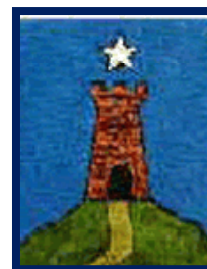


Comune di Viggiú



Provincia di Varese

PGT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI SUL PGT ADOTTATO

SCHEDE DI DESCRIZIONE E VALUTAZIONE

GRUPPO DI LAVORO

Dott. Arch. Paolo Favole

Arch. Marco Cappelletti (Pianificatore territoriale)

Dott. Geologo Daniele Gerosa

COLLABORATORI (Pianificatori territoriali)

Arch. Angioletti Marco

Arch. Arosio Marta

TESTO DEFINITIVO CORRETTO A SEGUITO DELLE DETERMINAZIONI

DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 24 MAGGIO 2013

PREMESSA

Il PGT è stato **adottato in data 11/12/2012** con delibera del Consiglio Comunale n° 43

La pubblicazione è avvenuta dal **28/12/2012 al 27/01/2013**

Il termine per le osservazioni scadeva il **26/02/2013**

Nel termine sono giunte **55 osservazioni**.

Fuori termine sono giunte **2 osservazioni** ulteriori, cui l'Amministrazione ha deciso di controdedurre.

Si controdeduce altresì alle osservazioni di: Regione Lombardia, Provincia di Varese ("Verifica di compatibilità con il PTCP"), ARPA e ASL.

Le osservazioni sono valutate come una fase ultima del percorso partecipativo, obbligatoria ed essenziale.

I criteri di risposta alle osservazioni sono:

- Il rispetto della impostazione generale e dei principi del PGT;
- La correzione degli errori materiali;
- L'accoglimento dei suggerimenti ritenuti migliorativi;
- L'accoglimento di piccole modifiche puntuali che non intaccano i criteri generali, ma che rendono migliori le condizioni (abitative, di lavoro, ecc...) dei richiedenti.
- La revisione di alcune norme;
- L'accoglimento delle prescrizioni degli enti sovraordinati.

1	N° Protocollo	834	Data	07/02/2013
	Localizzazione	Via Saltrio	Mappale	-
	Presentata da	Gianni Mario Consonni		
OSSERVAZIONE NON MAPPABILE				
Sunto dell'osservazione				

Riscontrata la notevole pericolosità della circolazione veicolare su via Saltrio, chiede:

1. la predisposizione di interventi atti a ridurre la velocità dei veicoli in discesa da tale arteria;
2. la realizzazione di una rotatoria sulla Via Saltrio in corrispondenza della via ai Ronchi;
3. la possibilità di trasformazione a senso unico in direzione Saltrio di tutta la via.

NON ACCOLTA

1. Non accolto il punto 1 poiché non di competenza del PGT.
2. Per quanto riguarda il punto 2, si precisa che il Comune non ha nessun potere decisionale in merito, trattandosi di viabilità provinciale. L'Amministrazione Comunale segnalerà la proposta alla Provincia competente.
3. Non accolto il punto 3.

2	N° Protocollo	837	Data	07/02/2013
	Localizzazione	Via Schieppati 19/A	Mappale	2943
	Presentata da	Andreoli Roberto		
Sunto dell'osservazione				

Considerato che l'immobile in oggetto, inserito della tavola di Azzonamento del PdR come "Ville con parco e villini storici", non presenta nessuna valenza paesistica.

Chiede

di modificare l'art. 38 punto 5 lettera d) *"il recupero ai fini residenziali dei sottotetti è ammesso senza modifiche della sagoma del tetto. Come aperture sono ammessi esclusivamente gli abbaini"*

con

"Per gli edifici d'epoca costruttiva successiva al 1945 sono ammessi interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi, come regolati dalla normativa vigente".

ACCOLTA

Con la modifica dell'art. 38 punto 5 lettera d).

Per gli edifici realizzati dopo il 1945 il recupero a fini residenziali dei sottotetti è ammesso secondo le Leggi Regionali vigenti. Come aperture sono ammessi solo gli abbaini proporzionati alle finestre delle facciate esistenti con l'esclusione di finestre in falda o terrazzini a tasca.

Per gli edifici realizzati dopo il 1945 il recupero a fini residenziali dei sottotetti è ammesso senza modifica della sagoma del tetto.

3	N° Protocollo	961	Data	13/02/2013
	Localizzazione	Via S. Elia	Mappale	109
	Presentata da	Rizzi Mario		
Sunto dell'osservazione				

Considerato che l'immobile in oggetto, compreso all'interno del perimetro del Nucleo di Antica Formazione di Viggiù centro, non presenta nessun elemento di pregio né alcuna connotazione storica.

Chiede

l'esclusione dello stesso dalla perimetrazione del "Nucleo di Antica Formazione di Viggiù centro" e l'inserimento nel "Tessuto Urbano Residenziale Recente".

NON ACCOLTA

Anche se l'edificio in sé non ha caratteristiche architettoniche di particolare rilevanza, è parte di un tessuto edificato omogeneo.

4	N° Protocollo	1067	Data	16/02/2013
	Localizzazione	Via S. Elia 83	Mappali	682-683-684-685-755
	Presentata da	Voena Lina		
Sunto dell'osservazione				

Chiede che, all'art. 13 punto c) delle Nta del Piano delle Regole:

1. vengano inseriti i presupposti di fattibilità e i parametri minimi dimensionali dei cover car o dei fabbricati accessori in generale (che non siano depositi attrezzi, pergolati, gazebi);
2. venga indicata un'alternativa alla copertura fotovoltaica.

ACCOLTA PARZIALMENTE

1. All'art. 13 punto c) delle Nta del Piano delle Regole si specifica che i parametri dimensionali dei cover car sono:

- i *cover car* sono ammessi solo per parcheggi pertinenziali interni alle proprietà;
- altezza pari a 3,00 m;
- viene stabilito un limite massimo di 2 *cover car* per alloggio, oltre una soglia dimensionale di mq 90.
- i cover car devono avere struttura metallica e elementi di copertura trasparenti con inserite piastrelle fotovoltaiche.

2. Si conferma che la copertura deve essere fotovoltaica.

5	N° Protocollo	1085	Data	18/02/2013
	Localizzazione	-	Mappali	-
	Presentata da	Nuova Viggiù		
Sunto dell'osservazione				

Chiedono:

1. Ville e parchi storici: eliminare la concessione di incremento volumetrico con possibilità di edificare nei parchi storici delle ville;
2. Viabilità Baraggia: eliminare la viabilità proposta;
3. Spazio pubblico centrale: eliminare la possibilità di costruire di fronte alla Chiesa Parrocchiale di Baraggia e la rimozione del Monumento ai Caduti;
4. ATR3: eliminare previsione;
5. ATR4: eliminare previsione;
6. Eliminare gli automezzi dei pompieri posizionate nelle piazze;
7. Regolare in maniera differente la possibilità di vendita della volumetria da parte dei privati.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Per le seguenti motivazioni (per punti, riferimento all'elenco sopra):

1. Non accolta: l'incremento volumetrico è previsto come incentivo al restauro delle ville storiche.
2. Accolta: il PA "Centro Baraggia" (Art. 37 NtA del Piano delle Regole) e lo schema di viabilità per Baraggia sono stralciati dalle scelte di Piano
3. Accolta: il PA "Centro Baraggia" (Art. 37 NtA del Piano delle Regole) e lo schema di viabilità per Baraggia sono stralciati dalle scelte di Piano
4. Non accolta: in contrasto con le scelte dell'Amministrazione Comunale per gli Ambiti di Trasformazione.
5. Non accolta: in contrasto con le scelte dell'Amministrazione Comunale per gli Ambiti di Trasformazione.
6. Non accolta: in contraddizione con le linee programmatiche del PGT
7. Non accolta: si conferma la regola proposta, in mancanza del suggerimento di alternative da parte dell'osservante.

6	N° Protocollo	1089	Data	18/02/2013
	Localizzazione	Via ai Ronchi	Mappali	2829, 323
	Presentata da	Cassani Silvio, Cassani Giuseppe, Cassani Carla Andreina, Cassani Maria Giuseppina		
Sunto dell'osservazione				

Chiede:

una modifica del perimetro dell'ATR5, in quanto si sovrappone ai mappali in oggetto, privando la residenza dell'area verde di pertinenza.

ACCOLTA

Vengono stralciati dal perimetro i mappali 2829 e 323, che sono pertinenziali della residenza inserita in zona "Ville con parco e villini storici" a confine con l'ATR.

7	N° Protocollo	1129	Data	19/02/2013
	Localizzazione	Via Indipendenza 13	Mappali	
	Presentata da	Muraro Lino, De Vittori Silvana		
Sunto dell'osservazione				

Chiedono:

di eliminare la previsione di un parcheggio a rastrelliera sulla loro proprietà, avendo il Comune già espropriato in precedenza 90 mq di terreno per realizzare un marciapiede antistante e allargare la strada.

ACCOLTA

Il parcheggio di previsione in questione era parte del PA "Centro Baraggia" (Art. 37 NtA del Piano delle Regole) stralciato dalle scelte di Piano

8	N° Protocollo	1152	Data	20/02/2013
	Localizzazione	-	Mappali	6307, 6924, 1113
	Presentata da	Nadile Rosario, Ossola Carla		
Sunto dell'osservazione				

Chiedono:

che venga compreso all'interno del Tessuto urbano residenziale recente (TURR) una parte del mappale 6924 (su cui la Comunità Montana della Valceresio aveva espresso in data 23/10/2007 parere favorevole alla trasformazione dell'area a fini urbanistici), proponendo contestualmente la restituzione alle aree boscate di altra porzione del suddetto mappale, azionata TURR nel PGT adottato.

NON ACCOLTA

La proposta non è accoglibile poiché contraria al principio di morfologia urbana di compattezza dell'abitato: le aree interessate dall'osservazione sono fisicamente esterne al perimetro dell'edificato e già parzialmente boscate.

9	N° Protocollo	1284	Data	26/02/2013
	Localizzazione		Mappali	2826, 7708, 7655, 7658, 7716, 7717
	Presentata da	Istituto per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Milano Conti Daniele		
Sunto dell'osservazione				

Chiede di:

1. consentire la rifunzionalizzazione della Cascina San Siro mediante interventi di ristrutturazione edilizia da attuarsi con Piano Attuativo;
2. correggere gli elaborati di PGT che riportano erroneamente un servizio di culto esistente all'interno dell'ambito di Cascina San Siro;
3. valutare (in seguito all'accoglimento della richiesta di cui al punto 1) l'opportunità di acquisire gratuitamente al patrimonio pubblico le aree su cui insistono un tratto della sede stradale di via Bevera e la rotonda all'incrocio con Via Varese, oltre che l'area a bosco prospiciente il fronte stradale;
4. valutare l'opportunità di inserimento delle aree di cui ai mappali 7708, 7716, 7717 nell'ATR3, come aree di compensazione ambientale;
5. valutare l'opportunità di ricomprendere il mappale 2826 nel perimetro dell'ATR4, con attribuzione di diritti edificatori residenziali.

PARZIALMENTE ACCOLTA

- 1) Non accolta: trattasi di edificio vincolato ai sensi dell'ex D.Lgs. 42/2004, gli interventi ammessi sono esclusivamente restauro e risanamento conservativo
- 2) Accolta: riconoscendo lo stato dei luoghi
- 3) Non accolta, poichè la proposta non è di interesse dell'Amministrazione Comunale
- 4) Non accolta: i mappali in oggetto non possono essere inseriti nell'ATR3 in quanto non contigui allo stesso, essendo oltre la strada e all'interno del perimetro proposto per il PLIS della Bevera
- 5) Non accolta: in contrasto con le scelte dell'Amministrazione Comunale per gli Ambiti di Trasformazione.

10	N° Protocollo	1204	Data	21/02/2013
	Localizzazione	-	Mappali	645, 4416, 4417
	Presentata da	Valli Franca		
Sunto dell'osservazione				

Chiede:

che l'art. 38 "Ville con parco e villini storici" punto 5 comma a) e d) delle Nta del Piano delle Regole", venga modificato nel seguente modo:

1. comma a)
 - o Nei lotti già edificati al momento dell'adozione del Piano sono consentiti: interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione; interventi di risanamento conservativo; interventi di ristrutturazione edilizia e/o ampliamento e sopralzo, demolizione e ricostruzione, sino al raggiungimento dell'indice fondiario massimo consentito salvaguardando in quegli immobili di alto interesse artistico/ambientale indicati con speciale asterisco nelle tav. PR 03 del PGT, l'omogeneità tipologica originaria.
2. comma d) integrato come di seguito: "il recupero a fini residenziali dei sottotetti negli immobili che non abbiano altro interesse artistico è ammesso modificando la sagoma del tetto. Come aperture sono ammessi abbaini alla lombarda e lucernari ricercando una sintonia con le aperture esistenti".

PARZIALMENTE ACCOLTA

1. Parzialmente accolta per quanto riguarda le richieste di cui al punto 1, con la modifica dell'art. 38 punto 5 lettera a). Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti per gli edifici costruiti dopo il 1945.

2. Parzialmente accolta per quanto riguarda le richieste di cui al punto 2, con la modifica dell'art. 38 punto 5 lettera d). Per gli edifici realizzati dopo il 1945 il recupero a fini residenziali dei sottotetti è ammesso secondo le Leggi Regionali vigenti. Come aperture sono ammessi solo gli abbaini proporzionati alle finestre delle facciate esistenti con l'esclusione di finestre in falda o terrazzini a tasca.

Per gli edifici realizzati dopo il 1945 il recupero a fini residenziali dei sottotetti è ammesso senza modifica della sagoma del tetto.

11	N° Protocollo	1205	Data	21/02/2013
	Localizzazione		Mappali	5373
	Presentata da	Varisco Rosario		
Sunto dell'osservazione				

Chiede:

di modificare la destinazione del mappale in oggetto, in quanto in contrasto con P.d.C. n° 981/2011 del 15/02/2010, relativo alla costruzione di tre immobili plurifamiliari regolarmente rilasciato e con inizio lavori il 23/02/2010.

ACCOLTA

Per le ragioni esposte dall'osservante.

12	N° Protocollo	1206	Data	21/02/2013
	Localizzazione	-	Mappali	-
	Presentata da	Rossini Tiziano		
OSSERVAZIONE NON MAPPABILE				
Sunto dell'osservazione				

Chiede che l'art. 38 "Ville con parco e villini storici" punto 5 comma a) e d) delle Nta del Piano delle Regole", venga modificato nel seguente modo:

1. comma a) integrato come di seguito:

"Nei lotti già edificati al momento dell'adozione del Piano sono consentiti: interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione; interventi di risanamento conservativo; interventi di ristrutturazione edilizia e/o ampliamento e sopralzo, demolizione e ricostruzione, sino al raggiungimento dell'indice fondiario massimo consentito salvaguardando in quegli immobili di alto interesse artistico/ambientale indicati con speciale asterisco nelle tav. PR 03 del PGT, l'omogeneità tipologica originaria."

2. comma d) integrato come di seguito:

"il recupero a fini residenziali dei sottotetti negli immobili che non abbiano altro interesse artistico è ammesso modificando la sagoma del tetto. Come aperture sono ammessi abbaini alla lombarda e lucernari ricercando una sintonia con le aperture esistenti."

Chiede che l'art. 36 "Norme generali per il Tessuto Urbano Residenziale Recente" punto 3 venga integrato con un nuovo comma h) nel seguente modo:

3. comma h) "Sugli edifici esistenti nei lotti edificati ed in via di ultimazione e/o costruzione al momento dell'adozione del Piano sono consentiti: interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, interventi di risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia e/o ampliamento e sopralzo, demolizione e costruzione, sino al raggiungimento degli indici massimi sopra elencati."

Chiede che l'art. 36 "Norme generali per il Tessuto Urbano Residenziale Recente" punto 3 comma c) venga modificato nel seguente modo, eliminando l'avverbio "non" all'inizio della frase:

4. è ammesso l'utilizzo di tale criterio perequativo per i lotti edificati con edifici plurifamiliari.

PARZIALMENTE ACCOLTA

1. Parzialmente accolta per quanto riguarda le richieste di cui al punto 1, con la modifica dell'art. 38 punto 5 lettera a). Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti per gli edifici costruiti dopo il 1945.

2. Parzialmente accolta, con la modifica dell'art. 38 punto 5 lettera d). Per gli edifici realizzati dopo il 1945 il recupero a fini residenziali dei sottotetti è ammesso secondo le Leggi Regionali vigenti. Come aperture sono ammessi solo gli abbaini proporzionati alle finestre delle facciate esistenti con l'esclusione di finestre in falda o terrazzini a tasca.

Per gli edifici realizzati dopo il 1945 il recupero a fini residenziali dei sottotetti è ammesso senza modifica della sagoma del tetto.

3. Accolta, con l'aggiunta di un nuovo comma all'art.36 punto 3

4. Accolta, prevedendo in normativa l'utilizzo del criterio perequativo di commercializzazione dei diritti volumetrici anche per i lotti edificati con edifici plurifamiliari.

13	N° Protocollo	1207	Data	21/02/2013
	Localizzazione	-	Mappali	5848, 6848
	Presentata da	Quartapelle Procopio Luigi, Canti Maria Giuliana		
Sunto dell'osservazione				

Chiede che l'art. 38 "Ville con parco e villini storici" punto 3 venga integrato con un nuovo comma h) nel seguente modo:

"comma h)

sui lotti liberi con capacità edificatoria autonoma sono consentiti interventi di nuova edificazione secondo gli stessi indici e parametri dei punti precedenti. La nuova edificazione deve essere concentrata per tutelare le caratteristiche formali e vegetazionali delle aree di pertinenza."

ACCOLTA

Per le ragioni esposte dall'osservante.

14	N° Protocollo	1211	Data	21/02/2013
	Localizzazione	Via Butti/Via Castagna	Mappali	
	Presentata da	Galli Coriolano, Galli Corrado		
Sunto dell'osservazione				

Chiedono che nella redazione del PA/NAF1 sia obbligatoria la realizzazione di una nuova viabilità a senso unico che da Via Castagna sfoci in Via Butti (o viceversa) ed una piazza adeguata alle esigenze dell'ufficio postale.

NON ACCOLTA

La viabilità del PA/NAF1 sarà definita di concerto con l'operatore in sede di definizione del progetto e sulla base delle esigenze ravvisate dal Comune.

15	N° Protocollo	1212	Data	21/02/2013
	Localizzazione	Via Papetti/Via Roncolino/Via Cocquio/Via Indipendenza	Mappali	-
	Presentata da	Chiofalo Carmelo, primo firmatario di una istanza di cittadini		
OSSERVAZIONE NON MAPPABILE				
Sunto dell'osservazione				

Chiedono di eliminare la trasformazione viabilistica di Via Indipendenza a senso unico in direzione della frazione Poreggia, al centro di Baraggia. Di conseguenza chiedono di eliminare anche la modifica viabilistica che coinvolge le vie Cocquio, Papetti e Roncolino.

ACCOLTA

Lo schema di viabilità inerente la frazione di Baraggia viene stralciato dalle scelte di Piano, compresa la nuova previsione viabilistica di collegamento tra Viale Varese e Via Fausto Papetti.

16	N° Protocollo	1215	Data	21/02/2013
	Localizzazione	Via del Roccolo/Viale Varese	Mappali	2482, 7337, 7339
	Presentata da	Lanzo Giuseppina		
Sunto dell'osservazione				

Chiede di modificare la destinazione dei mappali in oggetto, da "aree agricole produttive" e "aree agricole silvo-pastorali" a "Tessuto Urbano Residenziale Recente".

NON ACCOLTA

Trattasi di terreni a destinazione agricola esterni al perimetro dei centri edificati.

17	N° Protocollo	1219	Data	22/02/2013
	Localizzazione	-	Mappali	6155
	Presentata da	Curti Fulvia, Pace Alessandra		
Sunto dell'osservazione				

Chiedono di ricucire il Tessuto Urbano Consolidato lungo via Vidisello, modificando la destinazione dei mappali in oggetto da "aree agricole silvo-pastorali" a "Tessuto Urbano Residenziale Residenziale".

ACCOLTA

Accolta la richiesta dell'osservante. L'area in oggetto verrà pertanto azzonata come "Tessuto Urbano Residenziale Recente" (TURR).

18	N° Protocollo	1241	Data	23/02/2013
	Localizzazione	Via Madonnina, Baraggia	Mappali	2181/3, 2181/4
	Presentata da	Corti Romano, Corna Loredana		
Sunto dell'osservazione				

Chiedono:

- la possibilità di demolire e ricostruire l'intero edificio situato all'interno del mappale in oggetto, conservando sagoma e allineamenti;
- la possibilità di intervenire in assenza di PA con semplice titolo abilitativo.

NON ACCOLTA

L'edificio è compreso nel nucleo storico di Baraggia, per cui gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 28 delle Nta del Piano delle Regole.

Il pregio dell'edificio è nel suo rivestimento esterno in sassi e ciottoli, quindi gli interventi di ristrutturazione possono essere fatti all'interno (compresa una nuova scala), conservando però il paramento esterno e il portico.

19	N° Protocollo	1248	Data	23/02/2013
	Localizzazione	Località San Elia	Mappali	
	Presentata da	Daolio Savino		
Sunto dell'osservazione				

Chiede:

di prevedere un parcheggio pubblico per almeno 10/15 automobili in località Sant'Elia.

ACCOLTA

Per le ragioni esposte dall'osservante e per un miglioramento delle politiche di valorizzazione culturali che informano il PGT.

Si individua un'area di previsione per parcheggio in corrispondenza del bivio stradale in località Rendemuro, per circa 10 posti auto, al fine di agevolare l'accesso ai percorsi che risalgono al Monte Orsa.

20	N° Protocollo	1249	Data	23/02/2013
	Localizzazione		Mappali	7236
	Presentata da	Raviola Luca		
Sunto dell'osservazione				

Chiede:

in prima istanza di modificare la destinazione del mappale in oggetto in residenziale.

Qualora non si ritenesse concedibile la riqualificazione dell'intero mappale, chiede, sulla base del principio della perequazione, di concedere edificabilità di parte del mappale in oggetto.

NON ACCOLTA

Trattasi di area boscata da conservare e tutelare.

21	N° Protocollo	1250	Data	23/02/2013
	Localizzazione	-	Mappali	-
	Presentata da	Bernasconi Antonio		
Sunto dell'osservazione				

Chiede:

di modificare la destinazione dell'area prossima alla rotonda "Caduti di Nassyria", da "area agricola produttiva" a "Tessuto Urbano Residenziale Recente".

NON ACCOLTA

L'Amministrazione comunale ha definito le linee di possibile sviluppo dell'edificato lungo Viale Varese attraverso l'individuazione degli ambiti di trasformazione. Tali linee escludono una possibile espansione ad ovest dell'asse di Viale Varese.

22	N° Protocollo	1251	Data	23/02/2013
	Localizzazione	Viale Varese	Mappali	-
	Presentata da	Faoro Natale		
Sunto dell'osservazione				

Chiede:

di modificare la destinazione dell'area a ovest di Viale Varese, da "area agricola produttiva" a "Tessuto Urbano Residenziale Recente".

NON ACCOLTA

Trattasi di terreno a destinazione agricola esterno al perimetro del centro edificato.

23	N° Protocollo	1252	Data	23/02/2013
	Localizzazione	Via delle Torbiere	Mappali	1728
	Presentata da	Nasi Marco		
Sunto dell'osservazione				

Chiede:

di modificare la destinazione del mappale in oggetto, da "aree agricole d'interesse strategico" ad "aree residenziale in contesti di rilevanza paesaggistica".

NON ACCOLTA

La destinazione prevista dal PGT è conforme allo stato dei luoghi.

24	N° Protocollo	1253	Data	23/02/2013
	Localizzazione	-	Mappali	-
	Presentata da	Pinardi Mauro		
Sunto dell'osservazione				

Chiede:

di eliminare il retino relativo agli impianti sportivi, sul terreno di sua proprietà.

NON ACCOLTA

Il database topografico ha rilevato probabilmente la presenza di un'attrezzatura sportiva privata sul lotto in oggetto. Il disegno della cartografia di base è comunque irrilevante per l'azonamento, che prevede per l'area la destinazione "aree agricole produttive".

25	N° Protocollo	1254	Data	23/02/2013
	Localizzazione	-	Mappali	-
	Presentata da	Rusconi Alessandro		
MAPPABILE SOLO IL PUNTO 3				
Sunto dell'osservazione				

- 1) NAF – Art. 28 Chiede:
 - a) che venga meglio specificato che l'ambito del singolo PA debba riguardare la singola corte e non l'intero comparto;
 - b) che venga specificata la modalità di redazione dei PA, in modo da indicare delle linee guida di massima (non dettagliate) da rispettare;
 - c) di inserire all'interno del Naf i Mulini della Bevera.
- 2) Aree residenziali in contesti di rilevanza paesistica – Art. 30 Chiede:
 - a) che venga specificato se l'ampliamento ammissibile del 20% una tantum sia riferito al volume o alla slp;
 - b) che venga inserita la possibilità di realizzare in tali ambiti i portici coperti.
- 3) Disciplina Piano Attuativo "Centro Baraggia" – Art. 37 Chiede:
 - a) di rivedere la soluzione progettuale proposta per tale PA;
 - b) di modificare il progetto del PL Baraggia già approvato, proponendo una piazza sovrastante viale Varese per unire la parte est e ovest del paese.

PARZIALMENTE ACCOLTA

1. Naf

Punto a)

Accolta, per i motivi esposti dall'osservante

Punto b)

Non accolta, poiché già soddisfatta dalle previsioni del PGT

Punto c)

Accolta, riconoscendo lo stato dei luoghi

2. Aree residenziali in contesti di rilevanza paesistica

Punto a)

Accolta, si specifica all'art. 30 delle Nta del Piano delle Regole che l'ampliamento è riferito alla slp

Punto b)

Non accolta, poiché già soddisfatta dalle previsioni del PGT

3. Disciplina Piano Attuativo "Centro Baraggia"

Punto a)

Accolta: Il PA "Centro Baraggia" (Art. 37 NtA del Piano delle Regole) viene stralciato dalle scelte di Piano.

Punto b)

Non accolta la proposta di prolungare la piazza sopra viale Varese.

26	N° Protocollo	1255	Data	23/02/2013
	Localizzazione	-	Mappali	-
	Presentata da	Disconzi Paolo		
Sunto dell'osservazione				

Chiede

di eliminare il retino relativo agli impianti sportivi, sul terreno di sua proprietà.

NON ACCOLTA

Il database topografico ha rilevato probabilmente la presenza di un'attrezzatura sportiva privata sul lotto in oggetto. Il disegno della cartografia di base è comunque irrilevante per l'azzonamento, che prevede per l'area la destinazione "aree agricole produttive".

27	N° Protocollo	1256	Data	23/02/2013
	Localizzazione	Via del Laghetto	Mappali	-
	Presentata da	Zanardi Graziano		
Sunto dell'osservazione				

Chiede

di modificare la destinazione del mappale in oggetto, da "area agricola d'interesse strategico" ad "area residenziale in contesti di rilevanza paesaggistica".

ACCOLTA

Viene riconosciuto lo stato dei luoghi.

28	N° Protocollo	1257	Data	23/02/2013
	Localizzazione	Via del Laghetto	Mappali	1673, 1674, 1729
	Presentata da	Rossato Paolo		
Sunto dell'osservazione				

Chiede

che sui mappali in oggetto, azionati come "aree agricole d'interesse strategico", possano essere modificate le serre presenti, in virtù di nuove colture da impiantare.

ACCOLTA PARZIALMENTE

L'art. 32 precisa esclusivamente che non possono essere realizzate nuove serre. Per la modifica delle strutture esistenti si fa riferimento all'art. 59 comma 4) della L.r. 12/2005.

29	N° Protocollo	1258	Data	23/02/2013
	Localizzazione	-	Mappali	2688, 1910
	Presentata da	Brenna Cecilia		
Sunto dell'osservazione				

Chiede

che venga mantenuto il doppio senso di circolazione su Via Roncolino, fondamentale per il proseguimento della propria attività lavorativa.

ACCOLTA

Lo schema di viabilità per la frazione Baraggia, che prevedeva la previsione di un senso unico in Via Roncolino, viene stralciato dalle scelte di Piano.

30	N° Protocollo	1259	Data	23/02/2013
	Localizzazione	Via Varese - Baraggia	Mappali	6505, 7075, 7077
	Presentata da	Zanchin Luigi		
Sunto dell'osservazione				

Chiede

di modificare la destinazione dei mappali in oggetto, da "Aree agricole d'interesse strategico" a "Tessuto urbano residenziale recente", disegnando una linea di collegamento fra l'attuale margine edificato e l'ATR3.

ACCOLTA

Viene accolto il ridisegno del margine urbano, da allineare con quello definito dall'ambito di trasformazione ATR 3. L'attuazione deve avvenire con Piano Attuativo che preveda una fascia alberata di mitigazione lungo il lato verso la campagna. Di conseguenza viene modificato il perimetro proposto per il PLIS della Bevera.

31	N° Protocollo	1260	Data	23/02/2013
	Localizzazione	Via Bottinelli	Mappali	5857, 5859, 3627
	Presentata da	Campigotto Nives, Forlin Graziano		
Sunto dell'osservazione				

Chiedono

di correggere l'azonamento dei mappali in oggetto, in quanto è stata evidenziata una strada all'interno di una proprietà privata, chiusa da un cancello.

ACCOLTA

Viene riconosciuto lo stato dei luoghi.

32	N° Protocollo	1261	Data	23/02/2013
	Localizzazione	Via Torrente Lanza	Mappali	2216, 2229
	Presentata da	Zambello Roberto		
Sunto dell'osservazione				

Chiede

di modificare la destinazione dei mappali in oggetto, da "aree agricole produttive" a "Tessuto Urbano Residenziale Recente".

ACCOLTA

Per le ragioni esposte dall'osservante.

33	N° Protocollo	1262	Data	23/02/2013
	Localizzazione	Via Roncolino	Mappali	4915
	Presentata da	Porta Luigi Oscar		
Sunto dell'osservazione				

Chiede

di integrare l'art. 30 punto 2 comma c) delle Nta del Piano delle Regole, al fine di permettere la trasformazione in residenziale dell'immobile in oggetto, poiché possiede già le caratteristiche di immobile residenziale.

ACCOLTA PARZIALMENTE

Non viene modificato l'art. 30 punto 2 comma c) delle Nta del Piano delle Regole, ma viene individuato puntualmente l'edificio, ammettendo il recupero residenziale senza aumento di volume.

N° Protocollo	1263	Data	23/02/2013
Localizzazione	-	Mappali	400
Presentata da	Carroccio Benedetto		

Sunto dell'osservazione

Chiede

di eliminare la previsione di parcheggio pubblico sul mappale in oggetto, in quanto il vincolo preordinato all'esproprio è già stato reiterato con varianti al Prg decaduto e quindi in violazione all'art.25 della L.r. 12/2005 e s.m.i.

ACCOLTA

L'area in oggetto viene azionata come "Verde privato", con la nuova norma che integra le NtA del Piano delle Regole (e la relativa cartografia allegata al PGT):

"Verde privato:

1. Definizione

Sono così azionati i lotti caratterizzati da giardini con presenza diffusa di specie arboree.

2. Destinazioni d'uso

a. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Residenza (Gf. 1)
- Attività primarie (Gf. 7)
- Servizi d'interesse generale: Gf. 8.1 (esclusi edifici per parcheggi pluripiano)

b. Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività secondarie (Gf. 2)
- Attività terziarie (Gf. 3)
- Esercizi di somministrazione per alimenti e bevande (Gf. 4)
- Attività commerciali: Gf. 5
- Gf. 6
- Servizi d'interesse generale: Gf. 8.2 (residenza pubblica o convenzionata)

3. Indici e parametri urbanistici:

- Indice fondiario (If): 0,5 mc/mq
- Altezza massima (H max): esistente
- E' ammesso un ampliamento una tantum degli edifici nella misura del 20%:
 - in accorpamento ai volumi esistenti;
 - nel rispetto del verde esistente;
 - con adeguamento dei posti auto pertinenziali come disciplinato dalla L. 122/1989 e s.m.i.

4. Interventi edilizi

- a. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.G.T. sono ammessi interventi di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione. E' vietata la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione.
- b. Per gli edifici costruiti successivamente alla data di adozione del presente P.G.T. sono ammessi tutti i tipi di intervento.
- c. E' ammessa la realizzazione di box auto solo in interrato
- d. E' ammesso il recupero a fini residenziali dei sottotetti, senza modifica della sagoma del tetto. Come aperture sono ammessi esclusivamente gli abbaini.
- e. Si prescrive il mantenimento delle caratteristiche tipologiche dei parchi e giardini annessi qualora abbiano valenza storica, paesaggistica e testimoniale, certificata dall'apposizione di vincolo paesaggistico".

35	N° Protocollo	1271	Data	25/02/2013
	Localizzazione	-	Mappali	3350, 2205, 4648, 4880, 4879
	Presentata da	Cadei Flaminio, Amadio, Giorgio, Luca, Caverzasio Bambina, Castelli Pierina		
Sunto dell'osservazione				

Chiedono:

di modificare la destinazione dei mappali in oggetto, da "aree boscate" a "Tessuto Urbano Residenziale Recente".

NON ACCOLTA

La destinazione prevista dal PGT è conforme allo stato dei luoghi.

36	N° Protocollo	1272	Data	25/02/2013
	Localizzazione	Via Monti	Mappali	2233
	Presentata da	Cedraschi Maria Teresa		
Sunto dell'osservazione				

Chiede:

di modificare la destinazione del mappale in oggetto, da "area boscata" a "Tessuto Urbano Residenziale Recente".

NON ACCOLTA

La destinazione prevista dal PGT è conforme allo stato dei luoghi.

37	N° Protocollo	1273	Data	25/02/2013
	Localizzazione	Viale Varese	Mappali	5273
	Presentata da	Crespan Maria Luisa		
Sunto dell'osservazione				

Chiede:

di modificare la destinazione del mappale in oggetto, da "area agricola produttiva" a "Tessuto Urbano Residenziale Recente".

NON ACCOLTA

La destinazione prevista dal PGT è conforme allo stato dei luoghi.

38	N° Protocollo	1274	Data	25/02/2013
	Localizzazione	Viale Vidisello	Mappali	2264, 2556
	Presentata da	Baitieri Ilde Anna Maria		
Sunto dell'osservazione				

Chiede

di modificare la destinazione del mappale in oggetto, da "area agricola di rilevanza paesaggistica e ambientale" a "Tessuto Urbano Residenziale Recente".

NON ACCOLTA

La destinazione prevista dal PGT è conforme allo stato dei luoghi.

39	N° Protocollo	1275	Data	25/02/2013
	Localizzazione	Viale Varese	Mappali	2244, 2245
	Presentata da	Di Biella Cirino		
Sunto dell'osservazione				

Chiede

di eliminare la previsione di ATR2 sul mappale in oggetto, azionandolo come "Tessuto Urbano Residenziale Recente".

NON ACCOLTA

La richiesta è in contrasto con le scelte dell'Amministrazione Comunale in merito agli Ambiti di Trasformazione.

40	N° Protocollo	1281	Data	25/02/2013
	Localizzazione	-	Mappali	-
	Presentata da	Comitato cittadini "Salviamo Viggiù"		
Sunto dell'osservazione				

Chiede:

1) Documento di Piano

- a) ATR3: stralciare la previsione, soprattutto per le possibili conseguenze di depauperamento delle sorgenti pubbliche Bevera e della Lovere, in quanto compresa all'interno del confine proposto per il PLIS
- b) ATR4: ridimensionare l'Ambito, al fine di non "invadere" eccessivamente le attività agricole di via Roncolino, di impermeabilizzare il meno possibile l'area e di rispettare la bellezza paesaggistica
- c) ATR5: rivedere l'area di concentrazione volumetrica e le aree cedute per servizi
- d) ATP "Prato Monzino": individuare in sostituzione della presente ATP, un'area che si presta maggiormente alla destinazione industriale
- e) ATT "Nuovo commercio via Clivio": eliminare la previsione, in quanto toglierebbe lavoro agli esercizi commerciali ancora presenti nel centro storico.

2) Piano dei Servizi

- a) Prevedere più servizi per giovani e anziani
- b) Rete ciclabile: rivedere i percorsi previsti (in particolare il tratto da Viale Varese sino alle scuole medie)
- c) Parcheggi: ripensare ai parcheggi previsti sotto il campo sportivo e in Via Fontanelle, valutare attentamente la realizzazione del parcheggio lungo Viale Milano
- d) Museo dei pompieri: eliminare la previsione del museo diffuso nelle piazza

3) Piano delle Regole

- a) Ridurre l'indice territoriale residenziale
- b) Normativa dei Naf troppo rigida
- c) PA "Centro Baraggia": eliminare la previsione della nuova piazza, intervento poco realizzabile per costi d'impresa elevati, rivedere le opere viabilistiche.
- d) Ambito di Recupero della "Cava Femar": eliminare la previsione della "pista da motocross"

4) Proposte – il laboratorio delle idee

- a) Percorso di collegamento tra Baraggia, Viggiù e altri comuni limitrofi
- b) Previsione di 5 Ambiti di Trasformazione (di cui 3 previsti da PGT)
- c) Vigneti ai ronchi: spostare l'area di concentrazione volumetrica sulla parte "alta" di via dei Ronchi, utilizzare le rive a terrazzi dei Ronchi per impiantare un vigneto
- d) Viabilità e Piazza a Baraggia: realizzare la nuova piazza all'interno del PL Baraggia

5) Componente geologica, idrogeologica e sismica (relazione e tavole Studio Geologico)

- a) Capitolo 1: includere nello studio la zonazione della pericolosità e del rischio da frana e nel DdP lo studio geologico nel suo complesso, compresi gli elaborati del precedente studio.
- b) Capitolo 2: includere documenti bibliografici;
- c) Capitolo 3: rivedere e aggiornare sulla carta di pericolosità sismica locale la zonazione delle aree in grado di effettuare effetti sismici.
- d) Capitolo 4: rivedere la verifica della disponibilità idrica, l'analisi impiantistica, l'analisi idrogeologica, le misure per il risparmio idrico.
- e) Capitolo 5: integrare la cartografia delle aree franose e eliminare alcune aree dalla carta dei dissesti PAI ed inserirne nuove.

- f) Capitolo 6: aggiornare la cartografia dei vincoli geologici sulla base della tavola dei dissesti PAI, rivedere le zone di rispetto delle sorgenti e inserire la fascia di inedificabilità assoluta per i rami del reticolo idrico principale.
- g) Capitolo 7: rivedere la zonazione delle aree omogenee della carta di sintesi.
- h) Capitolo 8: introdurre una classe 3 o 4 con limitazioni d'uso del territorio per gli acquiferi carsici e per gli acquiferi alluvionali e rivedere le sottoclassi di fattibilità in base alle indicazioni presentate.
- i) Proposte di carattere paesaggistico: inserire nel Piano le "aree di valore paesaggistico ed ambientale a spiccata connotazione geologica (GEOSITI)" indicate.

PARZIALMENTE ACCOLTA

1) Documento di Piano

Punto a)

Non accolta: l'ATR 3 viene mantenuto poiché non rientra in una classe di fattibilità geologica in contrasto con l'edificazione e poiché il perimetro del PLIS viene ridefinito anche a seguito di altre osservazioni (compresa la verifica di compatibilità della Provincia).

Punto b)

Accolta, l'ATR 4 viene modificato stralciando la porzione ovest dello stesso.

Punto c)

Accolta parzialmente, in quanto il perimetro dell'ATR 5 viene ridefinito nel lotto più prossimo al perimetro NAF e l'area di concentrazione fondiaria viene spostata nel lotto centrale dell'ambito in accoglimento di altre osservazioni

Punto d)

Non accolta, poiché l'area è contigua alla zona industriale di Clivio e servita da strada esterna all'abitato. Inoltre si ritiene necessario individuare nell'ambito del territorio comunale un'area per il possibile insediamento di attività produttive secondarie.

Punto e)

Non accolta, poiché si ritiene necessario il recupero funzionale dell'area con le nuove destinazioni previste. In parziale accoglimento si definisce nella scheda descrittivo – progettuale dell'ATT che è insediabile solo un'attività commerciale non alimentare, quindi non concorrenziale con gli esercizi di vicinato presenti nel NAF di Viggiù. Si evidenzia inoltre come in sede di osservazioni alla VAS lo stesso Comitato avesse proposto l'attuale ubicazione in alternativa alla precedente scelta di Piano stralciata per l'adozione.

2) Piano dei Servizi

Punto a)

Non accolta, in quanto il Comune è già dotato di aree/attrezzature per servizi per giovani e anziani.

Punto b)

Accolta, integrando i tracciati proposti con quelli già previsti dal PGT, correggendo questi ultimi ove necessario. Il tratto che collega Viale Varese con le scuole secondarie inferiori (medie) di Saltrio dell'istituto comprensivo viene mantenuto.

Punto c)

Non accolta, poiché vengono riprese scelte progettuali per spazi di sosta dei veicoli già contenute nel precedente PRG e valutate attraverso uno studio di fattibilità nel 2006; inoltre si ritiene di fondamentale importanza la previsione del parcheggio su Viale Milano per una corretta accessibilità alla chiesa di Santo Stefano in corrispondenza allo svolgimento delle funzioni religiose.

Punto d)

Non accolta, in quanto in contrasto con le politiche di valorizzazione culturale promosse dal PGT. Si precisa che è una proposta non conformativa di azionamenti.

3) Piano delle Regole

Punto a)

Non accolta, in quanto l'indice delineato dalla normativa di PGT è maggiore rispetto all'indice precedente ma viene supportato da un meccanismo di commercializzazione dei diritti volumetrici che non comporta un aumento generalizzato dell'edificazione, bensì una densificazione del tessuto urbano consolidato sui lotti che dispongono di aree pertinenziali libere sufficienti.

Punto b)

Non accolta, in quanto la richiesta è priva di proposte alternative concrete.

Punto c)

Accolta, poiché il PA "Centro Baraggia" (Art. 37 NtA del Piano delle Regole) viene stralciato dalle previsioni di PGT per scelta dell'Amministrazione comunale.

Punto d)

Non accolta, poiché si ritiene che la pista da motocross inserita in tale contesto non sia in contrasto con gli obiettivi generali di Piano, né con il recupero fruitivo dell'ambito di cava "Femar".

4) Proposte – il laboratorio delle idee

Punto a)

Accolta, integrando i tracciati proposti con quelli già previsti dal PGT. Il tratto che collega Viale Varese con le scuole primarie di Baraggia viene mantenuto.

Punto b)

Non accolta, poiché l'individuazione degli Ambiti di Trasformazione è già stata definita dall'Amministrazione comunale.

Punto c)

Accolta, poiché l'ambito ATR 5 viene modificato (come richiesto da altre osservazioni) ai fini di una migliore organizzazione urbanistica e in funzione dello stato dei luoghi. Il perimetro dell'ambito viene ridefinito nel lotto più prossimo al perimetro NAF e l'area di concentrazione fondiaria viene spostata nel lotto centrale

Punto d)

Non accolta, poiché il progetto di PL approvato non prevede la presenza di una piazza pubblica.

5) Componente geologica, idrogeologica e sismica (relazione e tavole Studio Geologico)

Si presenta di seguito la risposta all'osservazione fornita dal professionista incaricato per l'aggiornamento dello studio geologico allegato al PGT:

"Premessa:

Lo studio predisposto dallo scrivente in sede di adozione del PGT (Dicembre 2012) costituisce un aggiornamento dello studio geologico del territorio comunale redatto nel 2001 dal Dott. Geol. Vincenzo Maffei ai sensi della L. R. 41/97 in modo da renderlo conforme alla nuova legge regionale n. 12/05 e s.m.i. In particolare si è provveduto ad aggiornare lo studio preesistente relativamente ai seguenti aspetti: analisi sismica, all'estensione/revisione della carta dei vincoli, all'estensione/revisione della carta di sintesi e all'estensione/revisione della carta di fattibilità geologica, alla redazione della carta dei dissesti con legenda uniformata al PAI e relativa normativa geologica. Trattandosi di uno studio di aggiornamento, le caratteristiche generali del territorio comunale (aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici e geotecnici) non sono stati affrontati mantenendo validi quelli dello studio Maffei; tale studio deve essere riportato nella sua interezza all'interno del DdP. In seguito alle osservazioni ricevute dalla Provincia in sede di verifica tecnica di compatibilità con il PTCP, lo scrivente ha effettuato una revisione dello studio geologico a supporto del PGT, di seguito denominata "Studio geologico 2013".

Risposte sui punti specifici dell'osservazione

Punto a)

Accolta. Nello studio geologico 2013, è stata effettuata la valutazione dello stato di pericolosità da frana secondo le modalità di cui all'Allegato 2 della DGR 8/7374/2008 e all'art.84 delle Nda del PTCP (Titolo IV - Rischio)- verifiche di stabilità per scivolamenti e simulazioni di crolli di massi rocciosi;

Punto b)

Parzialmente accolta. Nella bibliografia dello studio geologico 2013 sono stati inseriti alcuni dei documenti indicati nell'osservazione; tali studi sono stati inseriti in quanto consultati per l'approfondimento di specifici aspetti dello studio geologico;

Punto c)

Non accolta. Nello studio geologico 2013, la Carta della pericolosità sismica locale è stata aggiornata secondo le indicazioni fornite dalla Provincia;

Punto d)

Parzialmente accolta. Nello studio geologico 2013, il bilancio idrico locale è stato aggiornato inserendo i dati di prelievo e di consumo disponibili per gli anni 2008-2012 ed effettuando un sopralluogo presso le diverse fonti di approvvigionamento della rete acquedottistica intercomunale (pozzi/sorgenti); nella relazione sono stati forniti i dati necessari e sufficienti per una corretta valutazione della disponibilità idrica;

Punto e)

Parzialmente accolta. Nello studio geologico 2013, la Carta di dissesto con legenda uniformata al PAI è stata aggiornata sulla base delle indicazioni fornite dalla Provincia, dalle analisi di cui al punto a) e dei sopralluoghi effettuati per valutare il grado di consistenza dei fenomeni di dissesto. Per quanto riguarda gli ulteriori dissesti segnalati nell'osservazione, si ritiene che il loro grado di pericolosità, legato all'esistenza di processi di erosione, sia stato preso in considerazione inserendo le aste dei due torrenti ed un loro intorno nella classe di fattibilità 4 (aree di scarpata in erosione - IVF). Si sottolinea la necessità, a prescindere dallo studio geologico, di mantenere

monitorati alcuni tratti del torrente Valmeggia e del torrente Poaggia al fine di valutarne l'evoluzione geomorfologica nel tempo ed in seguito ad eventi meteorici intensi e/o prolungati nel tempo;

Punto f)

Accolta. Nello studio geologico 2013, la Carta dei Vincoli geologici è stata aggiornata secondo le indicazioni fornite dalla Provincia e le indicazioni contenute nell'osservazione (zona di rispetto delle sorgenti e fascia di rispetto del reticolo idrico principale);

Punto g)

Accolta. Nello studio geologico 2013, la Carta di Sintesi è stata aggiornata secondo le indicazioni fornite dalla Provincia;

Punto h)

Non accolta. Nello studio geologico 2013, la Carta di Fattibilità geologica delle azioni di piano è stata aggiornata secondo le indicazioni fornite dalla Provincia, cercando di definire meglio la suddivisione del territorio in sottoclassi e la relativa normativa associata. Ciascuna sottoclasse (così come riportato nella carta di Sintesi) identifica un'area omogenea dal punto di vista della pericolosità e della vulnerabilità in riferimento allo specifico fenomeno geologico che la determina (tabella 1 della DGR 8/374).

Punto i)

Non accolta. L'individuazione di nuovi "GEOSITI" (elenco di cui all'Allegato 14 della DGR 8/7374/2008) può essere effettuata, previa attenta valutazione delle caratteristiche del sito e della sua riconosciuta valenza geologica.

41	N° Protocollo	1282	Data	25/02/2013
	Localizzazione	-	Mappali	2481, 2480
	Presentata da	Taranto Ignazio, Lauria Angiolina, Sartori Natalia		
Sunto dell'osservazione				

Chiedono

di modificare la destinazione dei mappali in oggetto, da "aree agricole silvopastorali" e "area residenziale in contesti di rilevanza paesaggistica" a "Tessuto Urbano Residenziale Recente".

NON ACCOLTA

La destinazione prevista dal PGT è conforme allo stato dei luoghi.

42	N° Protocollo	1285	Data	26/02/2013
	Localizzazione	Via Madonnina, Baraggia	Mappali	8327
	Presentata da	Volontè Francesca		
Sunto dell'osservazione				

Chiede

di modificare la destinazione del mappale in oggetto, da "Tessuto Urbano Residenziale Recente" a "verde privato".

ACCOLTA

Per le ragioni esposte dall'osservante.

Il mappale in oggetto viene azionato come verde privato, secondo la nuova norma che integra le NtA del Piano delle Regole (e la relativa cartografia allegata al PGT):

Verde privato:

1. Definizione

Sono così azionati i lotti caratterizzati da giardini con presenza diffusa di specie arboree.

2. Destinazioni d'uso

a. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Residenza (Gf. 1)
- Attività primarie (Gf. 7)
- Servizi d'interesse generale: Gf. 8.1 (esclusi edifici per parcheggi pluripiano)

b. Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività secondarie (Gf. 2)
- Attività terziarie (Gf. 3)
- Esercizi di somministrazione per alimenti e bevande (Gf. 4)
- Attività commerciali: Gf. 5
- Gf. 6

- Servizi d'interesse generale: Gf. 8.2 (residenza pubblica o convenzionata)

3. Indici e parametri urbanistici:

- Indice fondiario (If): 0,5 mc/mq
- Altezza massima (H max): esistente
- E' ammesso un ampliamento *una tantum* degli edifici nella misura del 20%:
- in accorpamento ai volumi esistenti;
- nel rispetto del verde esistente;
- con adeguamento dei posti auto pertinenziali come disciplinato dalla L. 122/1989 e s.m.i.

4. Interventi edilizi

a. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.G.T. sono ammessi interventi di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione. E' vietata la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione.

b. Per gli edifici costruiti successivamente alla data di adozione del presente P.G.T. sono ammessi tutti i tipi di intervento.

c. E' ammessa la realizzazione di box auto solo in interrato

d. E' ammesso il recupero a fini residenziali dei sottotetti, senza modifica della sagoma del tetto. Come aperture sono ammessi esclusivamente gli abbaini.

e. Si prescrive il mantenimento delle caratteristiche tipologiche dei parchi e giardini annessi qualora abbiano valenza storica, paesaggistica e testimoniale, certificata dall'apposizione di vincolo paesaggistico.

43	N° Protocollo	1286	Data	26/02/2013
	Localizzazione	Via Papetti/Roncolino	Mappali	-
	Presentata da	Avellini Guglielmo		
Sunto dell'osservazione				

Chiede

di stralciare l'ATR 4 "Via Papetti" o in alternativa di ridimensionare la superficie territoriale, gli abitanti insediabili e le dimensioni delle nuove costruzioni, al fine di rispettare le attività agricole site nelle vicinanze.

ACCOLTA

Poiché l'ATR 4 viene modificato stralciando la porzione ovest dello stesso.

44	N° Protocollo	1288	Data	26/02/2013
	Localizzazione	Via ai Ronchi	Mappali	-
	Presentata da	Belometti Emanuele		
Sunto dell'osservazione				

Chiede di:

1. Ridefinire il perimetro dell'ATR5 riducendone la superficie fondiaria,
2. Rivedere l'ubicazione dell'area di concentrazione volumetrica,
3. Aumentare leggermente l'indice territoriale e le aree in cessione.

ACCOLTA PARZIALMENTE

Punti 1 e 2

Accolta: l'ambito ATR 5 viene modificato ai fini di una migliore organizzazione urbanistica e in funzione dello stato dei luoghi: il perimetro dell'ambito viene ridefinito nel lotto più prossimo al perimetro NAF e l'area di concentrazione fondiaria viene spostata nel lotto centrale

Punto 3

Non accolta, poiché contraria alle scelte dell'Amministrazione Comunale per gli Ambiti di Trasformazione.

45	N° Protocollo	1289	Data	26/02/2013
	Localizzazione	Baraggia	Mappali	-
	Presentata da	Bregola Francesco		
Sunto dell'osservazione				

Chiede

di rivedere la soluzione progettuale del Piano Attuativo previsto nell'area di Piazza Radice a Baraggia, proponendo una bozza di riordino urbanistico del Centro di Baraggia.

ACCOLTA

Perché l'Amministrazione Comunale ha scelto di stralciare dal PGT la previsione del PA "Centro Baraggia" (Art. 37 NtA del Piano delle Regole) e lo schema alternativo per la viabilità di Baraggia.

46	N° Protocollo	1290	Data	26/02/2013
	Localizzazione	Via Schieppati	Mappali	2670, 2135, 3615
	Presentata da	Ghidini Roberto		
Sunto dell'osservazione				

Chiede:

1. di modificare la destinazione di parte dei mappali in oggetto, da "aree boscate" a "ville con parco e villini storici", ripristinando il perimetro individuato dal Prg,
2. di modificare l'art. 38 delle Nta del Piano delle Regole, prevedendo la possibilità di ristrutturazione edilizia compresa la demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma anche per i fabbricati accessori, per gli edifici rurali, ecc.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Punto 1

Non accolta poiché si tratta di terreni realmente boscati. Il PGT riconosce come tessuto a villini con parco quello realmente interessato da questa tipologia.

Punto 2

Accolta parzialmente con la modifica dell'art. 38 punto 5 lettera a): gli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti per gli edifici costruiti dopo il 1945, ma resta esclusa la possibilità di edificare fuori sagoma. Viene inoltre specificato che i rustici e i fabbricati accessori sono demolibili e ricostruibili a parità della Slp esistente, con approvazione del progetto da parte della commissione paesistica.

47	N° Protocollo	1291	Data	26/02/2013
	Localizzazione	Baraggia	Mappali	6824, 6825, 6826, 6828, 6829, 6830, 6831, 6827, 1937, 1938
	Presentata da	Galli Gaetano, Galli Adele		
Sunto dell'osservazione				

Chiedono:

1. di rivedere la previsione della strada di collegamento tra viale Varese e via Fausto Papetti;
2. di modificare la destinazione d'uso dei mappali 6824, 6825, 6828, 6829, 6830, 6831, 6826, 6827, 1937, 1938 da "aree agricole produttive" a "Tessuto Urbano Residenziale Recente";
3. di ridimensionare la prevista area "attrezzature di progetto" (all'interno dell'ATR4) in rapporto al nuovo perimetro proposto, valorizzando così anche la "roggia molinara";
4. di rivedere le previsioni di Piano relative alla modifica di destinazioni d'uso delle aree poste nelle immediate vicinanze dell'ambito "San Siro";
5. di realizzare una fascia a "verde privato" sui mappali 6824 e 6825;
6. di modificare la viabilità in prossimità del "Molino Galli";
7. di poter sostituire l'intera copertura in amianto del "Molino Galli" e modernizzare gli impianti grazie agli introiti derivanti dalla vendita di una parte dei terreni di proprietà.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Per le seguenti motivazioni (per punti, riferimento all'elenco sopra):

Punto 1

Accolta poiché l'Amministrazione comunale intende stralciare tale previsione viabilistica dal PGT

Punto 2

Non accolta poiché la destinazione prevista dal PGT è conforme allo stato dei luoghi

Punto 3

Non accolta poiché contraria alle scelte dell'Amministrazione Comunale per gli Ambiti di Trasformazione

Punto 4

Non pertinente in quanto l'ATT posto nelle vicinanze dell'ambito "San Siro" è già stato stralciato

Punto 5

Non accolta poiché la proposta non è di interesse dell'Amministrazione Comunale

Punto 6

Accolta, poiché l'Amministrazione comunale intende stralciare tale previsione viabilistica dal PGT

Punto 7

Non accolta poiché non di competenza del PGT.

48	N° Protocollo	1292	Data	26/02/2013
	Localizzazione	Via Indipendenza 10	Mappali	1947
	Presentata da	Invernizzi Davide, Zanchin Maria		
Sunto dell'osservazione				

Chiede

di modificare la destinazione del mappale in oggetto, da "aree per insediamenti produttivi" a "Tessuto Urbano Residenziale Recente".

ACCOLTA

Viene accolto il cambio di destinazione d'uso da produttiva a residenziale. L'attuazione deve avvenire con un Piano Attuativo, con l'obbligo di:

- demolizione dei volumi esistenti;
- cessione di sedime per allargamento tratto via privata a ovest, fino a m. 10;
- cessione di fascia larga m. 5 per formazione di parcheggio pubblico a pettine, per tutta la lunghezza della via privata allargata, con obbligo di prevedere un albero ogni 2 stalli.

49	N° Protocollo	1293	Data	26/02/2013
	Localizzazione	Via Pessina	Mappali	1043, 4470, 4469
	Presentata da	Mantovani Sabrina		
Sunto dell'osservazione				

Chiede

di modificare la destinazione del mappale in oggetto, da "Tessuto Urbano Residenziale Recente" a "Ville con parco e villini storici".

PARZIALMENTE ACCOLTA

Non si tratta di villa storica.

Accogliendo parzialmente la richiesta, l'area in oggetto viene azionata come verde privato, secondo la nuova norma che integra le NtA del Piano delle Regole (e la relativa cartografia allegata al PGT):

Verde privato:

1. Definizione

Sono così azionati i lotti caratterizzati da giardini con presenza diffusa di specie arboree.

2. Destinazioni d'uso

a. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Residenza (Gf. 1)
- Attività primarie (Gf. 7)
- Servizi d'interesse generale: Gf. 8.1 (esclusi edifici per parcheggi pluripiano)

b. Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività secondarie (Gf. 2)
- Attività terziarie (Gf. 3)
- Esercizi di somministrazione per alimenti e bevande (Gf. 4)
- Attività commerciali: Gf. 5
- Gf. 6
- Servizi d'interesse generale: Gf. 8.2 (residenza pubblica o convenzionata)

3. Indici e parametri urbanistici:

- Indice fondiario (If): 0,5 mc/mq
- Altezza massima (H max): esistente
- E' ammesso un ampliamento *una tantum* degli edifici nella misura del 20%:
- in accorpamento ai volumi esistenti;
- nel rispetto del verde esistente;
- con adeguamento dei posti auto pertinenziali come disciplinato dalla L. 122/1989 e s.m.i.

4. Interventi edilizi

- a. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.G.T. sono ammessi interventi di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione. E' vietata la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione.
- b. Per gli edifici costruiti successivamente alla data di adozione del presente P.G.T. sono ammessi tutti i tipi di intervento.
- c. E' ammessa la realizzazione di box auto solo in interrato
- d. E' ammesso il recupero a fini residenziali dei sottotetti, senza modifica della sagoma del tetto. Come aperture sono ammessi esclusivamente gli abbaini.
- e. Si prescrive il mantenimento delle caratteristiche tipologiche dei parchi e giardini annessi qualora abbiano valenza storica, paesaggistica e testimoniale, certificata dall'apposizione di vincolo paesaggistico.

50	N° Protocollo	1294	Data	26/02/2013
	Localizzazione	-	Mappali	-
	Presentata da	Mentasti Luciano		
OSSERVAZIONE NON MAPPABILE				
Sunto dell'osservazione				

Chiede:

1. Centri storici:
 - a) prevedere lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - b) dare la possibilità ai privati di intervenire mediante strumenti abilitativi diretti, senza dover ricorrere ai Piani Attuativi;
 - c) ammettere gli interventi di demolizione e ricostruzione per quelle strutture in cattivo stato di conservazione;
 - d) avviare una politica di sviluppo delle attività commerciali di vicinato, di turismo, delle attività culturali, ecc.
2. Parcheggi e nuove costruzioni:
 - a) dare la possibilità per le sole nuove costruzioni, di reperire spazi a parcheggio coperto in superficie.
3. Ambiti di Trasformazione:
 - a) fare chiarezza nelle NdA del Piano dei Servizi sulle aree da cedere nei singoli AT e dare la possibilità di riallocare gli spazi pubblici indicati nella tavola di Azzonamento, anche con diversa sagoma;
 - b) permettere la suddivisione delle ATR in due sub ambiti;
4. Oneri:
 - a) dare la possibilità di scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - b) verificare la congruità del costo al mq per la monetizzazione di aree a servizi non cedute in loco (100 €/mq).

PARZIALMENTE ACCOLTA:

1) Centri storici (NAF)

Punto a)

Parzialmente accolta: è ammesso esclusivamente lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria

Punto b)

Gli interventi di restauro, risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria sono già ammessi senza Piano Attuativo, che è richiesto solo per interventi su corti o isolati con premialità volumetrica.

Punto c)

Non è ammessa la demolizione con ricostruzione. Nei casi in cui è ammessa la demolizione, viene compensata dal comune con diritti volumetrici.

Punto d)

Parzialmente accolta in quanto già prevista in parte dalle Nta del Piano delle Regole

2) Parcheggi e nuove costruzioni

Punto a)

Si conferma quanto previsto all'Art. 13 delle NtA del Piano delle Regole, che ammette tale possibilità.

3) Ambiti di Trasformazione

Punto a)

Accolta.

Punto b)

Non accolta. Gli AT devono essere progettati con un unico strumento attuativo unitario, che può essere realizzato per stralci (cfr. Art. 3 della "Normativa di attuazione per gli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano" – Vol. 2 del DdP).

4) Oneri

Punto a)

Parzialmente accolta: è ammesso esclusivamente lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria

Punto b)

Non accoglibile perché non pertinente. Si specifica che i parametri di monetizzazione sono stabiliti in via definitiva dal Comune, indipendentemente dal PGT: i parametri cui fa riferimento l'osservante sono stati utilizzati a titolo indicativo negli elaborati del PGT (Vol. 2 del Piano dei Servizi) per redigere il bilancio di sostenibilità economica.

51	N° Protocollo	1295	Data	26/02/2013
	Localizzazione	Via Papetti	Mappali	7030, 7033, 7036
	Presentata da	Cuzzilla Egidio, Speringo Francesca		
Sunto dell'osservazione				

Chiedono:

1. di suddividere in due sub ambiti l'ATR4, con conseguente modifica della viabilità di accesso ai sue sub ambiti;
2. di ripartire l'area a verde pubblico prevista all'interno dell'ATR4 in quote proporzionali tra i due sub ambiti;
3. di modificare il valore della monetizzazione delle aree a servizi non cedute in loco: 50 €/mq anziché 100/mq.

NON ACCOLTA

Punti 1) e 2)

Non accolta, poiché l'ATR 4 viene modificato stralciando la porzione ovest dello stesso, a seguito di altre osservazioni. In ogni caso si ricorda che la "Normativa di attuazione per gli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano" (cfr. Vol. 2 del Documento di Piano "Documento Programmatico) contempla all'Art. 3 la possibilità, nel rispetto di precise condizioni, di attuare gli Ambiti di Trasformazione per "stralci funzionali".

Punto 3)

Non accolta poiché i parametri di monetizzazione sono stabiliti in via definitiva dal Comune, anche successivamente all'approvazione del PGT. I parametri cui fa riferimento l'osservante sono stati utilizzati a titolo indicativo negli elaborati del PGT (Vol. 2 del Piano dei Servizi) per redigere il bilancio di sostenibilità economica delle scelte di PGT.

52	N° Protocollo	1296	Data	26/02/2013
	Localizzazione	-	Mappali	1969, 1970, 3319, 5935, 5936, 5937, 7701
	Presentata da	Cuzzilla Egidio, Speringo s.r.l.	Francesca,	Costruzioni Immobiliari P.& C.
Sunto dell'osservazione				

Chiedono:

In merito alle caratteristiche dell'ATR3:

1. di rettificarne il perimetro, eliminando la porzione di "cuneo boscato" e mantenendo invariati i dati urbanistici dell'Ambito;
2. di ridistribuire l'area a verde pubblico prevista all'interno dell'ambito, senza vincolarla ad una sagoma ben precisa;
3. di ripensare l'ingresso all'ambito da Via Bevera, in lato ovest anziché da Viale Varese;
4. di ripensare al tracciato del percorso ciclopedonale previsto in relazione all'ambito;
5. di poter scomputare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

PARZIALMENTE ACCOLTA

1. Non accolta, il perimetro dell'ambito non viene ridefinito
2. Accolta, prevedendo nella scheda progettuale dell'ambito la definizione dell'area di verde pubblico in sede negoziale
3. Accolta
4. Non accolta
5. Accolta, poiché lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria è ammesso dalla legge ma deciso dal Comune di caso in caso.

53	N° Protocollo	1297	Data	26/02/2013
	Localizzazione	Via Cascina Set 5	Mappali	7140, 7130, 7121
	Presentata da	Abdelm Daim Abdel Aziz Ahmed, Imbesi Venera		
Sunto dell'osservazione				

Chiede

di modificare la destinazione dei mappali in oggetto, da "Tessuto Urbano Residenziale Recente" a viabilità.

NON ACCOLTA

In quanto trattasi di strada di accesso di proprietà privata, non identificabile dal PGT come viabilità locale di competenza comunale

54	N° Protocollo	1298	Data	26/02/2013
	Localizzazione	-	Mappali	2208
	Presentata da	Castelli Teresa		
Sunto dell'osservazione				

Chiede

di modificare la destinazione del mappale in oggetto, da "Aree boscate" a "Tessuto Urbano Residenziale Recente".

NON ACCOLTA

Le richieste sono in contrasto con gli obiettivi del PGT.

55	N° Protocollo	1313	Data	26/02/2013
	Localizzazione	-	Mappali	-
	Presentata da	Coldiretti		
Sunto dell'osservazione				

Chiede:

1. ATR 4: mantenere l'attuale destinazione agricola o in alternativa ridefinire il perimetro dell'Ambito;
2. ATP: mantenere l'attuale destinazione agricola;
3. ATR 3: mantenere l'attuale destinazione.

PARZIALMENTE ACCOLTA

1. Accolta per quanto riguarda l'ATR 4, che viene modificato stralciando la porzione ovest dello stesso.
2. Non accolta per quanto l'ATP e l'ATR 3, poiché le richieste sono in contrasto con le scelte dell'Amministrazione Comunale per gli obiettivi di sviluppo del territorio stabiliti nel PGT (Ambiti di Trasformazione).

56	N° Protocollo	1321	Data	27/02/2013
	Localizzazione	-	Mappali	-
	Presentata da	Costanza Pratesi - FAI		
Sunto dell'osservazione				

Chiede:

1. ATR 1, ATR 2: stralciare la previsione in quanto rafforzano l'edificazione lungo la SP3, saldando l'abitato di Vigiù con quello di Baraggia;
2. ATR 3: stralciare la previsione in quanto compreso all'interno del Plis della Bevera;
3. ATR 4: stralciare la previsione in quanto in contrasto con le direttive del Ptcp per quanto riguarda le aree agricole;
4. ATR 5 :stralciare la previsione in quanto prevede la realizzazione di residenze nell'area prospiciente il Naf di Vigiù (caratterizzata dalla tipologia a villa con giardino);
5. ATP, ATT: stralciare la previsione in quanto interferiscono con la Rete Ecologica Regionale e compresi all'interno del Plis.

NON ACCOLTA

Le richieste sono in contrasto con le scelte dell'Amministrazione Comunale per gli obiettivi di sviluppo del territorio stabiliti nel PGT (Ambiti di Trasformazione).

L'osservazione è giunta fuori dal termine di legge stabilito.

REGIONE	N° Protocollo	-	Data	24/05/2013
	Localizzazione	-	Mappali	-
	Presentata da	Regione Lombardia		
Sunto dell'osservazione				

Osserva:

- 1) Inserire nella cartografia del PGT la precisa definizione della "buffer zone" del Sito Unesco, che interessa tutto il territorio comunale sia per la parte antropizzata che per la parte naturale. Di conseguenza inserire nell'art. 44 delle Nta gli indirizzi e i criteri finalizzati alla salvaguardia e alla valorizzazione del territorio. Redigere un "Piano di Gestione" in riferimento alla Legge 20 febbraio 2006. n°77.
- 2) Integrare l'apparato normativo del PGT con gli indirizzi dettati dall'art.17 del PPR. Individuare in cartografia le aree di elevata naturalità poste al di sopra della curva di livello dei 600 m.
- 3) Inserire in cartografia l'area assoggettata a tutela con D.M. 29 giugno 1969 e i tracciati paesaggistici. La normativa dovrà fare riferimento alla motivazione paesaggistica e storico-culturale dell'area in oggetto, tutelare le eventuali trasformazioni edilizie, tutelare i percorsi di fruizione, prevedere modalità e materiali da utilizzare per la sistemazione degli stessi.
- 4) Determinare le misure di intervento per i Piani Attuativi individuati nella tavola PR.04, in riferimento all'art. 25 del PPR e ai commi 2 e 3 dell'art.10 della L.R. 12/2005 e s.m.i.
- 5) Integrare l'apparato normativo con gli indirizzi di tutela individuati nella parte IV del PPR, relativamente alla riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado.
- 6) Integrare l'art. 20 delle Nta con prescrizioni relative all'installazione di impianto solari termici o fotovoltaici, finalizzate alla tutela delle aree destinate all'attività agricola e di quelle non soggette a trasformazione urbanistica (riferimento alla d.g.r. 10974/2009).
- 7) Rivedere la perimetrazione del tessuto edificato, in quanto comprende numerose aree boscate e aree agricole.
- 8) ATR2: ampliare l'area a verde pubblico attrezzato riducendo di conseguenza la volumetria edificabile.
- 9) ATR3: limitare l'edificazione solo nella parte nord del lotto, sopra il percorso ciclo-pedonale previsto, in quanto l'ambito rientra nella proposta di perimetro del PLIS della Bevera.
- 10) ATR5: ridurre la volumetria e l'altezza degli edifici a due piani fuori terra.

ACCOLTA

1) Sito UNESCO

Il Comune ha già dato incarico per la redazione di un Piano di Gestione.

2) Ambito di elevata naturalità

L'ambito viene inserito nella cartografia allegata al PGT, indicando l'isoipsa dei 600 mt. che è il limite inferiore dello stesso.

3) Vincolo paesistico ex D.M. 29 giugno 1969

Il vincolo viene riconosciuto e integrato negli elaborati del PGT.

4) Parametri per i Piani Attuativi nel NAF

Le Norme del Piano delle Regole vengono integrate con l'indicazione per i Piani Attuativi di mantenere la SIp esistente.

5) Integrazione della normativa PGT con indirizzi di tutela del PPR per i fenomeni di degrado paesaggistico

Qualora si presentassero casi di degrado paesaggistico, si farà riferimento alla citata parte IV del PPR, inserendo tale rinvio nel testo delle Norme del Piano delle Regole

6) Risorse idriche, rischio idraulico, assetto idrogeologico:

Si integra la normativa del Piano delle Regole proibendo l'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici sulle coperture e in tutte le aree visibili da spazi pubblici all'interno del perimetro dei NAF. L'autorizzazione alle installazioni in tutti gli altri siti e/o edifici dev'essere approvata dalla Commissione Paesistica comunale, valutando la non interferenza con visuali panoramiche.

7) Perimetrazione del tessuto edificato

Il perimetro del "centro abitato" ex Codice della Strada viene stralciato dalla cartografia di Piano. Nelle Norme del PGT si precisa che il perimetro del "centro edificato" coincide con quello delle aree azzonate come edificabili.

8) ATR 2: ampliamento area a verde

L'osservazione è accolta estendendo la parte a verde, fino a corrispondere al giardino della casa adiacente a ovest.

9) ATR 3

Il perimetro del PLIS viene modificato escludendo l'ATR 3, per cui la prescrizione non è accolta.

10) ATR5

A seguito di altre osservazioni, la parte edificabile è stata rilocalizzata, lasciando a verde il lotto adiacente al NAF. L'altezza massima consentita viene limitata a m 7,50.

Osserva:

1) Ambiti di trasformazione

- a) ATR 4: ridefinire l'ambito, individuando come trasformabili solo le aree che non sono condotte (porzione est);
- b) ATR 3: rivedere la previsioni di trasformazione, dando priorità alla tutela paesaggistico - ambientale. L'ambito in oggetto inoltre non è ammissibile rispetto al perimetro del PLIS proposto e non coerente rispetto agli obiettivi di tutela e di sviluppo alla RER considerata la valenza ambientale dell'area.
- c) ATP: ridefinire e ridimensionare la previsione, limitando la trasformazione alle aree che dal punto di vista paesaggistico - ambientale appaiono meno sensibili a eventuali detrazioni. Occorre dunque preservare il "corridoio" formatosi a ovest tra l'edificato e il bosco, individuando come trasformabili solo i terreni ad est. In fase attuativa, accessi e aree per parcheggi dovrebbero essere progettati e realizzati d'intesa con il comune di Clivio, sul cui territorio sorge un piccolo insediamento produttivo prospiciente l'ATP.
- d) ATR 5: ridefinire l'ambito, in quanto l'area di concentrazione volumetrica è individuata su terreni in forte pendenza difficilmente accessibili. Per le aree da destinare a "spina verde" si ritiene opportuno prevedere una disciplina speciale, tale da consentire il mantenimento dei contratti di conduzione agricola.

2) Carico insediativo: ridimensionare gli interventi di nuova edificazione poiché le previsioni di edificazione risultano sovradimensionate rispetto alle dinamiche rilevate sul territorio.

3) Infrastrutture e trasporti: indicare nel Documento di Piano la classificazione delle strade secondo il Codice della Strada.

4) Mobilità sostenibile: si consiglia di individuare un collegamento con le aree residenziali del nucleo centrale di Viggiù, prevedendo anche percorsi pedonali su strade a basso traffico veicolare.

5) Area ricettiva per campeggio turistico: non è ammissibile rispetto al perimetro del PLIS e non coerente con gli obiettivi di tutela e sviluppo alla RER.

6) Risorse idriche, rischio idraulico, assetto idrogeologico:

- a) lo studio predisposto dal Comune risulta carente in quanto non individua il futuro fabbisogno, né dimostra compiutamente la capacità del pubblico acquedotto a soddisfarlo;
- b) nella carta dei vincoli dello Studio Geologico e nella tavola 1 del Documento di Piano, l'individuazione delle zone di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile è errata;
- c) per i nuovi insediamenti dovranno essere previste misure atte a favorire il risparmio idrico;
- d) introdurre nel PGT meccanismi di verifica, al fine di attuare le sue previsioni in relazione alla capacità di depurazione dell'impianto di depurazione "Viggiù-Molini dell'Oglio";
- e) integrare il PGT con il Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS).

7) Relazione geologica:

- a) Pericolosità frane: Valutare la pericolosità da frana secondo le indicazioni dell'art. 84 delle NdA del Ptcp. Verificare la pericolosità secondo i criteri dell'allegato 2 alla d.g.r. IX/2616/2011;
- b) Capitolo 3 "Analisi del rischio sismico": Aggiornare alla d.g.r. IX/2616/2011 la componente sismica dello studio;

- c) Capitolo 7 "Carta di sintesi": inserire le fasce di rispetto del reticolo idrico e le aree di tutela e di rispetto delle opere di captazione come vincoli e non come elementi di sintesi;
- d) Capitolo 8 "Carte della fattibilità geologica delle azioni di piano": rivedere la suddivisione delle diverse sottoclassi facendo riferimento alla tabella 1 "valori di ingresso" della d.g.r. 8/7374/2008. Attribuire specifiche sottoclassi e richiamare la norma di attuazione del PAI per le aree di frana e di esondazione e dissesto morfologico.

8) Tavole geologiche:

- a) Utilizzare una base topografica completa di toponimi;
- b) Carta dei vincoli: le aree di salvaguardia delle sorgenti captate ad uso idropotabile devono essere chiuse, sull'isoipsa passante per la sorgente;
- c) Carta della pericolosità sismica locale e carta della fattibilità delle azioni di piano: la classe Z2 non presenta la suddivisione in Z2a e Z2b come previsto dalla d.g.r. IX/2616/2011;
- d) Le aree di frana attiva devono essere riportate anche nelle tavole 4 e 5;
- e) Correggere la carta di sintesi in base alle indicazioni riportate nel relativo capitolo della relazione;
- f) Carta della fattibilità: correggere in base alle indicazioni riportate nella relazione;
- g) Redigere la carta della fattibilità in scala 1:10.000.

PARZIALMENTE ACCOLTA

1) Ambiti di trasformazione

- a) ATR 4: accolta poiché l'ATR 4 viene modificato stralciando la porzione ovest dello stesso.
- b) ATR 3: non accolta poiché viene modificato il perimetro proposto per il PLIS della Bevera, escludendo la porzione compresa nell'ambito in oggetto.
- c) ATP: non accolta poiché si ritiene necessario che il Comune abbia a disposizione un'area a destinazione produttiva, nel caso ci fossero delle nuove aziende che intendono insediarsi. L'area in oggetto è situata nelle immediate vicinanze dell'area a destinazione produttiva (in espansione) del Comune di Clivio, per cui anche senza coordinamento tra comuni le due aree costituiscono un polo intercomunale unitario. Il terreno è pianeggiante, in parte già interessato da un insediamento produttivo (impresa di costruzione) e la perimetrazione rispetta i boschi esistenti ad est e ovest. Inoltre la strada di servizio è indipendente dai centri abitati, per cui non crea interferenze con la residenza esistente.
- d) ATR5: parzialmente accolta poiché l'ambito viene modificato ai fini di una migliore organizzazione urbanistica e in funzione dello stato dei luoghi: il perimetro viene ridefinito nel lotto più prossimo al perimetro NAF e l'area di concentrazione fondiaria viene spostata nel lotto centrale. Non accolta per quanto riguarda la disciplina speciale per la "spina verde": il Comune definirà la gestione delle aree cedute (come orti urbani, agricolo o verde pubblico)

2) Carico insediativo: non accolta poiché la riduzione del carico insediativo potrebbe avvenire mediante la riduzione degli Ambiti di Trasformazione oppure mediante la riduzione dell'indice di edificazione. In quest'ultimo caso si avrebbe un aumento del consumo di suolo, mentre oggi la pianificazione tende a privilegiare la densificazione.

Il numero di abitanti teorici insediabili da PGT è basso, mentre si ritiene che la valorizzazione di Viggiù come centro attrattivo di turismo e di Baraggia come centro residenziale, possa comportare un aumento abitativo portato anche dalla vicinanza alla Svizzera e dalle nuove infrastrutture di rilevanza regionale previste (Pedemontana).

3) Infrastrutture e trasporti: il Comune non dispone della classificazione delle strade

4) Mobilità sostenibile: non accolta poiché le strade del Naf di Viggiù sono strette e senza alternative, in parte pedonalizzate interamente o a orari.

5) Area ricettiva per campeggio turistico: accolta poiché le attrezzature di servizio saranno collocate nei manufatti esistenti vicino al laghetto, nel rispetto della normativa del Plis già esistente, escludendo nuove edificazioni. Il terreno oltre la strada verrà utilizzato esclusivamente per l'impianto tende. Il perimetro dell'azonamento viene modificato comprendendo anche l'area oltre la strada con gli edifici esistenti.

6) Risorse idriche, rischio idraulico, assetto idrogeologico:

a) Il Documento di Piano ha già presentato un bilancio idrico comunale a seguito di osservazione della stessa Provincia in sede di VAS.

b) Accolta con la modifica delle fasce di rispetto nella carta dei vincoli dello Studio Geologico e nella tavola 1 del DdP;

c) Accolta: per gli Ambiti di Trasformazione e i Piani Attuativi è obbligatorio prevedere il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche.

d) Il Comune non è in grado di intervenire: il depuratore consortile ha un carico eccessivo in quanto serve anche il comune di Saltrio.

e) Parzialmente accolta: il Comune è a conoscenza della mancanza del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo e si impegna a redigerlo entro la fine dell'anno, riscontrata la mancanza di fondi.

7 e 8) Relazione geologica: tutte le osservazioni allo Studio Geologico a supporto del PGT effettuate da parte della Provincia in sede di verifica tecnica di compatibilità con il PTCP, sono state integralmente recepite attraverso una revisione complessiva della Relazione e delle Tavole ad essa associata.

ARPA	N° Protocollo	-	Data	-
	Localizzazione	-	Mappali	-
	Presentata da	ARPA		
Sunto dell'osservazione				

Osserva:

A) In relazione alle osservazioni avanzate da Arpa nel Parere Motivato non recepite dal PGT, si osserva che:

1. Non è stata indicata una localizzazione alternativa all'Ambito di Trasformazione ATP, ricadente completamente in ambito agricolo;
2. La clausola inserita nelle schede degli Ambiti di Trasformazione per garantire misure di mitigazione e compensazione ambientali, appare troppo debole;
3. Le previsioni di incremento demografico si attestano su livelli inferiori alla capacità insediativa del Piano e che il Piano non ha tenuto conto della possibilità di rispondere al bisogno insediativo attraverso l'edificato esistente;
4. C'è un consumo eccessivo di suolo agricolo;
5. Occorre verificare la sostenibilità del Piano in relazione al sistema di depurazione dei reflui, e contemporaneamente affrontare le criticità sia del sistema fognario che del sistema acquedottistico;
6. Occorre adottare misure idonee al risparmio idrico, facendo riferimento alle disposizioni regionali in materia (R.R. n°2 del 24/03/2006, art. 6 comma 1).

B) Per quanto riguarda lo studio geologico, osserva che:

1. *Pericolosità geomorfologica*: in relazione alla presenza di aree in dissesto nel territorio comunale, si consiglia di intervenire con un piano omogeneo e strutturato di sistemazione idrogeologica dei versanti per ambiti omogenei o scala di bacino;
2. *Vulnerabilità idraulica*: nonostante la presenza di opere per la mitigazione del rischio idraulico, occorre prevedere una costante manutenzione e verifica delle stesse e delle sezioni idrauliche;
3. *Vulnerabilità idrogeologica*: nelle aree con elevata vulnerabilità dell'acquifero caratterizzate da alta permeabilità, occorre vietare scarichi di acque reflue domestiche sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, provenienti da insediamenti, installazioni o edifici isolati;
4. *Aree con problematiche geologico-tecniche*: per le aree in oggetto, occorre un'attenta verifica preliminare di tipo geotecnico nella progettazione di singoli edifici nel rigoroso rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 11/03/1988, della Circolare del C.S.LL.PP 617/2009 o di piano urbanistici conforme al D.M. 14/1/2008, così come espressamente prevede la L.r. 12/2005, consentirà di evitare problematiche agli edifici e al territorio dovute ad una carente progettazione;
5. Per quanto riguarda gli Ambiti di Trasformazione occorre che in fase di progettazione e realizzazione degli interventi previsti siano rispettate le prescrizioni indicate nelle "Norme tecniche geologiche" per ogni singola classe di fattibilità.

Nell'attuazione del Piano, dovrà essere rispettata la normativa in relazione al contenimento energetico ed idrico, al contenimento dell'inquinamento luminoso ed acustico, al rispetto delle norme tecniche di attuazione delle norme geologiche di Piano e delle norme per la protezione dall'inquinamento elettromagnetico.

PARZIALMENTE ACCOLTA

A) In relazione ai contenuti progettuali del PGT

1. Non accolta, poiché non è ravvisabile nel Comune un'area alternativa a quella individuata per accogliere insediamenti di attività artigianali
2. Accolta, le misure di mitigazione e compensazione sono state rafforzate per gli ambiti, in particolare l'ATR 3 e 5 e l'ATP.
3. Parzialmente accolta, poiché il PGT utilizza un meccanismo di commercializzazione dei diritti volumetrici in grado di intervenire prima sull'edificato per le necessità di incremento demografico. Le previsioni degli ambiti di trasformazione sono in ogni caso limitate ad un orizzonte temporale di 5 anni, e qualora non venissero attuati potranno non essere riconfermati se ritenuti non necessari.
4. Non accolta, poiché il consumo di suolo agricolo legato agli AT è controbilanciato da importanti misure di tutela del territorio, tra cui in particolare la proposta di perimetro per l'adesione al PLIS della Bevera. Inoltre il consumo di suolo agricolo è minimo.
5. L'argomento sarà oggetto del PUGSS.
6. Accolta, per gli Ambiti di Trasformazione e i Piani Attuativi è obbligatorio prevedere il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche.

B) In relazione ai contenuti dello studio geologico, si evidenzia come degli aspetti sollevati dall'Ente siano considerati dalla normativa e dalla cartografia allegate allo studio geologico. Lo studio viene inoltre integrato in molti aspetti per l'approvazione.

ASL	N° Protocollo	1070	Data	16/02/2013
	Localizzazione	-	Mappali	-
	Presentata da	ASL Varese		
Sunto dell'osservazione				

Osserva:

- 1) La normativa contenuta nelle Norme Geologiche di Attuazione, delle Nta del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi non dovrà essere difforme da quanto previsto nel Regolamento Comunale di Igiene (R.C.I.) e nelle norme regionali e statali vigenti
- 2) Dovrà essere sostituita la dizione "Regolamento Locale d'Igiene" con R.C.I
- 3) Dovranno essere rispettati gli adempimenti di cui all'art.8 della L.447/95 e dell'art. 5 della L.r. 13/01 relativamente alla previsione del clima acustico per l'eventuale realizzazione degli Ambiti residenziali
- 4) All'art. 2 comma 2 lettera m) delle Nta del Piano delle Regole, i locali di abitazione non possono essere in nessun modo seminterrati, nemmeno per parti del piano inferiori al 25%
- 5) All'art. 2 comma 10 lettera b) alla fine del penultimo sottopunto (Gf2.2) aggiungere "D.M. della Salute del 05.09.1994"
- 6) All'art. 42 comma 4 punto d) alla penultima riga va sostituita la parola "accessori" con la dizione "di servizio, esclusi servizi igienici, posti di cottura, lavanderie, ripostigli (per cui valgono i requisiti del R.C.I.).

Tutte le osservazioni effettuate da parte della Asl, sono state integralmente recepite attraverso una revisione dei documenti del PGT.