il Comune di Uboldo ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13, comma 5, L.R. 12/2005, che ha consentito di perfezionare i contenuti dell'istruttoria compiuta;

ESAMINATO l'allegato documento tecnico relativo alla verifica tecnica di compatibilità con il PTCP del Piano di Governo del Territorio del Comune di Uboldo (Nuovo Documento di Piano, Variante al Piano dei Servizi, Variante al Piano delle Regole), adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 65/2013;

ATTESO che il presente atto è privo di riflessi finanziari;

VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta del 29.11.2013, n. 377, relativa all'approvazione ed affidamento ai dirigenti del "Piano Esecutivo di Gestione" esercizio 2014 e pluriennale 2014-2016;

VISTO il seguente parere espresso ai sensi dell'art. 49,"Pareri dei responsabili dei servizi", comma 1, D.Lgs. 267/2000, così come sostituito dall'art. 3, L. 213/2012:

- parere "favorevole", in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente Responsabile del Settore Territorio e Urbanistica Arch. Silvio Landonio;

DELIBERA

1. DI APPROVARE gli esiti dell'istruttoria, contenuti nell'allegato documento tecnico (allegato "A") che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, relativo alla verifica tecnica di compatibilità con il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" del Piano di Governo del Territorio del Comune di Uboldo (Nuovo Documento di Piano, Variante al Piano dei Servizi, Variante al Piano delle Regole), adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 65/2013;

2. DI INDIVIDUARE complessivamente, riguardo agli atti del Piano di Governo del Territorio del Comune di Uboldo, le seguenti criticità, meglio indicate nell'allegato documento tecnico:
   - **criticità rispetto a previsioni prescrittive e prevalenti del PTCP** in relazione al tema "agricoltura" ed alla componente geologica del PGT;
   - **criticità rispetto ad indirizzi e orientamenti del PTCP**, in relazione al livello di servizio della SP 527;

3. DI INDIVIDUARE, altresì:
   - in relazione al tema "agricoltura", un'**incongruenza** tra la normativa di cui all'art. 35.1 delle norme del Piano delle Regole e il Titolo III della L.R. n. 12/2005;

- riguardo alla componente forestale (Piano di Indirizzo Forestale), l'opportunità di richiamare l'attenzione al rispetto del limite massimo di superficie a bosco trasformabile, in relazione alle previsioni di trasformazione di boschi, non escluse dal computo del massimo non autorizzabile;

4. DI SEGNALARE ulteriori **criticità,** pur se non correlate al PTCP, **rispetto al Piano Cave provinciale**, strumento prevalente sulla pianificazione comunale, in relazione:
   - al *Sistema tangenziale di collegamento tra la SS n. 33 del "Sempione" e la SP 527 "Saronnese"*, per il tratto ricadente in Uboldo;
   - alla previsione dell'ampliamento del servizio SP04 "Tiro a volo;

5. DI VALUTARE COMPATIBILE con il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" il "Piano di Governo del Territorio" del Comune di Uboldo, A CONDIZIONE che il Comune stesso, in sede di approvazione, provveda ad **adeguare il proprio piano alle disposizioni prevalenti** del PTCP, relativamente al tema "agricoltura" ed alla componente geologica, mentre per quanto attiene alle **criticità con previsioni di indirizzo del piano provinciale, rivaluti le scelte operate, assumendo le proprie definitive determinazioni** e, con riguardo alle **ulteriori incongruenze e criticità con il Piano Cave provinciale, il Comune tenga debitamente conto di quanto indicato nel documento tecnico allegato**;

6. DI EVIDENZIARE inoltre all'Amministrazione comunale che è indirizzo generale della Provincia non consentire la costituzione di nuovi accessi sulle strade di competenza provinciale, con i conseguenti riflessi rispetto alle trasformazioni urbanistiche previste lungo dette strade;

7. DI PRECISARE che la valutazione in oggetto riguarda esclusivamente la compatibilità con il piano provinciale, mentre è escluso qualsiasi sindacato in merito alla legittimità degli atti, che la normativa pone in capo al Comune;

8. DI TRASMETTERE la presente deliberazione al Comune di Uboldo;

9. DI DARE ATTO che sul presente provvedimento è stato espresso favorevolmente il parere ai sensi del richiamato articolo 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000, così come sostituito dall'art. 3, L. 213/2012;

10. DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, "Esecutività delle deliberazioni", comma 4, D.Lgs. 267/2000, al fine di trasmettere tempestivamente il presente atto al Comune.

Del che si è redatto il presente verbale, che letto e approvato, viene come appresso sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
Vito Bisanti

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dario Galli

PUBBLICAZIONE

[ ] Pubblicata all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi il (art. 124 – D.Lgs. n. 267/2000)

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata dal al
senza alcuna opposizione o richiesta (art. 124 – D.Lgs. n. 267/2000)

Varese, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA

[ ] al 26° giorno susseguente alla pubblicazione (art. 134 comma 3 – D.Lgs. 267/2000)

[X] Immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 – D.Lgs. 267/2000)

Varese, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

PROVINCIA di VARESE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
ex art. 7 LR 11.03.2005, n.12

VERIFICA TECNICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP
ai sensi degli articoli 13 comma 5, e 15 comma 5, LR 11/03/2005, n.12

RICHIEDENTE: COMUNE DI UBOLDO

1 - PREMESSA

Il Comune di Uboldo ha trasmesso alla Provincia di Varese la documentazione relativa alla Variante Generale del Piano di Governo del Territorio (PGT), adottata con delibera di CC n. 65 del 06.11.2013, chiedendone la verifica di compatibilità al PTCP.

Detta Variante Generale, che si propone come nuovo strumento della pianificazione urbanistica comunale[1], è composta da Documento di Piano (DdP), Piano delle Regole (PdR) e Piano dei Servizi (PdS) – PUGSS, con le relative normative, e Studio Geologico. La verifica tecnica di compatibilità al PTCP è stata effettuata ai sensi degli articoli 13 comma 5, e 15 comma 5, della LR n. 12/2005, pertanto, con riferimento esclusivo alla compatibilità del Documento di Piano e, per il Piano delle Regole, limitatamente a quanto attiene le modifiche recate agli ambiti agricoli di PTCP attraverso l'individuazione delle aree agricole comunali.

Poiché spetta al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi definire le azioni per la realizzazione delle strategie e degli obiettivi prefigurati nel Documento di Piano, in un quadro di unicità del processo di pianificazione, dato dalla complessa articolazione degli atti che compongono il PGT e dalla loro interazione reciproca, è stato necessario, per una lettura completa ed esaustiva del PGT, estendere l'analisi anche a tali documenti. Quanto sopra detto serve quale chiarimento al fatto che, nel seguente parere, potranno essere presenti riferimenti al Piano delle Regole o al Piano dei Servizi, là dove tali riferimenti sono stati di ausilio ad una maggiore comprensione di alcune tematiche proposte nel Documento di Piano ed attuate nei documenti sopra menzionati.

2 - GRUPPO DI LAVORO INTERSETTORIALE INTERNO

2.1 Finalità e limiti dell'istruttoria

L'istruttoria della documentazione presentata è svolta in stretta osservanza delle competenze provinciali e, pertanto, esclusivamente al fine dell'espressione del parere di compatibilità con il PTCP, senza riferimento alcuno a profili inerenti la legittimità degli atti.

2.2 Attività del Gruppo di Lavoro intersettoriale e multidisciplinare

Il Gruppo di Lavoro intersettoriale e multidisciplinare, nominato con decreto del Direttore Generale n. 110 del 27/11/2013, è stato attivato in tempo utile per effettuare le istruttorie di competenza dei singoli Settori.

3 – STRUTTURA DEL DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano (DdP) è costituito da elaborati grafici, d'analisi e di progetto, e da quattro testi: quadro conoscitivo comunale, progetto di Piano, NTA e schede specifiche relative agli ambiti di trasformazione.

[1] Il vigente PGT di Uboldo è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 19.01.2007.

Il quadro conoscitivo si apre con la descrizione dell'inquadramento territoriale e tratta le seguenti tematiche: rete infrastrutturale e viabilistica, sistema insediativo, sistema ambientale e paesistico, vincoli amministrativi ed ambientali, aspetti geomorfologici ed idrogeologici, elementi caratteristici locali[2], uso del suolo, analizzando il bacino territoriale di riferimento e l'ambito territoriale paesistico d'appartenenza (ambito n. 1 "La Lura – Saronno").

Il quadro conoscitivo prosegue poi con l'analisi del territorio comunale in rapporto alla pianificazione sovraordinata (PTR, PTPR e PTCP) e, quindi, con l'analisi degli indicatori socio-demografici da cui derivano le previsioni insediative.

Il documento affronta il quadro progettuale per sistemi[3], prendendo le mosse dall'illustrazione di quanto attuato rispetto a ciò che era stato previsto nel PGT, e descrivendo le trasformazioni puntuali sul territorio declinate in: comparti regolati dal PdR, ambiti di perequazione e ambiti di trasformazione.

4 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DESCRIZIONE DEL CONTESTO

Uboldo è situata ai limiti del territorio provinciale ma, per contro, è centrale rispetto ad un sistema infrastrutturale di elevata accessibilità, il suo territorio è infatti attraversato da due tracciati autostradali, l'A8 e l'A9, dalla SP 527 "Bustese", dalla SP 25, nonché dal passaggio della "Pedemontana" che costituirà una vera e propria circonvallazione a sud dell'urbanizzato.

É l'asse viario di primo impianto costituito dalla SP 527, che attraversa il comune da est a ovest, l'elemento catalizzatore lungo il quale si sono sviluppati la gran parte degli insediamenti (residenziali, produttivi, commerciali e di servizio) presenti.

La superficie territoriale è di 10,7 km^2, di cui **il 35,1% (3,76 km^2) è antropizzato**; significativa risulta essere la presenza di insediamenti produttivi.

L'urbanizzato è sostanzialmente omogeneo, caratterizzato da ripetitività delle tipologie edilizie e presenta elevati livelli di complessità territoriale: ha un elevato carico insediativo e un'ampia varietà di funzioni insediate, i servizi sono polarizzati al suo interno con conseguenti problemi di collegamento con le parti più periferiche del sistema urbano.

Oltre alla presenza del centro storico, che corrisponde al nucleo di Uboldo, sono presenti ulteriori nuclei d'interesse storico, addensati attorno alle cascine storiche; tali nuclei hanno prevalentemente vocazione residenziale, fa però eccezione il nucleo "Cascina Girola" che confina con un'attività produttiva consolidata.

Tra gli elementi di rilievo si citano le due cave ancora attive e, quale peculiarità morfologica, si evidenzia l'alveo del fiume Bozzente che solca le aree agro-naturali nella parte occidentale del comune.

La superficie a destinazione agricola è di 3,76 km^2 (il 49.3%) mentre le aree di naturalità ammontano a 1,66 km^2 (il 15,6%).

5 – ISTRUTTORIA PER LA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DEL PGT CON IL PTCP

5.1 CONTENUTI STRATEGICI DEL DOCUMENTO DI PIANO

In sintesi, gli obiettivi generali di Piano sono:

1. dare impulso all'edilizia sociale;
2. contenere la crescita insediativa;
3. conservare e valorizzare il centro storico;
4. ricostruire un rapporto tra l'insediamento urbano e il territorio circostante attraverso il riconoscimento dei valori ambientali esistenti;
5. recuperare gli insediamenti sparsi (storici) e le cascine;
6. riorganizzare la mobilità interna sviluppando il sistema della mobilità dolce e migliorando il collegamento con la stazione ferroviaria di Saronno;
7. riorganizzare e potenziare il sistema dei servizi e della città pubblica;
8. favorire la crescita di nuovi insediamenti produttivi e consolidare quelli esistenti, anche qualificandoli come eccellenze ambientali;
9. valorizzare le opportunità insediative commerciali;

---

[2] Edifici religiosi, biblioteche, etc.

[3] Paesaggistico-ambientale, infrastrutturale, insediativo (includendo la stima della capacità insediativa residenziale e il calcolo della dotazione dei servizi alla persona) e commerciale.

10. incentivare il ricorso all'utilizzo di energie rinnovabili e promuovere il recupero, in chiave energetica, delle cave dismesse.

I contenuti strategici, articolati in obiettivi ed azioni, sono riferiti a "sistemi". Per brevità verranno qui citate solo le principali strategie di ogni sistema, rinviando al DdP per una lettura più completa.

Sistema ambientale:

- ricostruire un rapporto tra l'insediamento urbano e il territorio attraverso il riconoscimento dei valori ambientali che qualificano il territorio (aree agricole, cascine, piste ciclopedonali, etc.);
- creare punti d'attestazione qualificata per la connessione tra il sistema del verde urbano e le aree agricole (PLIS).

Tessuto urbano:

- contenere la crescita insediativa prevedendo un'espansione residenziale equilibrata e consentendo interventi d'adeguamento ed ampliamento del patrimonio edilizio esistente;
- dare impulso all'edilizia sociale;
- conservare e valorizzare il centro storico attraverso funzioni residenziali e commerciali, favorendo il recupero degli immobili e migliorando l'accessibilità.

Sistema infrastrutturale:

- riqualificare gli insediamenti lungo la SP 527 e ricucire il tessuto urbano;
- riorganizzare la mobilità interna, anche attraverso interventi di completamento della circonvallazione interna che collega il quartiere nord con i servizi;
- migliorare i collegamenti con gli insediamenti produttivi a nord evitando l'attraversamento del centro dei flussi dei mezzi pesanti.

Sistema economico-produttivo:

- favorire la crescita dei nuovi insediamenti produttivi e consolidare quelli esistenti, anche qualificandoli come eccellenze ambientali;
- valorizzare le opportunità insediative commerciali, recuperando gli insediamenti industriali dismessi e riqualificando le aree lungo l'asta della "saronnese".

Il progetto di Piano si fonda su una *ripianificazione integrata dei sistemi urbano, infrastrutturale e dei servizi*, in coerenza con gli interventi infrastrutturali realizzati o programmati, ciò comporta una circoscrizione del campo d'azione possibile e si ripercuote anche sull'organizzazione della città pubblica: il rafforzamento del sistema dei servizi è inteso soprattutto lungo la direttrice nord-sud, tra la Madonna del Lazzaretto e il centro sportivo comunale, in cui è inclusa la previsione d'ampliamento del centro sportivo stesso e la realizzazione di una residenza socio-assistenziale (RSA).

Le previsioni di sviluppo insediativo sono volte sia al ridisegno della frangia urbana, ove sono coinvolti anche meccanismi di premialità per realizzare servizi e quote di edilizia sociale, sia alla ridefinizione dei caratteri del TUC con l'individuazione di nuove potenzialità del centro storico; a tal proposito il PdS indica specifiche porzioni del territorio di Uboldo (appartenenti ad ambiti di trasformazione o a comparti del PdR) che sono soggette a meccanismi perequativi quali la perequazione di comparto e la perequazione diffusa, finalizzati all'acquisizione delle aree pubbliche.

In generale, per le aree libere interne al TUC, laddove è previsto l'utilizzo a fini edificatori, sono rimodulate le possibilità insediative con diminuzione dell'indice edificatorio.

Sono <u>aree di atterraggio dei diritti edificatori</u>:

- gli ambiti di trasformazione di nuova previsione (TR, TP, TPL), secondo le modalità contenute nelle schede d'ambito del DdP;
- gli ambiti di completamento del TUC (PA e PCC) soggetti a pianificazione attuativa o a permesso di costruire convenzionato (disciplinati da apposite schede e individuati nelle tavole PDR D 1.1 – D 1.2 – D 1.3 e D 1.4);
- le aree di completamento residenziale per lotti liberi di superficie superiore a 800 mq (cfr. elaborato PDR D.3).

Sono <u>aree che generano diritti edificatori</u>:

- quelle destinate alla realizzazione di attrezzature pubbliche, nonché destinate a viabilità di nuova previsione, sia per quelle inserite in ambiti di trasformazione sia per quelle esterne;
- quelle a verde con valenza ecologico – paesistica specificamente individuate ai fini della perequazione urbanistica;

sono, inoltre, stati introdotti dei diritti edificatori premiali assegnati ad ambiti di recupero del TUC, specie nel centro storico, e soggetti a pianificazione attuativa.

Obiettivo dichiarato di Piano è, quindi, contenere l'edificazione cercando di non sacrificare ulteriori superfici agricole, prevedendo criteri di realizzazione che garantiscano un rapporto corretto con il tessuto circostante e, soprattutto, con le aree verdi ed agricole esterne.

L'obiettivo, tuttavia, come si vedrà in seguito, è stato raggiunto solo in parte, in quanto alcuni ambiti ricadono in corrispondenza di spazi aperti costituenti ambiti agricoli del PTCP, aree dunque alle quali sono riconosciute funzionalità in relazione sia al sistema agricolo sia al paesaggio, incrementando, altresì, l'impatto su consumo di suolo e, in generale, sulla qualità ambientale.

5.2 LE AZIONI DI PIANO E IL RUOLO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE – CONSIDERAZIONI GENERALI

È d'uopo una premessa riguardante la pianificazione previgente e, in particolare, al ruolo delle previsioni d'espansione dell'edificato: *le previsioni residenziali hanno avuto una realizzazione solo parziale, specie nella porzione nord e ovest del paese, quelle produttive, invece, hanno trovato una pressoché totale attuazione*[4].

A fronte del quadro complessivo rilevato, nella relazione a corredo del DdP si dichiara che l'attuale Variante Generale fa proprie quelle previsioni rimaste inattuate, ma considerate ancora necessarie, specialmente quelle relative all'ottimizzazione del suolo già urbanizzato e quelle di ricucitura della frangia urbana utili al ridisegno della stessa. L'attuazione delle azioni di Piano prende corpo tramite:

- i completamenti, disciplinati dal PdR, soggetti ad attuazione coordinata;
- i comparti produttivi/polifunzionali da realizzarsi tramite pianificazione attuativa (SUAP) e disciplinati anch'essi dal PdR;
- gli ambiti di trasformazione.

I completamenti residenziali già soggetti a pianificazione attuativa sono elencati nella tabella a pag. 56 della *relazione di progetto*; si tratta di n. 14 aree aventi una SLP massima realizzabile di 21.162 mq, e che apporterebbero un incremento insediativo teorico di 317 abitanti.

Gli ambiti di trasformazione individuati sono n. 13 ed hanno vocazioni differenti:

- n. 7 hanno funzione residenziale (TR1, TR2...TR7);
- n. 4 hanno funzione produttiva (TP1, TP2, TP3 e TP4);
- n. 1 (TPL1) ammette un mix funzionale (terziario, produttivo, commerciale, paracommerciale e di servizio);
- n. 1 ha destinazione commerciale (TC1).

Gli ambiti destinati all'espansione produttiva (sette, tra ambiti di trasformazione e di completamento) assolvono, più che altro, il soddisfacimento della domanda d'ampliamento delle attività insediate; essi sono sintetizzati nella tabella di pag. 57 della *relazione di progetto*.

Dette aree sono tutte riconducibili al comparto produttivo al confine con Origgio le cui riqualificazione, avendo a riferimento il modello APEA, in un'ottica di riconoscimento della rilevanza sovracomunale dell'insediamento, va vista non come limitata ai confini amministrativi di Uboldo, ma nella sua evidente interazione con l'analogo insediamento in Origgio.

In tal senso si ritiene che gli strumenti attuativi individuati (SUAP) non siano idonei a consentire un adeguato livello di concertazione tra Enti pubblici perseguibile, invece, attraverso specifici accordi (di Programma o di Pianificazione).

5.2.1 Gli ambiti di trasformazione residenziale

L'Amministrazione comunale intende ridefinire il margine della frangia urbana, a nord del paese, attraverso una fascia residenziale adiacente all'edificato esistente e delimitata da una nuova previsione viabilistica locale atta a sgravare dal traffico la SP 527.

Concorrono alla realizzazione del completamento insediativo ed infrastrutturale le trasformazioni **TR 1**, **TR 2**, **TR 3** e **TR 4** che insistono su una superficie territoriale libera complessiva di 71.340 mq, con evidente vocazione agricola.

L'intervento si delinea come una chiara espansione più che un consolidamento del limite urbano, già ben definito.

[4] Cfr. Relazione di progetto del DdP, paragrafo 4.2.2.

La trasformazione di tali aree comporta inevitabilmente l'erosione del patrimonio agricolo e aumenta l'impatto sul paesaggio, nonostante le mitigazioni previste; la scelta, inoltre, incide significativamente anche sul consumo di suolo attraverso l'impermeabilizzazione dello stesso.

La trasformazione **TR5**, che ricade totalmente in ambiti agricoli di PTCP e in aree tutelate dalla RER, persegue l'obiettivo di completare, a livello insediativo, una porzione periferica a ovest del comune attraverso la realizzazione di nuove residenze e di un'area attrezzata a verde al servizio del quartiere e quale punto d'attestazione e collegamento con i percorsi ciclabili e pedonali del PLIS dei Mughetti.

Dall'analisi degli elaborati adottati si prende atto del disegno migliorativo di detto ambito a seguito delle indicazioni contenute nel parere VAS espresso da questa Provincia, ciò nonostante, l'ambito denota ancora forte criticità specie nel comparto 5.3 (11.490 mq), il quale interessa un'ampia area omogenea a netta vocazione agricola.

Pur riconoscendo in questa previsione un'eredità della pianificazione precedente[5] si ritiene, in ogni caso, che tale condizione non sia sufficiente a superare la manifesta criticità della previsione nei confronti della pianificazione sovralocale (vedi indicazioni specifiche al paragrafo 5.7 "Agricoltura e Boschi").

In recepimento del parere provinciale VAS l'ambito **TR6** è stato ridisegnato contestualmente al tracciato di viabilità locale in previsione, pertanto, parte dell'ambito (nella porzione del TR6.1) è stata ricondotta ad uso agricolo.

In questa forma il margine urbano risulta più compatto e coerente anche al disegno della viabilità sovracomunale più a sud.

L'ambito **TR7** è volto ad un completamento residenziale nella porzione sud-est del Comune ed alla realizzazione di una struttura RSA[6] migliorando la definizione del margine urbano.

Poiché una minima parte dell'ambito ricade in fascia di rispetto cimiteriale[7] si ricorda che tali superfici sono inedificabili *ex lege* (art. 338, R.D. n. 1265/1934, "Testo unico delle leggi sanitarie") e che da ciò deriva l'impossibilità di assegnare un indice virtuale ad aree che non partecipano alla trasformazione urbanistica, come espressamente previsto dall'art. 11, comma 2, L.R. n. 12/2005, e ribadito dalla recente giurisprudenza[8].

Si evidenzia, infine, che all'interno del tessuto edificato di Uboldo è ancora riscontrabile un discreto livello di porosità che ha permesso la diffusione di previsioni di completamento residenziale, in alcuni casi, anche molto ampie da caratterizzarsi come vere e proprie espansioni (e, limitatamente, di aree da destinare a nuovi servizi); queste previsioni sono disciplinate dal PdR e descritte in specifiche schede d'ambito.

5.2.2 Gli ambiti di trasformazione del sistema produttivo

Gli ambiti di trasformazione produttivi sono volti al completamento dei comparti produttivi consolidati: **TP1**, **TP3** e **TP4** (con l'aggiunta dell'ambito **TPL1**, con destinazione polifunzionale che ammette anche una quota di commerciale), in affaccio sulla SP 527, a ovest del centro abitato, e **TP2** ad est del tracciato dell'autostrada A9, nei pressi del confine comunale con Saronno.

Il primo polo produttivo persegue la riqualificazione della "porta ovest" del paese sia dal punto di vista della scelta degli insediamenti insediabili, sia dal punto di vista paesaggistico.

Gli interventi potranno essere coordinati da un *master-plan* unitario soprattutto al fine di stabilire la collocazione delle aree d'interesse collettivo.

Seguendo le indicazioni del parere VAS redatto da questo Ente alcune porzioni destinate all'espansione produttiva, a sud del comparto produttivo occidentale, sono state ricondotte ad uso agricolo nell'ambito delle aree del sistema ambientale definite *aree di frangia urbana con funzione di filtro dell'edificato*.

Gli ambiti **TP1** e **TP2** non evidenziano particolari criticità.

Per quanto concerne la destinazione funzionale dell'ambito **TP3 – Cava Fusi** (TPL1 nella versione VAS) è stata riconosciuta la prevalenza del Piano Cave provinciale[9], pertanto, allo stesso è

---

[5] Anteriore all'entrata in vigore del PTCP.

[6] Residenza Sanitaria Assistenziale.

[7] Ciò vale anche per la aree a servizi in progetto.

[8] Tar Lombardia, Milano, sez. II, 5291/2009; Cass. Civ., sez. I, 18859/2011; Tar Lombardia, Milano, sez. IV, 1123/2012).

[9] Approvato con D.C.R.L. n. 698 del 30.09.2008 e pubblicato sul BURL in data 25.11.2008.

stata attribuita la funzione produttiva per 75.500 mq, ovverossia la parte sud dell'ambito verso la SP 527, i rimanenti 32.200 mq sono stati adibiti ad area per servizi e mitigazione ambientale, in ausilio alla formazione del corridoio ecologico più a nord, in coerenza col Piano Cave stesso.

Il TP3 (di complessivi 107.700 mq) è localizzato entro la fascia di rispetto T3 dell'ATEg4 Cava Fusi per la quale il Piano Cave, all'art. 3 delle norme tecniche, indica che in detta fascia, definita "transitoria", il PRG (o PGT) prevede una destinazione urbanistica alternativa.

Infatti, nella scheda tecnica dell'ambito estrattivo ATEg4, che si riporta nell'**Allegato 2** al presente parere, è previsto per l'area un recupero ad uso insediativo (artigianale)/ricreativo e a verde pubblico attrezzato; il fatto che il recupero insediativo previsto sia produttivo invece che artigianale non dovrebbe costituire un problema in quanto l'art. 4 della L.R. n. 14/1998 "*Norme per la coltivazione delle Cave*" delega al Comune la determinazione della destinazione d'uso dell'area al termine della coltivazione del giacimento.

Si evidenzia, in ogni caso, la necessità che, prima della realizzazione degli interventi, siano effettuate indagini ambientali nelle aree caratterizzate da riporti, da discutere in via preliminare con gli Enti[10], al fine di verificare la rispondenza dei terreni alla Tabella 1, dell'Allegato 5, al Titolo V, della parte quarta del D.Lgs. n. 152/2006; i risultati di tali indagini devono essere parte integrante del Progetto di Gestione Produttiva dell'ATEg4.

Proprio in merito alla gestione produttiva si rammenta che a seguito dell'incontro tenutosi il 29.05.2013 tra i Comuni di Gerenzano e Uboldo, l'Ufficio Cave e l'Ufficio Rifiuti del Settore Ecologia ed Energia della Provincia, il Settore Territorio e Urbanistica della Provincia (componenti del gruppo di lavoro VIA provinciale), il rappresentante della società, ed il rappresentante AMSA, è stato chiarito in modo perentorio che le scelte riguardanti l'uso delle superfici devono condurre alla presentazione in sede di VIA (e P.G.P.) di progetti definitivi relativi alle varie destinazioni (tiro, compost, discariche) con i relativi impatti.

In merito alle discariche è stato chiarito che è possibile utilizzare tali aree dopo gli interventi previsti dalla normativa (impermeabilizzazione, etc.), senza toccare il corpo discarica, e che possono essere prese in considerazione e valutate modalità diverse con risultati equivalenti.

A tal proposito si fa specifico riferimento all'**ampliamento del servizio SP04 "Tiro a volo"** che interessa un sito in cui sono presenti due discariche esaurite e non più operative di II cat. Tipo A inerti, localizzate in Uboldo e delimitate, a nord, dal confine con Gerenzano e, ad est, dal "tiro a volo" stesso.

Queste discariche, autorizzate dalla Regione Lombardia[11], non devono essere coinvolte da lavori di scavo anche se finalizzati al raggiungimento di obiettivi di recupero ambientale.

Da ultimo si evidenzia che, considerato che uno dei principali impatti dell'ATEg4 è riconducibile all'entità del traffico che si riverserà sulla SP 527, si riporta nell'**Allegato 3** al presente parere, la descrizione dello scenario C previsto dal S.I.A. nel capitolo relativo agli impatti sulla viabilità.

L'ambito **TP4**, incidente su area agricola produttiva (ambito agricolo definito dal PTCP) e ricadente in elemento di primo livello della RER, è stato ridotto di circa 5.000 mq, venendo ad assumere un disegno più consono al margine urbano e una destinazione funzionale più adeguata al contesto, passando cioè da una primitiva destinazione polifunzionale all'attuale destinazione produttiva (maggiori delucidazioni sono contenute al paragrafo 5.7 "Agricoltura e Boschi").

Viste le numerose previsioni di carattere produttivo contemplate dalla Variante Generale sarebbe stato tuttavia più opportuno eliminare, o quantomeno ridurre, quest'ulteriore previsione in virtù della salvaguardia dell'ambito agricolo e del mantenimento della funzione di filtro di quest'area collocata tra l'urbanizzato residenziale, il polo produttivo e l'ambito terziario-commerciale (TPL1), evitando di aggravare una situazione di frammistione funzionale già in atto.

5.2.3 Gli ambiti di trasformazione commerciali

Sono previsti due ambiti di trasformazione a destinazione commerciale per complessivi 64.680 mq di superficie territoriale: il TPL1 (13.800 mq) e il TC1 (50.880 mq).

Il primo si colloca all'estremo occidentale del paese, il secondo all'estremo orientale, ed entrambi s'attestano sulla SP 527.

Nel TPL1 in realtà è prevista una pluralità di funzioni tra cui anche quella commerciale nel limite massimo di una media struttura di vendita (MSV).

Il TC1 sorge sull'area dismessa dell'ex opificio Lazzaroni, caratterizzata da un'elevata accessibilità in virtù del collegamento diretto con lo svincolo autostradale di Saronno dell'A9 attraverso la SP 527 e la SS 233; nell'ambito è prevista la realizzazione di una grande struttura di vendita (GSV) nel

---

10 Comune – Provincia – ARPA.

11 DGR n. 17731 del 16.02.1987 e DGR n. 39321 del 7.02.1989.

limite massimo del 70% della SLP ammessa e con un limite massimo di superficie di vendita pari a 16.000 mq (non alimentare).

Le finalità connesse alla realizzazione degli interventi sono la riqualificazione paesaggistica verso le aree esterne e la creazione di servizi e attività paracommerciali.

Specifiche indicazioni sugli ambiti sono contenute nel paragrafo dedicato al tema del commercio (5.11).

5.2.4 Il sistema dei servizi

Per quanto attiene gli standard il PGT stabilisce due linee principali d'indirizzo:

- rafforzare il sistema dei servizi per fornire qualità al tessuto urbano;
- ricorrere allo strumento della perequazione che garantisce equità di trattamento tra aree destinate a nuove strutture per servizi pubblici e di uso pubblico rispetto a quelle destinate ad accogliere i nuovi insediamenti previsti.

L'obiettivo del Piano è quello di riorganizzare la città pubblica e rafforzare alcune funzioni specifiche ad esempio legate ad attività sportive, scolastiche, culturali o di natura socio-assistenziale.

Nell'ambito del sistema urbano è individuata una *dorsale dei servizi* che attraversa l'urbanizzato in senso nord-sud, lungo la direttrice che collega il Lazzaretto al campo sportivo.

Con specifico riguardo all'ampliamento del servizio SP04 "Tiro a volo", si rimanda alle osservazioni contenute nel precedente paragrafo 5.2.2 a proposito della Cava Fusi.

5.3 IL DIMENSIONAMENTO ABITATIVO E DEI SERVIZI

Uboldo registrava 10.561 abitanti[12], alla data del 31.10.2013, per una densità abitativa di 987 ab/Kmq.

Le analisi demografiche evidenziano che la tendenza in atto nel ventennio 1991 – 2011 è, sostanzialmente, di crescita: la popolazione è passata dagli 8.621 abitanti del 1991 ai 10.489 abitanti al 2011, registrando un incremento medio annuo dell'1%.

Il PdS tratta quindi la dinamica demografica futura di Uboldo sviluppando quattro diverse ipotesi di sviluppo: l'espansione demografica è prospettata su due soglie temporali, il 2020, dove l'incremento della popolazione è stimato tra le 577 unità e le 1.128 unità, e il 2025, dove l'incremento varia tra le 786 unità e le 1.687 unità.

Per quanto riguarda il patrimonio edilizio, a destinazione prevalente residenziale, il DdP dichiara una quota di alloggi vuoti pari al 7,25% del totale, non considerata ai fini del dimensionamento del Piano perché, come dichiarato nel Parere Motivato emesso a conclusione del processo di VAS e del quale si prende atto, il dato non è variato nel corso di vigenza del PGT e, pertanto, *"tale condizione deve presumibilmente ricondursi a condizioni endemiche del mercato immobiliare o della gestione patrimoniale locale. Ne deriva che tale quota di sottoutilizzo non può essere ritenuta disponibile per il soddisfacimento della domanda abitativa locale"*.

Per quanto riguarda la stima della capacità insediativa residenziale il DdP valuta gli effetti complessivi dovuti alla realizzazione sia degli ambiti di trasformazione che degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa (disciplinati dal PdR) mentre sono esclusi dal calcolo gli ambiti di completamento ad attuazione diretta perché ritenuti sostanzialmente saturi, pertanto, senza un significativo apporto di carico insediativo in quanto volti al soddisfacimento di fabbisogni precedenti (ad esempio il miglioramento dello standard abitativo e la riduzione delle coabitazioni).

Nella *relazione di progetto* del DdP viene illustrato il numero degli **abitanti teorici insediabili**, complessivamente **980 abitanti**, derivanti, come sopra detto, dagli ambiti di trasformazione (663 abitanti) e dai completamenti nel TUC (317 abitanti).

Dal confronto tra la popolazione insediabile da PGT e le stime dell'incremento demografico la popolazione attesa al 2019 (periodo di termine di validità del nuovo DdP) è di 11.453 abitanti[13], con un incremento medio annuo tra l'1,4% e l'1,6%.

Pur rilevando un incremento maggiore rispetto al trend demografico va considerato il fatto che la maggior parte degli abitanti insediabili deriva dalla riconferma degli ambiti (di trasformazione e

[12] Fonte – Ufficio Anagrafe comunale.

[13] Ovviamente il dato è puramente teorico e presuppone la completa attuazione delle azioni di Piano, nel quinquennio di vigenza dello stesso, nonché la saturazione totale dei volumi disponibili.

completamento) del PGT non ancora attuati. Si evidenzia, inoltre, che per effetto delle modifiche introdotte, la popolazione insediabile si è ridotta di circa 100 unità rispetto al documento valutato in VAS.

Il DdP indica, per il proprio periodo di validità, una possibilità edificatoria ed una dotazione di servizi così ripartite:
destinazioni residenziali: 44.205 mq di SLP;
destinazioni produttive: 99.708 mq di SLP;
destinazioni polifunzionali: 6.900 mq di SLP;
destinazioni commerciali: 27.300 mq di SLP;
servizi: 352.200 mq di s.t.

Il bilancio dei servizi esistenti risulta attualmente soddisfatto (28,2 mq/abitante) così come risulta quantitativamente soddisfatto a compimento delle previsioni di piano (30,5 mq/abitante) soddisfacendo, pertanto, i requisiti normativi in materia (standard > 18 mq/abitante).

5.4 INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Le analisi contenute nel DdP (Relazione di progetto) evidenziano alcune criticità puntuali che sono determinate da specifici elementi generatori di traffico (servizi, attività commerciali, etc.) mentre dimostrano che la realizzazione del nuovo svincolo autostradale di Uboldo/Origgio e il programmato nuovo peduncolo della Pedemontana, ad ovest del tessuto urbano (lungo la direttrice Gerenzano-Origgio), determineranno la modifica delle attuali direttrici di traffico con la conseguente riduzione dei flussi d'attraversamento nel tratto urbano della SP 527.

Il sistema della mobilità è analizzato riportando gli schemi della rete e stimando il carico indotto dalle azioni di piano; la relazione indica che, in base allo studio di traffico, solo il 4,53% dei nuovi abitanti utilizzerà l'auto per spostarsi nell'ora di punta di venerdì (18-19).

Tale orario normalmente corrisponde al rientro a casa dal luogo di lavoro, sembra, pertanto, sia sottostimata la necessità di mobilità privata da parte dei nuovi abitanti, anche se la componente residenziale incide in modo non significativo sulla rete principale.

Il DdP individua anche aree di trasformazione a destinazione commerciale proponendo una MSV non alimentare (TPL1), strutture per attività commerciali per prodotti ingombranti e una GSV non alimentare (TC1).

La stima effettuata, per quanto riguarda la parte commerciale, utilizza i coefficienti indicati al punto 5 dell'Allegato 1 della DGR del 4 luglio 2007, n. 5054 e l'esito di tale stima dimostra la sostenibilità delle azioni di Piano nello scenario in cui le opere connesse a Pedemontana siano completamente realizzate, sia nel tratto dalla SP 233 alla SP 527, sia nella prosecuzione verso nord.

Si deve, pertanto, evidenziare che nel caso in cui dette azioni fossero realizzate in assenza delle infrastrutture indicate, l'incremento di veicoli conseguente alle realizzazione della sola parte di MSV e GSV provocherebbe la saturazione della SP527 e della SP 233, strade appartenenti alla rete principale individuata dal PTCP.

Si ricorda, inoltre, che per valutare la funzionalità della rete, nelle fasi successive della pianificazione, dovrebbe essere verificata anche la sostenibilità viabilistica delle singole trasformazioni previste e dovrebbero essere chiarite le previsioni sulle accessibilità alle edificazioni, in particolare per quelle con accessibilità dalla rete principale individuata dal PTCP; a tal proposito, si segnala che è indirizzo generale della Provincia di Varese, secondo i contenuti della Delibera di Giunta provinciale P.V. n. 140 del 16 aprile 2013, limitare l'autorizzazione di nuovi accessi sulle strade provinciali, con i conseguenti riflessi rispetto alle previsioni urbanistiche proposte in adiacenza a detta rete.

Si prende atto che gli elaborati grafici riportano anche la classificazione delle strade secondo il Codice della Strada (D.Lgs. 30.04.1992 n. 285) e che nel DdP (cfr. tavola DP C.2.1) è stato riportato il tracciato del collegamento in previsione (per il tratto di competenza) definito *Sistema tangenziale di collegamento tra la SS n. 33 del "Sempione" e la SP 527 "Saronnese"*, ricadente nei comuni di Cerro Maggiore, Parabiago, Origgio e Uboldo.

Parte del nuovo tracciato stradale rientra nel perimetro dell'ATEg3 individuato dal vigente Piano Cave provinciale.

Nel corso del procedimento di Autorizzazione[14] all'esercizio dell'attività estrattiva detto tracciato è stato inserito negli elaborati, ma a titolo puramente indicativo, esclusivamente al fine di rendere evidente

[14] A titolo esplicativo si riporta il contenuto della richiamata autorizzazione (punto 3): *"In conformità con le indicazioni contenute nel punto a2 del Decreto di VIA n. 7163 del 1.8.2011, è stato previsto nel progetto attuativo l'inserimento della rotatoria da costruire in*

la futura viabilità connessa a una rotatoria collocata all'esterno del perimetro nord dell'ATEg3, in territorio di Cerro Maggiore (MI), opera funzionale allo svolgimento dell'attività estrattiva stessa.

La pianificazione e la progettazione del tracciato sopra descritto risulta in contrasto con le previsioni e le prescrizioni del vigente Piano Cave (strumento di valenza prescrittiva e prevalente sulla pianificazione comunale) **in quanto l'infrastruttura, non prevista da tale strumento, interferisce direttamente con le Aree di Rispetto T2 e con le aree di Servizio S1 e S2 dell'ATEg3.**

In particolare, l'eventuale esecuzione di tale arteria viabilistica all'interno dell'ATEg3 limita, ed in parte contrasta, con le previsioni, specificatamente indicate nella scheda del Piano Cave, di recupero ad uso ricreativo ed a verde pubblico attrezzato.

Inoltre, la porzione di tracciato che interessa l'area di rispetto, in corrispondenza del vertice ovest del perimetro dell'ATEg3, causerebbe una parziale perdita areale e volumetrica del giacimento G3g, in conseguenza dell'insorgere di una pesante limitazione all'attività estrattiva, essendo vietati (ai sensi dell'art. 104 del D.P.R. n. 128/1959) gli scavi estrattivi a distanze minori di 20 m da strade carrabili di uso pubblico.

Le motivazioni sopra esposte evidenziano che, anche qualora il Comune volesse mantenere nel DdP il tracciato stradale, a mero livello di indicazione strategica, nessuna previsione conformativa del suolo potrà essere introdotta nel PdR e nel PdS, e che in ogni caso, eventuali previsioni di detti strumenti, ove contrastanti con il Piano Cave, non avranno alcuna efficacia sino a che non sia risolta la criticità attraverso idonea variante al Piano Cave stesso.

5.5 MOBILITÀ SOSTENIBILE

Nel PGT si legge chiaramente l'importanza data al tema, infatti, uno degli obiettivi prioritari del Comune è quello di creare una maglia di percorsi ciclopedonali integrata alla rete stradale tale da creare una completa sinergia in ambito urbano; quest'azione sostanzialmente si traduce nella realizzazione di un sistema ciclabile, affiancato al tracciato della SS 527, che consentirà il collegamento con Saronno verso la stazione ferroviaria e le strutture scolastiche.

Nelle aree extraurbane è previsto un potenziamento dei collegamenti finalizzato al miglioramento della vivibilità urbana degli spazi aperti (anche migliorando la qualità dei percorsi).

La tavola del DdP C 1.2 "criticità della mobilità" restituisce graficamente le azioni e gli interventi sull'assetto infrastrutturale entro cui trova spazio la rete ciclopedonale e il suo futuro sviluppo e, all'interno dell'art. 14 delle NdA del PdS; in particolare, al punto 2, si legge chiaramente l'intenzione di tutelare gli ambiti di maggior interesse naturalistico e paesaggistico recuperando, ove possibile, infrastrutture o insediamenti dismessi, e di attrezzare le aree agricole con un sistema di piste ciclabili che le rendano fruibili sotto il profilo ricreativo e paesaggistico, creando una rete di mobilità dolce comunale che si potrà inserire nel sistema più ampio della rete provinciale.

Si suggerisce di rappresentare negli elaborati grafici i tracciati ciclopedonali, suddivisi per tipologia, distinguendoli anche tra percorsi esistenti ed in progetto, nonché tra piste ciclopedonali in sede propria, separate dalla strada e segnalate con cartellonistica adeguata, e percorsi ciclopedonali "generici", che possono attraversare ambiti urbani o spazi aperti dalla connotazione più naturalistica ed essere promiscui rispetto al traffico automobilistico, e sentieri, che in base al loro grado di percorribilità (dato dalla sicurezza e dalla tipologia di pavimentazione) possono essere percorsi sia in bicicletta che a piedi.

5.6 PAESAGGIO

Il quadro conoscitivo del territorio, illustrato nel DdP, evidenzia l'appartenenza di Uboldo all'ambito di paesaggio "La Lura - Saronno", tra gli indirizzi che il PTCP definisce per tale ambito val la pena citare la tutela e la valorizzazione delle zone boscate, della continuità degli spazi aperti e del paesaggio agrario; va posta attenzione alla progettazione dei nuovi interventi affinché gli stessi non comportino sottrazione di suolo libero e di spazi al sistema agricolo, né l'alterazione dei rapporti tra abitato e spazi aperti, con la conseguente perdita d'identità e banalizzazione del paesaggio.

---

prossimità del perimetro Nord dell'ATEg3 in territorio di Cerro Maggiore, trattandosi di opera funzionale allo svolgimento dell'attività estrattiva. L'esecuzione di tale opera, i cui costi di costruzione saranno a carico di Cava Fusi Spa, sarà subordinata alla redazione ed all'approvazione del progetto esecutivo da parte del Comune di Cerro Maggiore ed alla disponibilità delle aree necessarie a consentirne la costruzione, secondo le modalità riportate nella comunicazione trasmessa dalla Società al Comune di Cerro Maggiore in data 3.05.11 e allegata al verbale della Conferenza di Servizi del 15.09.11."

Il PTR-PPR include Uboldo nella fascia "dell'alta pianura" per la quale definisce, tra gli altri, indirizzi volti alla tutela della continuità degli spazi aperti ed alla salvaguardia del sistema idrografico superficiale, che il PGT in esame fa propri in generale, ma che disattende attraverso alcune scelte puntuali (TR1, TR2, TR3, TR4, TR5, TP2 e TP4).

Per quanto attiene il tessuto edificato, il territorio comunale è stato analizzato in modo dettagliato e completo sia a livello conoscitivo che a livello di sistema.

Le accurate analisi storiche effettuate hanno prodotto una schedatura del nucleo d'antica formazione (NAF) ricca d'informazioni: oltre al valore architettonico degli edifici sono analizzate le condizioni degli stessi, le altezze e le destinazioni d'uso, e sono state anche analizzate le aree libere.

Costituiscono elementi principali attorno ai quali improntare la pianificazione urbana[15], la riqualificazione del patrimonio storico, delle porzioni urbane limitrofe alla SP 527, delle aree produttive dismesse, del sistema d'accesso ai servizi pubblici, della fruibilità e delle percorrenze del tessuto antropico.

Elemento peculiare per la tutela del paesaggio è il PLIS dei Mughetti al quale appartengono le direttrici principali d'ingresso, ben rappresentate in cartografia.

Il Piano individua, infatti, delle aree specifiche quali "porte d'accesso" al PLIS, per la loro relazione diretta con l'urbanizzato, va detto che la funzione di dette porte sembra più concettuale che reale in quanto non si delinea un'effettiva funzionalità delle stesse[16].

Rispetto alla necessità (ai sensi dell'art. 26 delle NdA del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale e in applicazione delle "linee guida per l'esame paesaggistico dei progetti") della "*Carta della sensibilità paesaggistica*", si riscontra la presenza di tale cartografia (elaborato DP C 2.6) con classificazione del territorio in quattro classi (bassa, media, alta e molto alta).

La presenza del vincolo paesaggistico (ex D.Lgs. n. 42/2004) sul territorio comunale rende opportuno ricordare che, ai sensi dell'art. 16, comma 3, della legge 17.08.1942, n. 1150 e come ribadito con sentenza TAR Lombardia, Milano, n. 6541/2007 e, successivamente, TAR Lombardia, Brescia, n. 959/2011, i PII/PA ricadenti in vincolo paesaggistico andranno sottoposti, **prima della loro adozione**, a verifica preliminare della Soprintendenza.

5.7 AGRICOLTURA E BOSCHI

Con riferimento all'oggetto, si dà atto con favore che nella documentazione adottata sono state recepite alcune indicazioni espresse in sede di VAS circa situazioni di criticità emerse in ordine alla tutela degli ambiti agricoli previsti dal vigente PTCP, ed in particolar modo quelle riferite agli ambiti TR5, TR6 e TP4 (ex TPL3), per le quali sono state modificate e/o ridimensionate le superfici trasformabili.

Inoltre, si rileva che a giustificazione delle sottrazioni di ambiti agricoli che si verificherebbero a previsioni attuate è stata fornita specifica relazione tecnica agronomica nella quale vengono analizzati nel particolare gli ambiti agricoli strategici oggetto di trasformazione.

Per quanto riguarda le aree a compensazione (rif. Tav. DP C2.5), si ribadisce quanto espresso in sede di VAS circa l'inappropriata individuazione di aree già utilizzate a scopi agricoli come "*nuove aree agricole strategiche*", perché il PTCP prevede siano ambiti agricoli non solo quelli indicati in cartografia ma anche quelle aree effettivamente condotte da imprenditore agricolo (art. 42, comma 1, lett. b), delle NdA del PTCP).

A priori si ritiene che il ruolo delle compensazioni debba essere principalmente formulato sulla scelta di suoli qualitativamente funzionali e caratterizzati da un elevata valenza agronomica (dimensioni, localizzazione, tipologia del terreno, etc.) e non sul mero bilancio quantitativo delle aree.

La valutazione agronomica afferma che le aree agricole presenti sul territorio comunale ammontano a circa 813 ha (8.130.000 mq), corrispondenti al 76% della superficie territoriale comunale (10.694.044 mq come da relazione del DdP); gli ambiti agricoli di PTCP all'interno di Uboldo hanno una superficie pari a 4.889.040,19 mq.

---

[15] Si evidenzia che i nuovi insediamenti residenziali prevedono una quota rivolta al *social housing*.

[16] Specialmente per quanto concerne la direttrice lungo il fontanile di San Giacomo la fascia a verde ambientale pare veramente esigua tanto più che, contrariamente alle intenzioni enunciate, si riscontrano diverse previsioni residenziali che, una volta attuate, andrebbero ulteriormente a restringere il corridoio verde.

Il PGT propone la trasformazione di circa 160.000 mq di ambiti agricoli, cioè di circa il 3,3% degli ambiti agricoli, sottrazione che, si ritiene, non essere particolarmente significativa in termini di perdita di produzione agricola.

Diversa la valutazione riguardante il ruolo di dette aree quali presidio ambientale, ecologico, e paesaggistico, rispetto al quale si evidenziano le previsioni tuttora critiche:

Ambito TR5 (suddiviso in sub-ambiti 5.1 – 5.2 – 5.3 – 5.4): l'area in sede di VAS aveva una superficie complessiva di circa 42.069 mq, ora ridimensionata a circa 38.200 mq (come da relazione agronomica allegata).
Detta area ricade in ambiti agricoli principali individuati dal PTCP ed è utilizzata quasi totalmente per la produzione di cereali da parte di imprenditori agricoli ad indirizzo cerealicolo.
Il sub-ambito 5.3 prevede "*un'area attrezzata a verde sia al servizio del quartiere sia quale punto di attestazione e collegamento con i percorsi ciclabili e pedonali del PLIS dei Mughetti*" e la stessa, rispetto alla VAS, è stata ridisegnata in modo tale da creare un corridoio verde di connessione con le aree di frangia e, quindi, con il PLIS.
Tali modifiche oltre a non consentire comunque il prosieguo dell'attività agricola, generano un corridoio di dimensioni esigue (circa 4.000 mq).
In relazione a quanto sopra si ritiene che l'ambito n. 5 possa trovare una sua armonizzazione rispetto al tema agricolo attraverso l'ampliamento del citato corridoio verde, sia a nord che a sud, fino alla linea che delimita l'edificato esistente, **attribuendo all'area in esso inclusa (coincidente con l'intero sub-ambito 5.3) una disciplina che permetta il mantenimento dell'attività agricola.**
In questo modo non si verificherebbe ulteriore sottrazione di suoli al patrimonio agricolo e le aree del corridoio acquisterebbero così un significato anche dal punto di vista della qualità paesaggistica e ambientale.

TP4 (ex TPL3): l'area, che in sede di VAS aveva una superficie di circa 25.548 mq ed in sede di compatibilità è stata ridimensionata a circa 20.000 mq, ricadente quasi totalmente in ambiti agricoli individuati dal PTCP, di cui circa 19.630 mq risultano utilizzati per la produzione di cereali da parte di imprenditori agricoli ad indirizzo cerealicolo.
Pur considerando positivamente la riduzione di tale ambito, si ritiene che ai fini dell'incidenza con gli ambiti agricoli e delle aree agricole effettivamente utilizzate a scopi agricoli, risulta essere ancora critico, in quanto la sua attuazione determina una riduzione sensibile dei suoli effettivamente utilizzati a scopi agricoli.
Il territorio di Uboldo, vede il settore produttivo secondario sicuramente più forte rispetto a quello primario, tale situazione è evidente soprattutto lungo le aste viabilistiche principali, come nella fattispecie della SP 527, che risulta ad oggi con una elevata presenza di strutture produttive e commerciali non indifferente, e sempre più rare situazioni di superfici libere agricole.
Pertanto, anche rispetto l'obiettivo dell'Amministrazione comunale, circa il settore secondario, di "*destinare nuove superfici per l'insediamento di attività produttive in adiacenza rispetto a quelle esistenti meglio strutturate, completando così gli ambiti produttivi consolidati senza determinare consumo di suolo in misura non compatibile con gli obiettivi dichiarati per il settore primario, a condizione che tali localizzazioni non determinino interazioni negative con le altre funzioni insediate sul territorio*", **si ritiene che**, per una miglior tutela del ruolo ambientale esercitato da tali superfici e un maggiore equilibrio con la realtà agricola esistente, **la previsione relativa all'ambito TP4 debba essere ridimensionata ulteriormente**.

Dalla lettura delle norme relative alle "*destinazioni ammesse nelle zone agricole*" (art. 35.1 del PdR) si rileva che all'interno di tali aree è possibile creare *parcheggi pubblici e privati finalizzati alla fruizione delle strutture turistiche e ricettive nonché le attrezzature pubbliche o di uso pubblico sportive e ricreative nel verde connesse ai percorsi ciclopedonali destinati alla fruizione delle aree con valenza ricreativa individuate nel piano dei servizi*.
Tale disposizione normativa non tutela i suoli utilizzati a scopi agricoli, ed è in contrasto con il titolo III della L.R. n. 12/2005, pertanto, **è necessario che la norma stessa sia modificata eliminando il terzo capoverso dell'art. 35.1**.

Per quanto attiene al tema "boschi", dall'esame della documentazione presentata non emergono modifiche rispetto a quanto valutato in sede di VAS, si conferma, pertanto, il parere a suo tempo formulato richiamando l'attenzione sugli aspetti legati al limite massimo di superficie autorizzabile nel periodo di vigenza del PIF, anche alla luce delle autorizzazioni attualmente in fase conclusiva di rilascio e già menzionate nel parere richiamato.
Si riscontra che degli ambiti di trasformazione e completamento previsti, solo l'ambito TP3 (ex TPL1) interessa formazioni boschive rilevate dal PIF e individuate, ai fini della loro trasformabilità, nella

relativa Tav. 9 "*Carta delle trasformazioni ammesse*" come superficie boscata ricompresa in ATE del Piano Cave provinciale.

In caso di destinazioni diverse dalle attività di cava, sulla base dei requisiti stabiliti dall'art. 27 "*Individuazione dei boschi non trasformabili a fini urbanistici*" delle NTA del PIF vigente, non si rilevano elementi che determinino la loro classificazione quali boschi "*non trasformabili*", in ordine a tale aspetto, quindi, non si rilevano evidenti criticità.

Da misurazioni cartografiche le superfici di cui sopra ammontano a circa 4.900 mq complessivi, tra il nucleo boscato posto nella porzione sud-ovest a margine strada ed i lembi terminali ricadenti nell'ambito delle formazioni lineari poste in zona nord-est.

In merito a quanto sopra, preme precisare che, oltre alla trasformabilità delle superfici, le NTA del PIF stabiliscono gli ettari totali di boschi trasformabili sul territorio comunale, nel periodo di validità del Piano stesso, fissate per Uboldo in 1,56 ha.

Essendo in corso l'attività istruttoria ai fini del rilascio di autorizzazione alla trasformazione di area boscata nel territorio comunale in corrispondenza dell'ambito SUAP 1, posto lungo il confine Sud di Uboldo, per una superficie complessiva di 7.457 mq, si ritiene opportuno invitare l'Amministrazione comunale a porre attenzione al rispetto del limite massimo sopra detto, anche in relazione ad eventuali altre previsioni che comportino autorizzazioni al disboscamento, ove non escluse dalla normativa PIF dal computo del massimo autorizzabile.

Si ricorda che l'art. 26 delle NTA del PIF prevede che siano escluse dal computo del rispetto del limite massimo trasformabile sopra richiamato solo le casistiche elencate nell'articolo medesimo ovvero: "*[...] le superfici boscate interessate dagli ambiti estrattivi del Piano Cave provinciale e le aree trasformate per opere pubbliche, opere infrastrutturali, non diversamente ubicabili oltre a quelle trasformate per interventi di tipo areale di cui all'art. 30 o interventi di tipo "speciale" di cui all'art. 31, comma 1.b*".

Si rammenta, altresì, che la trasformazione del bosco prevede (con le esclusioni di cui all'art. 39 del PIF) la realizzazione di interventi di compensazione forestale quantificati applicando i rapporti di compensazione e le indicazioni stabiliti dal PIF medesimo.

Nel caso di Uboldo, in applicazione dell'art. 42, comma 5, è preclusa la possibilità di monetizzare i valori economici corrispondenti.

In merito a quest'ultimo aspetto ed in relazione anche alle previsioni del PGT rispetto alle iniziative sulla rete ecologica comunale, nonché al PLIS dei Mughetti, si evidenzia l'opportunità di valutare l'introduzione di specifici indirizzi nel piano urbanistico, nel rispetto di quanto disciplinato a riguardo dal PIF vigente.

5.8 RETE ECOLOGICA

Dall'analisi della documentazione trasmessa con riferimento agli orientamenti in materia di rete ecologica previsti da Regione (PTR) e Provincia (PTCP – capo II, artt. Dal 70 al 78 delle NdA e Tavola PAE 3 "*Paesaggio – Carta della rete ecologica*"), nonché alle disposizioni in merito alla gestione dei Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS), di cui alla DGR n. 6148/2007, emergono le seguenti considerazioni:

Rete Ecologica Comunale (REC)

Richiamati i seguenti documenti:

- DGR del 16 gennaio 2008, n. 6447, che approva la proposta di PTR in cui, in particolare, la RER è identificata nel DdP del PTR, con riferimento ai contenuti degli artt. 19 e 20 della L.R. n. 12/2005, quale infrastruttura prioritaria di interesse regionale;
- Comunicato regionale prot. N. 4026 del 23.02.12 (DG Sistemi Verdi) recante oggetto "Istruzioni per la pianificazione locale della RER";
- Nota prot. F1.2012.14910 del 31.07.2012 trasmessa da Regione Lombardia agli Enti gestori di Siti di Natura presenti in provincia di Varese in cui si legge: "*la L.R. n. 12/2011 del 04.08.2011 ha modificato la L.R. n. 86/1983 introducendo, tra gli altri, l'art. 3ter. Con tale articolo viene definita giuridicamente la Rete Ecologica Regionale (RER) e viene demandato alle Province il controllo, in sede di verifica di compatibilità dei PGT e delle loro Varianti, della presenza, tra la documentazione del PGT, del progetto di Rete Ecologica Comunale (REC). La REC dovrà essere elaborata tenendo conto delle indicazioni formulate da Regione Lombardia con DGR n. 10962/2009, con particolare richiamo a quanto specificato nel capitolo 5 "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli Enti locali", che fornisce le indicazioni utili alla definizione, a scala comunale, del progetto di Rete Ecologica. Nel caso in cui la Provincia verificasse l'inadeguatezza dei contenuti del PGT rispetto alla citata REC, potrà definire prescrizioni vincolanti finalizzate a consentire l'attuazione delle previsioni di rete ecologica*";

si valuta positivamente la creazione di una rete ecologica comunale che recepisce, a scala locale, secondo un principio di miglior definizione, le indicazioni della rete provinciale e regionale.

Si evidenzia nuovamente (rif. Parere VAS) che il PdR prevede una regolamentazione specifica per i "varchi" di cui, tuttavia, non si trova alcun riscontro nelle tavole di piano.

PLIS

Il perimetro del PLIS "Parco dei Mughetti" riportato nella cartografia di Piano, per le parti a nord-est, verso Saronno, non coincide con quello ufficialmente approvato con DGP n. 348 del 06.11.2013.

A seguito di colloqui intercorsi con i tecnici impegnati nel processo d'istituzione del PLIS, si è appreso che il PGT riporta un confine diverso in previsione di una Variante in ampliamento, che includerebbe nuove aree di interesse ambientale e che verrà a breve proposta seguendo l'iter delineato dalla DGR n. 6148/2007.

Dall'analisi della tavola DP C 2.1 così come dalle tavole del PdR si rileva, inoltre, la presenza di alcune aree interne al PLIS che, ai sensi della succitata DGR, non hanno le caratteristiche per poter essere incluse nello stesso. Ci si riferisce in particolare ad alcuni ambiti definiti "*comparti produttivi in area agricola*" e ad un'area servizi per impianti tecnologici, collocati all'interno del PLIS (perimetro ufficialmente riconosciuto), non segnalati nella documentazione trasmessa per il riconoscimento del PLIS medesimo.

Simili incongruenze si riscontrano anche nelle nuove parti in ampliamento del PLIS unitamente ad alcune aree residenziali poste al margine del nuovo confine che potrebbero essere facilmente scontornate.

Sulla base delle attuali osservazioni si invita l'Amministrazione comunale, preventivamente alla presentazione della documentazione propedeutica all'ampliamento del PLIS, a prendere contatti con i competenti uffici provinciali allo scopo di attivare un confronto finalizzato all'eliminazione delle criticità sopra descritte.

Aree Agricole nello stato di fatto

L'art. 43, comma 2bis, della L.R. n. 12/2005 prevede quanto segue: *"Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai Comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità…"*.

Si invita, quindi, l'Amministrazione comunale, nell'ambito del percorso di approvazione del PGT, ad applicare le disposizioni di cui alla succitata Legge Regionale nelle modalità previste dalla DGR n. 8757/2008 "Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali". In tale contesto dovrebbe essere prodotta una cartografia di sovrapposizione tra le aree agricole nello stato di fatto, così come identificate dalla Regione Lombardia, e le previsioni di Piano per evidenziare i casi in cui dovrà essere applicato il succitato disposto normativo.

5.9 RISORSE IDRICHE – RISCHIO IDRAULICO – ASSETTO IDROGEOLOGICO

Prevenzione del rischio idrogeologico e sismico

Lo Studio Geologico a corredo del PGT risulta coerente con i contenuti del PTCP (rif. Titolo IV "Rischio").

Nell'**Allegato 1** al presente parere si riportano alcune osservazioni a detto studio, in particolare, relativamente alla DGR n. 2616/2011 (*Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT in attuazione dell'art. 57, comma 1, della LR n. 12/2005*).

Tutela e gestione delle risorse idriche

In riferimento agli articoli 93, 94 e 95 delle NdA del PTCP ed a seguito dell'analisi degli elaborati di Piano, si segnala quanto segue.

Relativamente alla valutazione dei consumi idrici il Comune di Uboldo ha predisposto un aggiornamento dello studio sul bilancio idrico comunale dal quale si evince che il pubblico acquedotto appare adeguatamente dimensionato per soddisfare il futuro fabbisogno al compimento delle azioni di piano.

Si ritiene comunque opportuno che, ai fini del soddisfacimento del futuro fabbisogno, siano implementati, ove possibile, gli interventi per la riduzione delle perdite di rete prioritariamente rispetto all'incremento del prelievo dai pozzi comunali.

Zone di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile e Concessioni al prelievo

Nella tavola dei vincoli non dovrà essere individuata la Z.R. (e la Z.T.A.) per il pozzo "Regusella", non più utilizzato a scopo idropotabile.

Ulteriori considerazioni

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

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

Si ricorda che l'utilizzo di acque pubbliche superficiali e sotterranee è soggetto al preventivo rilascio di regolare provvedimento di Concessione da parte della Provincia di Varese, Settore Ecologia ed Energia, ai sensi del R.R. n. 2 del 24.03.2006 e del R.D. n. 1775/1933.

Ai sensi della medesima normativa, la realizzazione di impianti a pompa di calore con sistema "pozzo presa/pozzo resa" è soggetta alla preventiva autorizzazione all'escavazione dei pozzi ed al rilascio di concessione al prelievo delle acque sotterranee da parte del Settore provinciale sopra menzionato.

Si comunica, inoltre, che, ai sensi del *Regolamento Regionale per l'installazione delle sonde geotermiche, in attuazione dell'art. 10, comma 5, della L.R. n. 24/2006* (pubblicato sul BURL n. 9 del 05.03.2010 – 1° Supplemento Ordinario), l'eventuale installazione di sonde geotermiche è soggetta a preventiva registrazione telematica dell'impianto nel Registro regionale delle Sonde Geotermiche.

Nel caso di perforazioni di profondità superiore a 150 m dovrà, inoltre, essere ottenuta l'autorizzazione della Provincia di Varese – Settore Ecologia ed Energia, ai sensi degli artt. 10 e 11 del succitato Regolamento Regionale.

Recapito delle acque reflue

Si ricorda che la normativa di riferimento in materia di tutela delle acque dall'inquinamento è il D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., cui si affiancano i Regolamenti Regionali n. 3 e n. 4 del 24.03.2006 (pubblicati sul BURL n. 13 del 28.03.2006 – 1° Supplemento Ordinario).

Si ricorda altresì che in tutte le aree urbane[17] (edificate e di nuova edificazione) devono essere presenti, o previste, adeguate reti di fognatura e collegamento e che tutti i fabbricati devono essere ad esse regolarmente allacciati.

É auspicabile la realizzazione di reti separate (acque meteoriche e acque nere) che consentono il raggiungimento di alcuni importanti obiettivi, quali:

- avere una rete di sole acque nere, senza possibili tracimazioni attivabili attraverso gli scarichi di piena con conseguenze negative anche di ordine igienico-sanitario, soprattutto in condizioni di tempo asciutto;
- non gravare sui sistemi di depurazione, che spesso, in occasione di eventi meteorici importanti, attivano il rispettivo by-pass.

Gli scarichi devono recapitare nei sistemi di collettamento e depurazione realizzati o previsti secondo il Programma di tutela e uso delle acque (PTUA); al fine di evitare ripercussione negative di ordine igienico-sanitario, dovranno essere evitate situazioni di fabbricati con scarichi non recapitanti in tali sistemi, fatti salvi i casi di edifici isolati, in zone non servite da pubblica fognatura, i cui scarichi dovranno essere regolarmente autorizzati dal Settore Ecologia ed Energia di questa Provincia.

Alla luce di quanto previsto dal "Progetto di individuazione degli agglomerati ex art. 4, comma 1, R.R. n. 3/2006 – DGR n. 2557/2006 e di cui all'art. 74 e seguenti del D.Lgs. n. 152/2006" approvato con DCP 27.09.2011, n. 51, dovranno essere indicati gli insediamenti isolati e/o i nuovi agglomerati.

[17] Con la definizione "aree urbane" si intendono gli "agglomerati" di cui all'art. 4 del Regolamento Regionale n. 3/2006.

Inoltre, con riferimento agli artt. 15, 16 e 17 del R.R. n. 3/2006, affinché possano essere realizzate le vasche di accumulo delle acque scaricate dagli sfioratori di piena (entro il 31.12.2016), è necessario localizzare, attraverso il PGT o sua Variante, le aree idonee a tale scopo.

Si comunica, infine, che a seguito dell'approvazione del PGT, qualora ne ricorrano i presupposti, dovrà essere trasmesso, con cortese sollecitudine, all'Autorità d'Ambito della Provincia, su supporto informatico, la nuova proposta di modifica dell'agglomerato, così come disposto dall'art. 4 del R.R. n. 3/2006, affinché detta Autorità possa provvedere ad aggiornare la situazione degli agglomerati con le modalità di cui al comma 3 del citato R.R.

5.10 RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

Sul Comune di Uboldo non risultano essere presenti impianti a rischio incidente rilevante (RIR) come definiti dal D.Lgs. n. 334/1999 e s.m.i.

Le verifiche sono state estese anche al Comune di Origgio dove trova ubicazione una ditta RIR denominata Euticals S.p.A., classificata in art. 6.

L'approfondimento ha evidenziato che le aree di danno, prodotte a seguito di scenari incidentali presso lo stabilimento, non ricadono sul territorio di Uboldo: non si riscontrano, dunque, i presupposti di legge per esprimere valutazioni di merito ai sensi del D.M. 09.05.2001.

5.11 COMMERCIO

Dal punto di vista della pianificazione commerciale provinciale Uboldo rientra nell' "Ambito di addensamento Commerciale Metropolitano", ovverossia a quella porzione di territorio provinciale caratterizzata da un'elevata densità commerciale e lo sviluppo, anche recente, di tali attività ha fatto si che l'area stessa fosse connotata da particolare criticità ambientale; tra gli indirizzi di sviluppo per l'ambito si richiamano:

- l'incentivo alla riqualificazione di poli commerciali esistenti o al recupero di aree dismesse o abbandonate, disincentivando il consumo di aree libere;
- l'attenzione agli esercizi di vicinato;
- la prioritaria collocazione di attività commerciali lungo linee di trasporto pubblico;
- la particolare attenzione alla trama viaria e agli assi stradali coinvolti.

Come anticipato al paragrafo 4, sul territorio comunale non sono presenti grandi strutture di vendita (GSV) che, invece, si ritrovano nelle limitrofe Saronno, Gerenzano e Rescaldina, ma si rilevano quattro medie strutture (MSV) e numerosi esercizi di vicinato (EV) distribuiti in modo capillare nell'ambito del comune.

Dalla lettura della *relazione di progetto* del DdP è evidente come la struttura del sistema commerciale a Uboldo sia articolata su due ambiti, entrambi attestati sulla SP 527, che svolgono un ruolo strategico:

- l'area dismessa dell'ex opificio Lazzaroni (ovverossia l'ambito TC1, di natura esclusivamente commerciale), direttamente connessa all'A9 (svincolo di Saronno), nei pressi del sistema commerciale occidentale di Saronno;
- l'ambito TPL1, nell'intorno dell'area della ex Cava Fusi, con funzione polifunzionale di ricucitura del tessuto urbano periferico interessato da attività terziario - commerciali spontaneamente insediatesi.

Nella relazione suddetta è specificato che gli insediamenti commerciali devono rispettare i disposti regionali e, nel caso del TPL1, dovrà essere effettuato uno specifico studio d'impatto del traffico che verifichi la funzionalità del sistema viario (specie in relazione all'asse della SP 527) in rapporto alle funzioni che effettivamente s'insedieranno.

Nella specifica disciplina della funzione commerciale in generale si legge che è possibile aprire nuove medie distribuzioni[18] nelle aree residenziali esistenti, nei limiti di 400 mq di superficie di vendita (SV) ciascuna, nel rispetto delle tipologie edilizie del contesto, e nelle aree produttive esistenti entro il limite dimensionale di 600 mq di SV.

[18] Il Comune è dotato di "criteri localizzativi per MSV" che stabiliscono, in maniera differenziata a seconda della superficie e della posizione sul territorio, quali studi d'impatto dovranno essere richiesti: attraverso la valutazione dei livelli d'impatto ammissibili saranno orientate le attività da localizzare.

Con riferimento alla previsione per l'ambito TC1, si evidenzia che **la sua attuazione comporta il ricorso alla Conferenza di Servizi presso Regione Lombardia ed è necessario far riferimento alle recenti disposizioni normative di cui alla DGR n. 1193 del 20.12.2013 ed alle *nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale* approvate dal Consiglio regionale con atto n. 187 del 12.11.2013.**

Al di là delle considerazioni di carattere puntuale, si ritiene comunque opportuno sottolineare che le previsioni d'*apertura/ampliamento di GSV devono essere correlate ad una riqualificazione del sito ove collocate sotto il profilo dell'accessibilità, ambientale ed economico*[19] pertanto, tali azioni di pianificazione devono essere oggetto di valutazioni attente e specifiche, che prendano in considerazione tutti gli effetti indotti: nell'insediamento di attività commerciali non ci si può affidare alle sole valutazioni di convenienza dell'investimento facenti capo agli operatori economici, considerato che il territorio comunale tuttora risente degli effetti di fenomeni di espansione e subisce la rilevante influenza delle strutture commerciali presenti nei comuni limitrofi.

A tal proposito si evidenzia che la documentazione è priva di quegli elementi necessari a consentire una pur sommaria verifica di compatibilità dell'intervento nell'ambito TC1, con riferimento agli aspetti prescritti dalla pianificazione di sostenibilità socio-economica, ambientale e viabilistico-territoriale; aspetti che avrebbero dovuto trovare approfondimento già nel PGT, con un grado di dettaglio più esplicativo.

Si evidenzia, inoltre, che l'art. 38 delle NdA del PTCP, che disciplina i rapporti tra PTCP e PGT in tema d'insediamenti commerciali, riconosce ai Comuni il compito di regolare le attività commerciali nel rispetto degli strumenti sovralocali (PTCP – PSC) valutando i rapporti che intercorrono tra le suddette attività e la rete viabilistica, la struttura insediativa, e il sistema della logistica.

Il medesimo articolo, al comma 1, evidenzia quali elementi rilevanti per la corretta pianificazione degli insediamenti commerciali:

- i criteri di localizzazione delle GSV;
- l'impatto paesaggistico degli edifici previsti;
- l'equilibrio insediativo tra le GSV e la rete degli esercizi di vicinato;
- il conseguimento d'intese o accordi tra i Comuni.

A tal proposito **il PGT deve motivare le scelte pianificatorie alla luce delle indagini svolte a livello di contesto urbano** (analisi della domanda e dell'offerta commerciale, analisi delle tendenze evolutive di lungo periodo in tema di localizzazione di esercizi commerciali, studio accurato della viabilità urbana e dei flussi di traffico in relazione alla presenza di aste commerciali consolidate, livello di soddisfacimento della domanda di trasporto pubblico) **e a livello di contesto territoriale, esteso almeno ai comuni contermini, nel caso di un bacino d'utenza sovracomunale**.

Al fine, in particolare, di scongiurare ulteriori criticità nel livello di servizio lungo la SP 527, si ritiene opportuno che la scheda dell'ambito di trasformazione TC1 subordini l'effettivo insediamento della GSV alla completa realizzazione delle opere connesse a Pedemontana [cfr. anche art. 39 NdA del PTCP].

5.12 CONFINI COMUNALI

Dalla verifica effettuata emerge che gli elaborati del PGT sono stati redatti utilizzando il confine comunale concordato dal Comune al termine della Conferenza dei Servizi finale del 25.07.2012 e approvato dalla Provincia di Varese con Determina Dirigenziale n. 3597 del 21.09.2012.

5.13 ALTRE TEMATICHE

Nulla da segnalare.

6 - CONFRONTO CON IL COMUNE

Quanto riportato nei paragrafi precedenti è stato oggetto di confronto con il Comune in data 24.01.2014 e in tale sede l'Amministrazione comunale ha, in linea generale, condiviso i contenuti dell'istruttoria qui descritti.

[19] Piano di settore del Commercio – Provincia di Varese.

Rispetto agli ambiti di trasformazione TP4 e TR5, per i quali erano state rilevate le maggiori criticità, il confronto è stato occasione utile per meglio illustrare le ragioni delle criticità stesse e verificare in che modo eliminarle congruentemente a quanto indicato nel paragrafo 5.7.

Comune e Provincia hanno condiviso quanto segue:

- TP4: eliminazione dell'ambito di trasformazione. Mantenimento di una limitata porzione di completamento produttivo da localizzare lungo la fascia est dell'attuale perimetro, in adiacenza all'edificio produttivo esistente, e per una profondità di circa 45 m. Conseguentemente, si è stabilito di ricondurre a destinazione agricola le aree appartenenti all'ex TP4 e non incluse nel nuovo ambito di completamento.

- TR5: conferma dell'ambito nel suo attuale disegno ma con specifica prescrizione nella scheda ad esso riferita affinché il sub-ambito 5.3 sia mantenuto a verde, con possibilità di uso agricolo. A tale superficie dovrà, pertanto, essere assegnata specifica denominazione. Le volumetrie generate potranno essere realizzate esclusivamente nei sub-ambiti 5.1, 5.2 e 5.4.

7 - ESITO DELL'ISTRUTTORIA

Visti i pareri formulati a seguito dell'istruttoria, volta all'esclusiva verifica circa la compatibilità del PGT di Uboldo nei confronti del PTCP, senza riferimento alcuno a profili inerenti la legittimità degli atti, si rileva che detto PGT presenta **criticità rispetto a previsioni prescrittive e prevalenti del PTCP** medesimo in relazione:

- al tema "agricoltura". La soluzione di dette criticità è stata concordata in sede di confronto finale.
- alla componente geologica del PGT. In tal senso si ribadisce la necessità di adeguare lo studio geologico a quanto indicato nell'Allegato 1 al presente parere.

Sempre in relazione al tema "agricoltura", è stata rilevata un'incongruenza tra la normativa di cui all'art. 35.1 delle norme del PdR e il Titolo III della L.R. n. 12/2005, rispetto alla quale si ritiene necessario un adeguamento.

Per quanto attiene a **indirizzi e orientamenti del PTCP**, si richiama l'attenzione alla forte criticità per il livello di servizio della SP 527, rispetto alla quale l'apertura di nuove attività ad elevata generazione di carico viario dovrebbe essere successiva alla realizzazione di tutte le opere afferenti al sistema viabilistico pedemontano.

Riguardo alla componente forestale (PIF), pur non rilevando criticità sotto il profilo della compatibilità delle scelte operate col PGT, è opportuno richiamare l'attenzione al rispetto del limite massimo di superficie a bosco trasformabile, in relazione alle previsioni di trasformazione di boschi non escluse dal computo del massimo non autorizzabile.

Ulteriori criticità, pur se non correlate al PTCP, vanno segnalate rispetto al **Piano Cave provinciale**, strumento prevalente sulla pianificazione comunale, in relazione:

a) al *Sistema tangenziale di collegamento tra la SS n. 33 del "Sempione" e la SP 527 "Saronnese"*, per il tratto ricadente in Uboldo. È auspicabile siano recepite le indicazioni espresse al paragrafo 5.4 "INFRASTRUTTURE".
b) alla previsione dell'ampliamento del servizio SP04 "Tiro a volo", per la quale è necessario che, nella scheda ad essa riferita nel PdS, venga riportato che le aree non devono essere coinvolte da lavori di scavo, come segnalato al paragrafo 5.2.2 del presente parere.

A margine di quanto sopra, seppur non attinente alla verifica di compatibilità tra PGT e PTCP, si richiama la necessità di rendere univoca la perimetrazione del PLIS "Parco dei Mughetti" e di evitare l'inclusione in esso di aree, di limitata estensione, non coerenti con le disposizioni dettate dalla DGR n. 6148/2007.

Varese, lì 24.01.2014

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Melissa Montalbetti

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO
Arch. Silvio Landonio

Allegato 1

INDICAZIONI IN MERITO ALLA COMPONENTE GEOLOGICA DEL PGT

Relazione geologica

Capitolo 8 "*Analisi del rischio sismico*": ai sensi della DGR n. 2616/2011, le "*zone di fondovalle e di pianura caratterizzate dalla presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi*", nella quali è ascrivibile la totalità del territorio di Uboldo, ricadono nello scenario di PSL Z4a.

Richiamato che il primo livello di approfondimento sismico è basato sull'osservazione dei caratteri geologici del territorio, si osserva che i criteri previsti dall'Allegato 5 alla DGR n. 2616/2011 non condividono quelli delle NTC (D.M. del 14.01.2008), da applicarsi alle sole fasi progettuali.

Non si concorda, pertanto, con la mancata attribuzione di uno scenario di pericolosità sismica a tali aree, anche in relazione al fatto che nel DdP sono individuati gli ambiti di trasformazione TR3 e TC1 che prevedono, rispettivamente, l'ampliamento del plesso scolastico e una grande struttura di vendita, edifici che ai sensi d.d.u.o. n. 19904/2003 rientrano tra quelli "rilevanti", di cui ai punti 2b e 2e.

La DGR n. 2616/2011, prevede, per i comuni in zona sismica 4, l'esecuzione del 2° livello di approfondimento della componente sismica sulle aree destinate a ospitare edifici strategici e rilevanti, nelle zone PSL Z3 e Z4.
La mancata attribuzione della PSL Z4 (zona in cui ricadrebbero TR3 e TC1), cui consegue la mancata esecuzione degli approfondimenti di secondo livello, in fase di pianificazione territoriale, ai citati ambiti di trasformazione, **risulta pertanto in contrasto con la DGR citata**.

Tavole

1. Tavola 5 "*Pericolosità sismica locale*": si chiede di correggere la tavola sulla base delle osservazioni del precedente punto 1.
2. Tra le classi di fattibilità geologica ("*Fattibilità Geologica*" - Tavole 8 e 9) è stata inserita la classe 4ta "*fascia di protezione e area di tutela ambientale reticolo minore*" la cui perimetrazione non trova riscontro nella "*Carta dei Vincoli*" (Tavola 6) e nella "*Sintesi degli elementi conoscitivi*" (Tavola 7). Si chiede di correggere le citate Tavole 6 e 7 (ed eventualmente le carte di base da cui derivano) introducendo gli elementi che hanno condotto alla perimetrazione della classe 4ta.

Altre osservazioni

Nel DdP "*Relazione e quadro conoscitivo*" sono inserite versioni non aggiornate delle tavole 4 e 7 dello studio geologico, si ritiene, pertanto, opportuno sostituirle con le versioni ultime del settembre 2013.
Nelle "*Schede ambiti di trasformazione*" del DdP si chiede di riportare graficamente la delimitazione dei vincoli e della fattibilità geologica con esplicito richiamo agli articoli delle NdA che li regolamentano.

AMBITO TERRITORIALE ESTRATTIVO ATEg4

CTR 1:10.000: A5e4

SUPERFICIE: 110,3 ha
CASTELLANZA

CAVE PRESENTI:C5 - FUSI

COMUNI INTERESSATI: GERENZANO - UBOLDO

VINCOLI:

a) Ambientali

- D.Lgs. 490/99 art. 146 lettere: c) fiumi (*); g) boschi (*)

b) Sicurezza

- D.P.R. 128/59 "Polizia Mineraria art. 104 - distanze": (a) m 20 da strade comunali(*); (b) m 20 da sostegni di elettrodotti (*); (c) m 50 da gasdotti (*)

c) Altri

- L.R. n° 8/76 art. 25 (Disboscamento e cambio uso del suolo) (*)

- D.Lgs.152/99 "Zone di rispetto dei Pozzi ad Uso Potabile"(*)

(*) Vincoli presenti nell'area estrattiva

AREA ESTRATTIVA

SUPERFICIE: 30,6 ha

VOLUME UTILE POTENZIALE: 4.976.000 m³

PRODUZIONE DECENNALE PROGRAMMATA: 2.000.000 m³

QUOTA PIANO CAMPAGNA: nord 218 m s.l.m.; sud 215 m s.l.m.

QUOTA MAX FALDA (1993-2001): 185,13 m s.l.m.

QUOTA MINIMA DI SCAVO: 193 m s.l.m.

PROFONDITA' MEDIA DI ESCAVAZIONE: 22 m

DESTINAZIONE FINALE: recupero ad uso insediativi (produttivo)/ricreativo e a verde pubblico attrezzato/naturalistico nel Comune di Gerenzano, recupero ad uso insediativi (artigianale)/ricreativo e a verde pubblico attrezzato in Comune di Uboldo

RECUPERO SCARPATE: da definire nel progetto di recupero

RECUPERO FONDO CAVA: da definire nel progetto di recupero

NOTA: Modifica introdotta dal Consiglio Regionale (d.c.r.l. n.VIII/0698 del 30.9.2008):
E' esclusa la possibilità che, in sede di recupero ambientale, la destinazione d'uso finale possa essere compatibile con un ritombamento ad uso discarica, ai sensi del programma di Gestione dei rifiuti (PRGR), di cui alla d.g.r.l. n. 220 del 27 giugno 2005.

N.B. Si resta in attesa di conoscere l'esito del ricorso al Consiglio di Stato avanzato da Regione Lombardia contro la sentenza del TAR Lombardia con la quale "cassava" dal Piano Cave la seguente frase introdotta nella scheda dell'ATEg4 all'atto di approvazione del Piano da parte del Consiglio Regionale il 25.9.2008: ***" è esclusa la possibilità che in sede di recupero ambientale, la destinazione finale possa essere compatibile con un ritombamento ad uso discarica".***

SCENARIO C

Lo scenario C (dura 2 anni) prende in considerazione la seconda fase di coltivazione per l'A.T.E.g4, la seconda fase di recupero, la discarica e il PII di Uboldo (quello di Gerenzano dovrebbe essere concluso).
La seguente Tabella mostra i viaggi effettuati dai mezzi che trasporteranno il materiale per il recupero ambientale e quello cavato e i viaggi relativi alle lavorazioni svolte dagli impianti.

Tabella 5.2.8 – Traffico indotto dalle attività svolte nell'ambito estrattivo durante lo scenario C.	m 3/anno	m 3/d	mezzi/d	viaggi andata e ritorno/d	Tipo di mezzi
A.T.E.g4					
Conferimento rifiuti inerti recuperabili	30000	136	14	27	autocarri
Vendita MPS	15000	68	7	14	autocarri
Mista proveniente dall'esterno	280567	1275	128	255	autocarri
Vendita inerte lavorato	356000	1618	162	324	autocarri
Vendita CLS	140000	636	64	127	autobetoniere
Conferimento terra e rocce da scavo	11777	54	5	11	autocarri
Conferimento materiale discarica	22500	102	10	20	autocarri
PII Gerenzano				670	
PII Uboldo				*1633*	
Traffico mezzi esterni A.T.E.g4 [viaggi/d]			389	3082	
Traffico mezzi esterni A.T.E.g4 [viaggi/h]			43	342	
Traffico mezzi esterni A.T.E.g4 [viaggiEQ/h]			343	685	