COMUNE DI LOCATE VARESINO

P.G.T. PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

V.A.S.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Dichiarazione di Sintesi preliminare

DICEMBRE 2012

INDICE

PREMESSA 3

1 INTEGRAZIONE TRA PROCESSO DI PIANIFICAZIONE E DI VALUTAZIONE AMBIENTALE 5

2 SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCESSO E MODALITÀ DI INFORMAZIONE, PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE 7

3 CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI PIANO 9

4 VALUTAZIONE DELLA COERENZA DEL PIANO 15

5 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI ED INDIVIDUAZIONE DELLE RELATIVE RISPOSTE 18

5.1 Effetti attesi dall'attuazione del DdP 21

5.2 Analisi degli scenari alternativi 22

6 MODALITÀ DI CONTROLLO DEL PIANO 25

7 MODIFICAZIONI E OSSERVAZIONI RISPETTO ALLA PROPOSTA INIZIALE PIANO 26

7.1 Modifiche apportate al Documento di Piano 41

7.2 Modifiche ed integrazioni del Rapporto Ambientale 42

PREMESSA

La Direttiva 2001/42/CE stabilisce, all'art. 9, paragrafo 1. punto b), che nel momento dell'adozione di un piano o programma, le autorità di cui all'art. 6 della stessa Direttiva e il pubblico siano informati e venga messo a loro disposizione, oltre il piano o il programma adottato, anche una Dichiarazione di Sintesi in cui si illustri il percorso di valutazione effettuato, evidenziando, in particolare, in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma, come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e delle consultazioni condotte sul piano o programma stesso.
Allo stesso art. 9, paragrafo 1. punto c) è previsto che vengano messe a disposizione dei soggetti di cui al punto precedente, le misure adottate in merito al monitoraggio ai sensi dell'art. 10.

Inoltre, al punto 5.16 del Documento attuativo dell'art. 4 della LR 11 marzo 2005 n. 12, "Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi", approvato dal Consiglio regionale con delibera del 13 marzo 2007, si dichiara che l'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, provvede a predisporre la "Dichiarazione di Sintesi" nella fase sia di adozione sia di approvazione.

Con riferimento ai criteri operativi deliberati dalla Giunta regionale DGR 6420 del 27 dicembre 2007, Allegato scheda H, nella Dichiarazione di Sintesi l'Autorità procedente:

- riepiloga sinteticamente il processo integrato del piano e della valutazione;
- elenca i soggetti coinvolti e fornisce informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione del pubblico;
- dà informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione, in particolare sugli eventuali contributi ricevuti e sui pareri espressi;
- illustra le alternative/strategie di sviluppo e le motivazioni/ragioni per le quali è stata scelta la proposta di Piano;
- dà conto delle modalità di integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare di come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale;
- dichiara come si è tenuto conto del Parere Motivato;
- descrive le misure previste in merito al monitoraggio.

Il presente documento costituisce, pertanto, la **Dichiarazione di Sintesi Preliminare** del processo di Valutazione Ambientale Strategica utile all'adozione del Documento di Piano (DdP) del PGT del Comune di Locate Varesino.

Nella redazione del presente rapporto si è fatto riferimento a tutti i documenti istruttori predisposti dagli Uffici Comunali, in particolare i verbali di riunioni, pareri prodotti, osservazioni pervenute e relative controdeduzioni, nonché il complesso degli elaborati tecnici predisposti per il processo di pianificazione e messi a disposizione tramite gli appositi canali.
Al fine di rendere più agevole la lettura del presente documento e per evitare ripetizioni nella trattazione dei contenuti, si riporta di seguito la struttura assunta per la presente Dichiarazione di Sintesi (DdS) preliminare, in cui ad ogni "Argomento primario" sono associate le necessarie informazioni richieste dalle vigenti normative (DGR 6420/2007).

Struttura della presente DdS **Argomenti primari**	**Contenuti richiesti per la DdS** **(DGR 6420/2007)**
Cap. 1 Integrazione tra processo di pianificazione e di valutazione ambientale	- riepiloga sinteticamente il processo integrato del piano e della valutazione - dà conto delle modalità di integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare di come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale
Cap. 2 Soggetti coinvolti nel processo e modalità di informazione, partecipazione e consultazione	- elenca i soggetti coinvolti e fornisce informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione del pubblico
Cap. 3 Contenuti della proposta di Piano	- illustra le alternative/strategie di sviluppo e le motivazioni/ragioni per le quali è stata scelta la proposta di Piano
Cap. 4 Valutazione della coerenza del Piano	- illustra le coerenze esterne de interne del Piano
Cap. 5 Valutazione degli effetti attesi e individuazione delle relative risposte	- descrive le implicazioni ambientali delle proposte di piano, le risposte che questo fornisce e le indicazioni di miglioramento ambientale emerse nel rapporto ambientale
Cap. 6 Modalità di controllo	- descrive le misure previste in merito al monitoraggio
Cap. 7 Modificazioni e Osservazioni rispetto alla proposta iniziale di piano	- dà informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione, in particolare sugli eventuali contributi ricevuti e sui pareri espressi - dichiara come si è tenuto conto del Parere Motivato

1 INTEGRAZIONE TRA PROCESSO DI PIANIFICAZIONE E DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

La normativa esistente, a partire dalla Direttiva europea, sottolinea chiaramente la necessità di integrare la VAS nel percorso di pianificazione.

Le norme e la direttiva stessa vanno anche oltre, affermando che l'integrazione deve "*...essere effettuata durante la fase preparatoria del piano...*" (art 4 c. 1) e deve essere estesa all'intero ciclo di pianificazione, compreso il controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano (art 10). Di conseguenza, la VAS deve essere attivata fin dalle prime fasi del processo decisionale, nel momento in cui si raccolgono le proposte dagli attori sul territorio e si avvia il dibattito per arrivare, confrontando le alternative, alle prime scelte strategiche sull'assetto da dare al Piano. La VAS deve, quindi, accompagnare tutto il percorso di formulazione, dibattito e adozione/approvazione del Piano, estendendosi anche alle fasi di attuazione e gestione, con la previsione e la realizzazione del programma di monitoraggio.

L'integrazione del percorso di VAS e processo decisionale di Piano ha principalmente la finalità di portare a considerare in modo più sistematico gli obiettivi di sostenibilità ambientale all'interno del processo decisionale sul Piano e, in tal senso, il grado di integrazione raggiunto rappresenta esso stesso una misura del successo degli scopi della VAS. Si veda in proposito l'art 1 della Direttiva, nel quale si evidenzia che: "*La presente direttiva ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ...*".

In Lombardia, la LR 12/2005 sottolinea la necessità di una stretta integrazione fra le competenze di pianificazione dei diversi enti, affermando che: "*il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso*" (art 2 c. 1).
La LR 12/2005 richiama più volte nel testo la necessità di una stretta integrazione tra Documento di Piano e percorso di VAS, e questo non solo nell'art 4 e nel documento "*Indirizzi generali per la valutazione ambientale strategica dei piani e programmi*" approvato dal Consiglio Regionale il 13 marzo 2007, ma anche nel documento "*Modalità per la pianificazione comunale*" attuativo dell'art 7 approvato dalla Giunta Regionale nello stesso mese di dicembre.

La VAS del Documento di Piano è stata in questa sede intesa come occasione per ampliare il metodo di lavoro, affiancando agli strumenti classici della pianificazione anche gli strumenti di valutazione ambientale. Gli stessi criteri attuativi dell'art 7 sottolineano in modo esplicito l'approccio "*necessariamente interdisciplinare, fondato sulla valutazione delle risorse, delle opportunità e dei fattori di criticità che caratterizzano il territorio per cogliere le interazioni tra i vari sistemi ed i fattori che lo connotano sulla base dei quali dovranno definirsi obiettivi e contenuti del piano*". Ed aggiungono "*... in questo senso l'integrazione della procedura di VAS nell'ambito della formazione del Documento di Piano rappresenta un elemento innovativo fondamentale*".

La VAS non è stata, quindi, semplicemente un elemento valutativo, ma si è integrata nel Piano e ne è diventata elemento costruttivo, gestionale e di controllo. In tale senso la VAS ha dovuto essere molto fluida e flessibile, basata su un attento studio delle caratteristiche che i processi decisionali assumono localmente.

All'interno del processo di pianificazione, la VAS ha rivestito, pertanto, un ruolo fondamentale, individuando inizialmente i principi di sostenibilità d'interesse per il PGT e riconoscendo i diversi condizionamenti alle differenti scale, al fine di fornire al Piano un complesso quadro di riferimento verso cui rapportarsi nella propria definizione e assumendo, successivamente, tali informazioni per la valutazione degli effetti indotti dalle azioni proposte dal Documento di Piano.

Si è, quindi, affrontato il primo passaggio individuando gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale, stabiliti da riferimenti internazionali, nazionali ed da strumenti locali specifici.
Si è reputato poi fondamentale evidenziare al Piano l'insieme degli obiettivi e indirizzi dei piani e programmi che governano il territorio di area vasta, nel quale si inserisce il comune di Locate Varesino, al fine di desumere quale collocazione potesse avere il Documento di Piano in tale contesto. Ciò ha consentito, in particolare, il raggiungimento di tre importanti risultati:

1. la costruzione di un quadro specifico di riferimento, contenente gli obiettivi e indirizzi fissati dagli altri piani e programmi territoriali e di settore;
2. la costruzione di un quadro specifico, contenente le azioni individuate dagli altri piani e programmi territoriali e di settore vigenti, le quali, non direttamente governabili dal piano, possono avere su di esso una certa influenza, concorrono alla definizione di uno scenario esterno di riferimento per l'evoluzione possibile del territorio di Locate Varesino;
3. la valutazione, conseguente, del grado di congruità del DdP con tale sistema di riferimento della pianificazione e programmazione vigente.

Anche l'individuazione dei vincoli e delle tutele alla scala di riferimento e la messa a sistema dei fattori di attenzione ambientale sono stati passaggi fondamentali per restituire al processo decisionale ulteriori orientamenti alla sua definizione.

Per definire, inoltre, un quadro interpretativo dello stato ambientale del territorio in oggetto, si è proceduto alla definizione dei punti di attenzione ambientale prioritari per il Piano e per le successive valutazioni, affinché si evidenziassero:

- quali fossero gli attuali elementi di valore e di criticità;
- come tali fattori potessero influenzare la definizione del Piano;
- come il Piano, per quanto di competenza, abbia cercato di valorizzare o salvaguardare gli elementi di pregio e come ha cercato di risolvere le criticità attuali;
- quali fossero gli elementi ambientali potenzialmente interferiti (direttamente e/o indirettamente) dalle azioni previste dal Piano.

Il quadro interpretativo e valutativo ha inoltre considerato i contenuti dello specifico studio di incidenza redatto in quanto il territorio comunale è interessato da siti di Rete Natura 2000.
Nella seconda parte del processo valutativo è stata effettuata l'analisi del grado di coerenza del Piano con il sistema assunto, identificando i potenziali effetti attesi dalle azioni proposte dal DdP, per le quali attivare sin da subito specifiche discussioni sulla loro necessità di attuazione e sulle loro possibili alternative e, qualora comunque confermate dal processo decisionale, definire indicazioni di compatibilizzazione ambientale per le problematicità indotte.

Il Rapporto Ambientale, quindi, ha provveduto a effettuare delle stime complessive di pressione indotte dalle previsioni insediative basate sul numero di abitanti potenziali.
Per ogni ambito di trasformazione è stata redatta una specifica scheda nella quale vengono evidenziate le problematiche specifiche e proposte indicazioni generali per la riduzione delle criticità indotte.

Infine, un importante momento di confronto tra il processo decisionale e quello valutativo è stato l'individuazione di un sistema di indicatori per il monitoraggio degli effetti del Piano, il quale consentirà di verificare l'attuazione delle azioni e degli interventi previsti dal DdP e di controllarne gli effetti sull'ambiente nel tempo.

2 SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCESSO E MODALITÀ DI INFORMAZIONE, PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE

L'Amministrazione comunale di Locate Varesino, con Delibera di Giunta Comunale n. 44/2010, ha dato avvio al processo di valutazione ambientale del Piano di Governo del Territorio, attraverso la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)
Con la stessa Delibera n. 44 del 10 aprile 2010, il Comune di Locate Varesino ha individuato le autorità per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Documento di Piano, oltre che i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati ed i settori del pubblico interessati dall'iter decisionale.
I soggetti tecnici interessati ed il pubblico da consultare per il piano di Locate Varesino sono di seguito elencati:

Autorità procedente

- Comune di Locate Varesino

Autorità competente per la VAS

- Comune di Locate Varesino – geom. Fabio Mangili (Responsabile del Servizio Tecnico) e dott.ssa Michela Giusti (Responsabile del Servizio Ambiente).

Soggetti competenti in materia ambientale

- ARPA Lombardia – Dipartimento di Como;
- ASL della Provincia di Como;
- Sovrintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali e Sovrintendenza ai Beni Archeologici della Lombardia;
- Ente gestore del Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate;
- Provincia di Como – Settore Ambiente;
- AATO della Provincia di Como;
- Società AQUA SEPRIO Srl;
- Società BOZZENTE Srl.

Enti e soggetti territorialmente interessati

- Regione Lombardia:
  1. DG Territorio e Urbanistica,
  2. DG Ambiente,
  3. DG Agricoltura,
  4. DG Infrastrutture e mobilità.
- Provincia di Como – Settore Territorio, Trasporti e Viabilità.
- Comuni contermini:
  1. Comune di Carbonate,
  2. Comune di Fagnano Olona,
  3. Comune di Gorla Maggiore,
  4. Comune di Cairate,
  5. Comune di Tradate.

Pubblico

- Associazioni ambientaliste riconosciute a livello nazionale,
- Associazioni di categoria, Ordini Professionali ecc.,
- Associazioni varie di cittadini ed altre autorità che possano avere interesse ai sensi dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs. n. 152/2006,
- i cittadini.

La consultazione, la comunicazione e l'Informazione sono elementi imprescindibili della valutazione ambientale.

Il Punto 6 degli Indirizzi generali della VAS prevede l'allargamento della partecipazione a tutto il processo di pianificazione/programmazione, individuando strumenti atti a perseguire obiettivi di qualità.
La partecipazione è supportata da forme molteplici di comunicazione e informazione e dalla Conferenza di Valutazione che viene indetta al fine di acquisire elementi informativi volti a costruire un quadro conoscitivo condiviso, per quanto concerne i limiti e le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e ad acquisire i pareri dei soggetti interessati.
Nel caso presente l'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, ha convocato i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati a due specifici momenti nell'ambito della Conferenza di Valutazione.

Tabella 2.1 – Incontri svolti nell'ambito della Conferenza di Valutazione

Data	Oggetto dell'incontro
30.05.2011	I Conferenza di Valutazione Sono stati illustrati i motivi della conferenza e presentati, mediante proiezione di slides, il Documento di Scoping e le Linee Guida per la formazione del nuovo PGT e si sono condivisi l'ambito di influenza del Piano e la metodologia per il sistema di monitoraggio.
10.12.2012	II Conferenza di Valutazione Sono stati presentati, mediante proiezione di slides, il Rapporto Ambientale ed il Documento di Piano. Sono stati quindi raccolti i primi pareri e osservazioni sulla base dei documenti presentati.

A seguito degli incontri sono stati redatti i relativi verbali, che sono allegati al Parere Motivato (ALLEGATO A).

Sono state svolte, inoltre, le seguenti consultazioni pubbliche per l'illustrazione del P.G.T. e degli atti che lo compongono:

Tabella 2.2 – Incontri svolti

Data	Oggetto dell'incontro
16.11.2012	Assemblea pubblica per la presentazione del Documento di Piano e del Rapporto Ambientale
28.11.2012	Assemblea pubblica per la presentazione del Documento di Piano e del Rapporto Ambientale

3 CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI PIANO

Obiettivi dell'Amministrazione Comunale

Allo stato attuale, i principali ***obiettivi*** che guidano la redazione del PGT sono:

- Completamento del tessuto urbano e gestione della crescita residenziale nel rispetto dei limiti indicati dal PTCP di Como;
- Riqualificazione del nucleo urbano alle spalle del complesso di Villa Catenacci, creazione di spazi per la fruizione e formazione di un 'centro commerciale naturale';
- Promozione del risparmio energetico partendo dagli edifici pubblici e incentivazione dello sviluppo dell'architettura bioclimatica;
- Ampliamento del centro sportivo comunale e creazione di un centro di aggregazione;
- Ampliamento dell'insediamento produttivo esistente e verifica delle richieste di sviluppo della comunità;
- Superamento della barriera costituita dalla ferrovia, riqualificazione della Varesina e valorizzazione del nuovo asse Pedemontano;
- Promozione e valorizzazione energetico-ambientale delle aree agricole;
- Valorizzazione e potenziamento del patrimonio storico-ambientale costituito dal Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate.

Con il PGT si intende mettere in atto le seguenti azioni allo scopo di raggiungere gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale ha individuato:

- individuare gli ambiti di frangia urbana recuperando, in particolare, quelle aree che il PRG aveva già individuato come Piani Esecutivi ma che non sono stati attuati e prevedere su di essi uno sviluppo urbano nel rispetto dei limiti indicati dal PTCP di Como;
- definire la tipologia dei nuovi interventi edilizi corredati da indicazioni che permettano una maggiore integrazione paesistico-ambientale;
- determinare, anche attraverso il processo di Valutazione Ambientale Strategica, le caratteristiche prestazionali ed ambientali delle nuove aree di trasformazione affinché possano essere ridotti gli impatti sull'ambiente;
- previsione di politiche perequative finalizzate all'acquisizione delle aree a servizi già previste dal previgente PRG e non ancora acquisite, in particolare l'area per l'ampliamento del centro sportivo comunale;
- promuovere azioni per favorire l'integrazione urbanistica tra insediamenti esistenti, aree di nuova previsione e sistema dei servizi;
- previsione di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente;
- superamento della barriera costituita dalla ferrovia, riqualificazione della Varesina e valorizzazione del nuovo asse Pedemontano.

I Temi progettuali

Progetto Abitare

Il Piano, nella definizione degli interventi relativi alla residenza e nel riconfermare le scelte localizzative del PRG del 2005, introduce modifiche normative atte ad incentivare la qualità degli edifici, a migliorare l'inserimento ambientale dell'edificato con prescrizioni specifiche indicate nelle schede normative del Documento di Piano (Elaborato A.17) e ad offrire un contributo a vantaggio dell'Amministrazione Comunale alla realizzazione delle aree a servizi.

Il Piano, infatti, come specificato in varie forme nelle norme del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole:

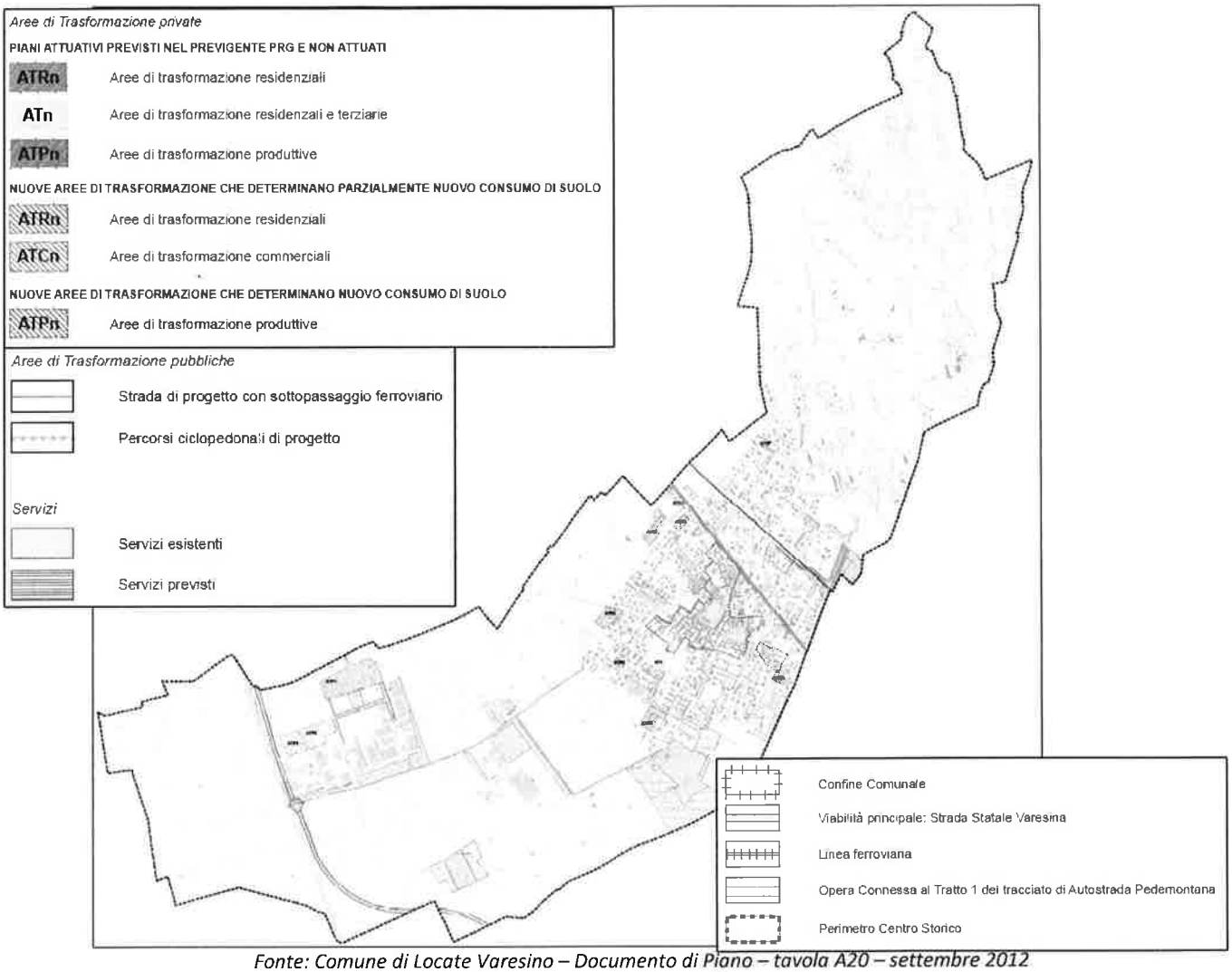
- prevede che le aree di trasformazione individuate dal Piano adempiano ad alcune prescrizioni per migliorare o mitigare, a seconda della necessità, il rapporto con le aree circostanti;
- introduce il meccanismo della perequazione per favorire l'acquisizione delle aree a servizi da parte della Pubblica Amministrazione.

Applicazione della Perequazione per l'acquisizione di aree a servizi
La normativa del Piano prevede alcune regole di distribuzione delle volumetrie che hanno il fine, da una parte, di rendere sostenibile l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale delle aree per servizi in previsione attraverso il ricorso alla perequazione e, dall'altra, di individuare ambiti all'interno dei quali consentire il trasferimento dei volumi provenienti da tali aree per servizi o anche da ambiti del centro storico che necessitano di processi di riqualificazione.
Per consentire tale processo è previsto che alle aree destinate a servizi da acquisire venga attribuito un indice edificatorio perequativo teorico pari a 0,25 mc/mq che genera diritti volumetrici al momento della cessione delle aree stesse alla Pubblica Amministrazione. Mentre alle aree a servizi da acquisire che si trovano in fascia di rispetto fluviale viene attribuito un indice edificatorio perequativo teorico pari a 0,10 mc/mq che genera diritti volumetrici al momento della cessione delle aree stesse alla Pubblica Amministrazione. Le volumetrie che ne deriveranno potranno essere realizzate all'interno delle nuove aree di trasformazione. I diritti volumetrici delle aree a servizi si generano esclusivamente all'atto della cessione delle aree stesse alla Pubblica Amministrazione e le volumetrie conseguenti potranno essere realizzate in qualunque tipologia di area, compatibilmente con il rispetto delle normative in vigore e con la verifica dell'ammissibilità delle destinazioni d'uso.
Per consentire il trasferimento delle volumetrie generatesi con la cessione delle aree a servizi alla Pubblica Amministrazione, le suddette aree di trasformazione dovranno concentrare le volumetrie consentite nel 50% dell'area e cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale il restante 50%.
A sua volta la Pubblica Amministrazione potrà destinare una parte, pari al 60%, delle nuove aree di cui è entrata in possesso alla collocazione delle volumetrie generatesi nelle aree a servizi dotate di diritti volumetrici. Pertanto l'indice volumetrico delle aree destinate alla ricollocazione delle volumetrie è composto da:

- un indice destinato all'edificazione diretta da parte dei proprietari dell'area stessa pari a 0,50 mc/mq per le aree a destinazione residenziale, pari a 0,20 mq/mq per le aree a destinazione produttiva e 0,17 mq/mq per le aree terziarie commerciali da calcolare sull'intera superficie territoriale dell'area e da concentrare all'interno del 50% come sopra specificato;
- un indice destinato alla localizzazione di volumetrie generatesi altrove pari a 1 mc/mq calcolato sul 40% dell'area.

Gli interventi privati nelle aree di trasformazione che non rientrano nelle precedenti categorie sono disciplinati attraverso l'indice di zona (It) che rappresenta la potenzialità edificatoria attribuita ad ogni area dal Documento di Piano, pari a 0,70 mc/mq per le aree a destinazione residenziale e pari a 0,23 mq/mq per le aree a destinazione commerciale, terziaria e produttiva. In tali aree di trasformazione è inoltre riservato all'Amministrazione Comunale un diritto volumetrico da utilizzare per interventi di interesse pubblico e/o per la ricollocazione di volumetrie generatesi nelle aree a servizi da acquisire o di volumetrie interne ad ambiti soggetti a riqualificazione del centro storico.
L'indice perequativo che disciplina questa facoltà è calcolato su tutta la superficie territoriale dell'area di trasformazione, mentre la volumetria che ne deriva deve essere concentrata sul 40% delle aree a servizi che il privato cede all'Amministrazione Comunale, ed è pari a 0,30 mc/mq per le aree a destinazione residenziale e pari a 0,1 mq/mq per le aree a destinazione commerciale, terziaria e produttiva. Per consentire la procedura sopra indicata non saranno consentite monetizzazioni all'interno delle aree di trasformazione di ogni tipo, siano esse di nuova previsione o previste all'interno del previgente PRG.

Figura 3.1- Tavola di sintesi dello scenario strategico di Piano



Fonte: Comune di Locate Varesino – Documento di Piano – tavola A20 – settembre 2012

Aree di trasformazione

Il progetto di piano ha individuato diverse categorie di aree di trasformazione in base al consumo di suolo e all'origine delle scelte di pianificazione che hanno portato le aree ad essere trasformabili. In particolare le aree di trasformazione sono classificate come:

- Piani attuativi previsti nel previgente PRG e non attuati (aree individuate nell'elaborato A.16 con le sigle ATR.1, ATR.2, ATR.3, ATR.4, ATR.5, ATR.6, AT.1, ATP.1);
- Nuove aree di trasformazione che determinano parzialmente nuovo consumo di suolo (aree individuate nell'elaborato A.16 con le sigle ATR.7 e ATC.1);
- Nuove aree di trasformazione che determinano nuovo consumo di suolo (aree individuate nell'elaborato A.16 con le sigle ATP.2 e ATP.3).

Piani attuativi previsti nel previgente PRG e non attuati

La prima categoria di aree di trasformazione è quella che include la maggior parte delle aree e le destinazioni di queste aree di trasformazione sono residenziale per le aree ATR.1, ATR.2, ATR.3,

ATR.4, ATR.5, ATR.6, terziaria - residenziale per l'area AT.1 e produttiva per l'area ATP.1. La normativa relativa a queste aree è stata modificata rispetto al PRG previgente.

AREE PREVISTE DAL PREVIGENTE PRG E NON ATTUATE

Area	Destinazione prevalente prevista	Superficie territoriale (mq)	Indice territoriale	Volume (mc)	Slp (mq)	Indice perequativo	Volume perequativo (mc)	Slp perequativa (mq)	Volume complessivo (mc)	Slp complessiva (mq)	Abitanti teorici (150 mc per abitante)	Standard	
ATR.1	Residenziale	5.493,00	0,70 mc/mq	3.845,10		0,30 mc/mq	1.647,90		5.493,00		37	26,5 mq per abitante	970,43
ATR.2	Residenziale	8.212,00	0,70 mc/mq	5.748,40		0,30 mc/mq	2.463,60		8.212,00		55	26,5 mq per abitante	1.450,79
ATR.3	Residenziale	6.820,00	0,70 mc/mq	4.774,00		0,30 mc/mq	2.046,00		6.820,00		45	26,5 mq per abitante	1.204,87
ATR.4	Residenziale	2.551,00	0,70 mc/mq	1.785,70		0,30 mc/mq	765,30		2.551,00		17	26,5 mq per abitante	450,68
ATR.5	Residenziale	820,00	0,70 mc/mq	574,00		0,30 mc/mq	246,00		820,00		5	26,5 mq per abitante	144,87
ATR.6	Residenziale	739,00		Esistente								26,5 mq per abitante	
AT.1	Terziaria e Residenziale	21.557,00	0,23 mq/mq		4.967,31	0,10 mq/mq		2.159,70		7.127,01	29	100% Slp	7.127,01
ATP.1	Produttiva	29.831,00	0,23 mq/mq		6.861,13	0,10 mq/mq		2.983,10		9.844,23		20% Slp	1.968,84
TOT		76.063,00		16.727,20	11.828,44		7.168,80	5.142,80	23.896,00	16.971,24	188		13.317,48

Nuove aree di trasformazione che determinano parzialmente nuovo consumo di suolo

Due delle nuove aree di trasformazione previste dal Documento di Piano sono localizzate su aree che nel previgente PRG erano azzonate come aree a servizi ma di cui nel PGT non è stata confermata la rilevanza come servizi dal punto di vista dell'Amministrazione Comunale. Pertanto si è stabilito di indicarle come possibili aree di espansione anche allo scopo di favorire l'acquisizione di quelle aree che, al contrario, si sono valutate come davvero strategiche per il comune di Locate Varesino.

Le destinazioni di queste aree di trasformazione sono residenziale per l'area ATR.7, che determina nuovo consumo di suolo per la porzione che ricade in fascia di rispetto dei corsi d'acqua, e commerciale per l'area ATC.1 che determina nuovo consumo di suolo per la porzione che ricade in fascia di rispetto stradale. Di seguito si riporta la tabella riassuntiva.

NUOVE AREE DI TRASFORMAZIONE CHE DETERMINANO PARZIALMENTE NUOVO CONSUMO DI SUOLO

Area	Destinazione prevalente prevista	Superficie territoriale (mq)	Indice territoriale	Volume (mc)	Slp (mq)	Indice perequativo	Volume perequativo (mc)	Slp perequativa (mq)	Volume complessivo (mc)	Slp complessiva (mq)	Abitanti teorici	Standard	
ATR.7	Residenziale	3.718,00	0,50 mc/mq	1.859,00		0,50 mc/mq	1.859,00		3.718,00		25	50% St	1.859,00
ATC.1	Commerciale	992,00	0,17 mq/mq		168,64	0,17 mq/mq		168,64		337,28		50% St	496,00
TOT		4.710,00		1.859,00	168,64		1.859,00	168,64	3.718,00	337,28	25		2.355,00

Nuove aree di trasformazione che determinano nuovo consumo di suolo

Due delle nuove aree di trasformazione previste dal Documento di Piano sono localizzate su aree che nel previgente PRG erano azzonate come zona E2 boschiva ma si è ritenuto opportuno prevedere su di esse un possibile ampliamento della zona industriale di Locate Varesino. Infatti la destinazione di queste aree di trasformazione è quella produttiva. Di seguito si riporta la tabella riassuntiva.

NUOVE AREE DI TRASFORMAZIONE CHE DETERMINANO NUOVO CONSUMO DI SUOLO

Area	Destinazione prevalente prevista	Superficie territoriale (mq)	Indice territoriale	Volume (mc)	Slp (mq)	Indice perequativo	Volume perequativo (mc)	Slp perequativa (mq)	Volume complessivo (mc)	Slp complessiva (mq)	Abitanti teorici	Standard
ATP.2	Produttiva	14.663,00	0,20 mq/mq		2.932,60	0,20 mq/mq		2.932,60		5.865,20		50% St 7.331,50
ATP.3	Produttiva	11.338,00	0,20 mq/mq		2.267,60	0,20 mq/mq		2.267,60		4.535,20		50% St 5.669,00
TOT		26.001,00			5.200,20			5.200,20		10.400,40		13.000,50
TOTALE		108.774,00		18.586,20	17.197,28		9.027,80	10.511,64	27.614,00	27.708,92	213	15.672,48

Nella normativa del Documento di Piano è stata introdotta una disposizione (Articolo 7) che ha lo scopo, da una parte, di mantenere le aree interessate da ipotesi di trasformazione in buono stato ecologico ed ambientale, evitando situazioni di abbandono e usi impropri tipici delle condizioni transitorie, e dall'altro di anticipare la sistemazione del verde ad una fase precedente all'avvio stesso dei cantieri, in modo da avere la composizione delle parti a verde e delle alberature che normalmente completano l'intervento ancora prima che l'intervento stesso abbia avuto inizio.

Determinazione degli standard

Per la quantificazione degli standard relativi agli interventi previsti nel PGT sono stati seguiti i criteri di seguito illustrati.

Nelle aree di trasformazione residenziali, salvo quanto indicato nelle schede delle aree di trasformazione, è prevista una dotazione minima di aree a servizi pari a 26,5 mq per abitante teorico, qui assunto come corrispondente a 150 mc di nuova edificazione.

Nelle aree di trasformazione commerciali e direzionali, salvo quanto indicato nelle schede delle aree di trasformazione, è prevista una dotazione di aree a servizi articolata nel modo seguente:

a) funzioni direzionali, commerciali di vicinato, ricettive in genere Aree a servizi pari al 100% della Slp;
b) funzioni commerciali (Medie e Grandi Strutture di Vendita):
   - MSV 1 fino a 500 mq: aree a servizi pari al 100% della Slp
   - MSV 2 fino a 1.500 mq: aree a servizi pari al 200% della Slp
   - GSV maggiori di 1.500 mq: aree a servizi pari al 250% della Slp

Calcolo della capacità insediativa

La determinazione degli indici sopra indicata comporta un nuovo volume destinato alla residenza pari a circa 34.028 mc, di cui una parte pari a 21.314 mc proviene a vario titolo dal previgente PRG e la restante parte, pari a 3.718 mc, è prevista dal PGT. Tale volumetria, con il rapporto di 150 mc per abitante, corrisponde a circa 213 nuovi abitanti teorici che si presume possano insediarsi nel Comune di Locate Varesino.

Per la determinazione della dotazione complessiva di standard fuori e dentro le aree di trasformazione, si riportano i dati delle aree a servizi esistenti e previste nelle tabelle riepilogative che seguono.

Tabella 3.1 – Tabella riassuntiva servizi alla residenza esistenti e di proprietà comunale

Verde pubblico	48.927
Verde sportivo	31.552
Parcheggio	33.174
Servizi scolastici	5.629
Servizi religiosi	16.210
Servizi Pubblico-Amministrativi	11.981
Totale servizi per la residenza	**147.473**

Le aree a servizi previste nelle aree di trasformazione residenziali del PGT sono pari a circa 6.081 mq, a queste si devono aggiungere le aree a servizi già previste dal previgente PRG e riconfermate, da acquisire attraverso la perequazione, che sono pari a 94.997 mq come evidenziato nella tabella riassuntiva seguente.

Complessivamente la somma dei servizi alla residenza esistenti e previsti rapportata alle previsioni di crescita della popolazione portano la dotazione di servizi previsti dal PGT al valore di 53,97 mq per abitante:

Tabella 3.2 – Tabella riassuntiva dotazione di servizi da PGT

ABITANTI (esistenti 4.279 + previsti 213)	**TOTALE SERVIZI ALLA RESIDENZA ESISTENTI (mq)**	**TOTALE SERVIZI PREVISTI DAL PGT (mq)**	**TOTALE SERVIZI ESISTENTI E PREVISTI (mq)**	**TOTALE STANDARD PER ABITANTE PREVISTO (mq/ab)**
4.492	147.473	94.997	242.470	**53,97**

Il PGT pertanto conferma e migliora ulteriormente l'alta dotazione di servizi nel Comune di Locate Varesino individuando, come già illustrato nei precedenti paragrafi, le modalità per rendere effettive le previsioni di nuove aree.

4 VALUTAZIONE DELLA COERENZA DEL PIANO

L'"*analisi di coerenza*" ha verificato la congruenza tra gli obiettivi perseguiti dal PGT e gli obiettivi e gli indirizzi specifici desunti da piani e programmi di livello superiore ("Coerenza esterna").
Per un'analisi concreta e contestualizzata si sono considerate le diverse azioni correlate ai singoli obiettivi di Piano, anche al fine di determinare eventuali incoerenze tra gli stessi obiettivi di PGT ("Coerenza interna").
Infine, si è valutato se si sia tenuta in debita considerazione la sostenibilità ambientale assumendo quali Criteri di Compatibilità Ambientale per il comune di Locate Varesino una selezione di alcuni degli obiettivi tematici del PTR, già orientati alla sostenibilità ambientale, effettuata sulla base della conoscenza dei dati ambientali e territoriali del contesto di riferimento locale, e confrontando con questi gli obiettivi di piano.

Sono state, dunque, verificate:

1. La coerenza tra obiettivi del PGT e obiettivi tematici del PTR assunti quali criteri di compatibilità ambientale

Gli obiettivi di Piano rappresentano la necessità di concentrare l'attenzione su traguardi raggiungibili nel breve periodo riguardo a tematiche strettamente connesse alla realtà locale di Locate Varesino.
Di conseguenza non si hanno corrispondenze dirette tra la strategia comunale e gli indirizzi regionali, sebbene occorra considerare che, indirettamente, gli obiettivi di PGT concorrono prioritariamente ad una riqualificazione generale del territorio comunale che parta dal contenimento del consumo di suolo nei limiti di quanto stabilito dal PTCP, cui si associa il recupero fisico di alcune strutture in una delle aree centrali dell'urbanizzato, e si estenda a toccare anche gli spazi agricoli e di rilevanza ambientale.
Una tale impostazione comporta il miglioramento delle strutture edilizie interne al nucleo abitato relativamente alle performances di consumi energetici, idrici e di emissione di inquinanti, ma anche una maggiore tutela delle realtà agricole e boschive che costituiscono il patrimonio paesaggistico ed ambientale del comune. Tutto ciò si pone strettamente in linea con i tematismi ambientali della Regione.
Il processo di riqualificazione si estende fino alla programmazione da parte del Piano di un abbattimento della barriera costituita dalla ferrovia tramite realizzazione di un nuovo collegamento stradale, ciò potrebbe generare, associato a politiche di mitigazione del traffico nelle aree più congestionate, ad una migliore distribuzione dei flussi e, dunque, ad un miglioramento delle condizioni locali di qualità dell'aria.
Anche l'ampliamento del polo produttivo, sempre nei limiti concessi dalla normativa provinciale, può contribuire a mantenere la concentrazione delle attività non residenziali in un'area sufficientemente distante dal nucleo abitato ed a minimizzare la presenza di problematiche connesse alla commistione tra funzioni incompatibili.
L'ampliamento del centro sportivo e la creazione di un centro di aggregazione, sebbene inseriti tra gli obiettivi di PGT, attengono più strettamente alla categoria delle azioni e, data la loro estrema specificità, non trovano riscontri all'interno degli indirizzi regionali.

2. Le relazioni tra gli obiettivi di PGT e gli obiettivi che il PTR relativi ai Sistemi Territoriali di appartenenza

SISTEMA AMBIENTALE METROPOLITANO

Nel complesso il disegno proposto dal PGT rispetta le condizioni di contenimento delle criticità del sistema insediativo metropolitano prospettate dalla Regione in quanto si concentra sul contenimento dell'espansione insediativa (nella fattispecie quella lineare lungo le infrastrutture) e sulla valorizzazione delle componenti ambientali e paesaggistiche locali.
In particolare gli orientamenti regionali riguardo l'uso del suolo trovano una rispondenza diretta negli obiettivi di PGT riguardanti il contenimento del consumo e la riqualificazione dello stock edilizio esistente. Inoltre anche l'incentivo alla realizzazione di edilizia rispondente ai criteri di risparmio energetico e contenimento dei consumi rientra nell'ottica regionale di "realizzare nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile".

Il PGT si concentra su una migliore organizzazione del territorio comunale e su una più corretta gestione delle sue risorse e criticità, di conseguenza non si rilevano collegamenti con gli indirizzi regionali maggiormente orientati all'ambito d'area vasta quali le realizzazioni infrastrutturali di ampio respiro, o la realizzazione di EXPO. Senza dubbio la conferma ed il rafforzamento del polo produttivo possono contribuire a mantenere una dinamica locale di sviluppo economico senza inficiare il ruolo di Milano come capoluogo metropolitano.
Si rileva una sospensione di giudizio in merito alla possibilità che l'ampliamento del polo produttivo possa contribuire al raggiungimento dell'obiettivo di riduzione delle diverse forme di inquinamento ambientale, sebbene occorra sottolineare che il privilegiare la localizzazione di nuove aziende nel polo esistente consente di mantenere una netta separazione funzionale a vantaggio dei residenti dei nuclei abitati.
Infine si conferma la specificità già rilevata in merito all'obiettivo riguardante l'ampliamento del centro sportivo che non può trovare riscontri diretti o indiretti con obiettivi regionali a carattere generale.

SISTEMA TERRITORIALE PEDEMONTANO

Le considerazioni fatte per quanto riguarda il sistema metropolitano restano valide anche rispetto al sistema Pedemontano a conferma che il PGT rispetta una visione di insieme orientata al contenimento dell'espansione dell'urbanizzato associata ad una tutela e valorizzazione del contesto extraurbano a carattere naturale e rurale.
Viene confermata anche la sospensione di giudizio in merito all'ampliamento del polo produttivo in rapporto al miglioramento della qualità ambientale locale, sebbene valgano i distinguo già sottolineati in precedenza.
In sostanza non si rileva che il PGT contenga obiettivi che possano innescare azioni tali da costituire pressioni per il sistema pedemontano contribuendo invece ad una valorizzazione del contesto locale sia dal punto di vista antropico che naturale.

3. Le relazioni tra gli obiettivi di PGT e gli obiettivi e gli indirizzi del PTCP di Como;

In generale il punto di contatto più solido tra gli indirizzi provinciali e gli obiettivi del PGT risiede nell'attenzione riservata alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ed alla tutela e alla valorizzazione del patrimonio storico – ambientale.
Rispetto all'obiettivo 8 (Mantenimento della struttura morfologica dei suoli in funzione della percezione degli elementi connotativi del paesaggio nel caso di nuove espansioni insediative), sarà da verificare la progettazione di maggior dettaglio delle opere di riqualificazione e dei nuovi ampliamenti previsti, così da valutare che la struttura morfologica dei suoli in funzione della percezione degli elementi connotativi del paesaggio si mantenuta.
Anche rispetto all'obiettivo 9 (Elaborare un progetto urbanistico ispirato al criterio dell'ecosostenibilità dello sviluppo, ossia alla compatibilità tra le attività antropiche e l'uso delle risorse naturali locali), saranno da meglio valutare i dettagli delle nuove opere urbanistiche.
Per gli interventi di ampliamento andrà verificato anche che essi non siano localizzati in modo tale da influire sulla funzionalità della Rete Ecologica Provinciale. Simile verifica andrà attuata anche rispetto all'eventuale consumo di suolo agricolo di pregio.
Per tutte le nuove opere andrà verificato, inoltre, che non siano compromesse le condizioni di visibilità e libera fruizione di paesaggi e orizzonti sensibili.
Per quanto concerne gli obiettivi di PTCP che non trovano corrispondenza nel PGT si ha:

- l'obiettivo 5 (Localizzazione degli interventi di carattere sovracomunale nelle aree urbane adeguatamente infrastrutturate e dotate di servizi) in quanto non sono previsti servizi di questa scala dal PGT;
- l'obiettivo 12 (Favorire la riconversione delle aree produttive dismesse site nei nuclei edificati attraverso procedimenti pianificatori che favoriscano gli obiettivi dell'ingresso di nuove attività economiche e terziarie avanzate e del potenziamento dei livelli occupazionali) in quanto non sono previste opere di riconversione di aree produttive dismesse;
- l'obiettivo 14 (Promuovere iniziative di edilizia pubblica attivando, nelle trasformazioni urbanistiche e nelle nuove espansioni delle aree urbane, ove possibile, strumenti urbanistici quali il Programma Integrato di Intervento (PII), il Programma di Recupero Urbano (PRU) e i Programmi Integrati di Recupero (PIR), o anche mediante idonee previsioni nei piani dei servizi o promozione di strumenti di programmazione negoziata) in quanto non sono previsti interventi di edilizia sociale sul territorio;
- l'obiettivo 19 (Sostenere ed agevolare le iniziative di istituzione di parchi locali di interesse sovracomuale (PLIS)), in quanto non sono previsti PLIS sul territorio comunale.

4. La coerenza tra gli obiettivi del PGT e gli obiettivi del PTC del Parco di Appiano Gentile e Tradate

Emerge una sostanziale coerenza tra quanto previsto dal PGT e gli indirizzi di tutela espressi per il territorio del Parco, essendo posto l'accento sulla tutela delle aree rilevanti dal punto di vista naturalistico e paesaggistico esterne ed interne al territorio del Parco stesso.
Unico punto che andrà verificato in sede di progettazione di maggior dettaglio è quello che riguarda gli interventi di ampliamento dell'area produttiva esistente e del centro sportivo, in modo da accertare che le modalità siano compatibili e coerenti con quanto dettato dal PCP del Parco.

5. La coerenza interna tra obiettivi e azioni del PGT

Le azioni proposte dal Piano si configurano come una diretta derivazione dagli obiettivi generali dai quali sono inscindibili e di cui rappresentano la componente operativa.
L'impostazione di Piano che prevede una strategia contenuta in pochi enunciati implica che non vi siano ampi gradi di libertà per interconnessioni orizzontali tra obiettivi e un numero variabile di azioni.
Sarà compito del sistema di monitoraggio sottolineare le eventuali criticità generate dall'attuazione di azioni che non siano coerenti con un disegno complessivo di contenimento della crescita urbana e di sviluppo sostenibile del territorio comunale.
La verifica di monitoraggio permetterà inoltre, se è il caso, di orientare nuovamente la strategia di Piano concentrandosi sugli aspetti più critici o dettagliando alcune tematiche specifiche.

5 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI ED INDIVIDUAZIONE DELLE RELATIVE RISPOSTE

Sono stati incrociati i punti di attenzione prioritari derivanti dal quadro analitico del contesto con risposte che vengono individuate nel Piano, che possono avere un concorso positivo o, in alcuni casi, creare delle problematicità.

Tabella 5.1 – Quadro riassuntivo dei potenziali effetti attesi del Piano in relazione ai punti di attenzione prioritari

Punti di attenzione prioritari	Risposte del Piano e ulteriori considerazioni in merito alla mitigazione delle criticità emerse
Il sistema insediativo	
• Continuità con l'urbanizzato di Carbonate. • L'abitato di Locate Varesino forma, insieme a Tradate e Carbonate, una vasta zona urbanizzata con sviluppo simmetrico alla SS 233; • Le aree urbanizzate coprono il 25% del territorio comunale; • Massima concentrazione urbana realizzata in corrispondenza dell'abitato di Locate Varesino.	Concorso positivo • Non sono previsti ambiti di trasformazione che generino il rischio di sfrangiature, la realizzazione di nuclei isolati nel contesto agricolo o l'incremento di urbanizzazione lungo la viabilità principale. Aspetti problematici • L'ampliamento dell'insediamento produttivo verso nord potrebbe generare nel lungo periodo un'urbanizzazione in continuità con il tessuto produttivo esistente sul territorio di Tradate che deve essere adeguatamente governata dal punto di vista delle permeabilità fisiche e visive.
Infrastrutture per la mobilità e traffico	
• Presenza di due importanti barriere fisiche che ostacolano gli spostamenti da una parte all'altra del territorio: la ferrovia e la SP 233 Varesina (via Battisti). • Presenza di una rete di trasporto pubblico sia su ferro che su gomma.	Concorso positivo • La crescita di popolazione prevista dall'attuazione degli ambiti di trasformazione fa presupporre che non vi sarà un incremento delle quote di traffico di attraversamento tale da criticizzare la situazione attuale. • La nuova infrastruttura di attraversamento della ferrovia dovrebbe contribuire ad una fluidificazione del traffico locale. Aspetti problematici • Pur se limitato, l'incremento di traffico dovrà essere opportunamente governato attuando strategie di gerarchizzazione della viabilità comunale.
Qualità dell'aria	
• Principali responsabili delle emissioni di inquinanti in atmosfera: – combustione non industriale, – trasporto su strada. • Più elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOx e COV; • Alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico; • Situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti; • La CO2 assorbita dal comparto forestale è pari a circa il 2,5% delle emissioni di CO2 rilevate sul territorio. • Generale lieve tendenza al miglioramento della qualità dell'aria.	Concorso positivo • Sono previsti indirizzi nel Piano inerenti il recupero e/o la riqualificazione di edifici localizzati nel nucleo urbano esistente che possono generare fabbricati a bassa emissione. • La valorizzazione e il potenziamento del patrimonio ambientale costituito dal Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate implica la possibilità di incrementare il patrimonio arboreo con conseguenze positive in termini di capacità di assorbimento degli inquinanti da parte del comparto forestale. Aspetti problematici • La previsione insediativa dei nuovi residenti implica un aumento, se pur contenuto, di veicoli circolanti che deve essere attentamente governato al fine di evitare fenomeni di congestionamento che potrebbero generare picchi di presenza di sostanze inquinanti registrate localmente. • L'ampliamento dell'insediamento produttivo potrebbe concorrere all'aumento delle emissioni e occorrerà verificare che non vi sia una criticizzazione della situazione attuale di

Punti di attenzione prioritari	Risposte del Piano e ulteriori considerazioni in merito alla mitigazione delle criticità emerse
	qualità dell'aria nel lungo periodo.
Idrografia e gestione delle acque	
• Necessità di intervenire per consentire il transito della piena nel tratto del Gradaluso posto a confine con Carbonate, a nord del cimitero, a fine di evitare esondazioni; • Vulnerabilità della falda mediamente alta nell'unità di Locate Varesino e molto alta presso l'unità della Pianura Fondamentale; • Rilevamento di antiparassitari in concentrazioni prossime a quella ammissibile ne pozzo Carena; • Stato Chimico delle Acque Sotterranee nel punto di monitoraggio più prossimo (Fagnano Olona) in classe 4 (impatto antropico rilevante con caratteristiche idrochimiche scadenti); • Le fonti di approvvigionamento non sono in grado di coprire l'intero fabbisogno comunale, che viene garantito tramite contributo dei pozzi siti a Carbonate e Mozzate; • Relativamente agli impianti, la pressione di esercizio media è sufficiente per le forniture domestiche ma con qualche problema in merito ai periodi di massimo consumo e alle forniture industriali. • Le aree di possibile esondazione del T. Gradaluso sono limitate a piccole porzioni di territorio; • Vulnerabilità della falda mediamente bassa nell'unità della Pineta di Tradate – Appiano Gentile • Situazione della falda dal punto di vista idrochimico nel complesso accettabile; • Presenza di centri di pericolo per la falda: zona della ex discarica via Madonnetta, aree industriali nel tessuto urbano e nelle vicinanze del T. Fontanile, tronchi di fognatura, aree agricole; • Stato quantitativo dei corpi idrici sotterranei in classe B (impatto antropico ridotto con moderate condizioni di disequilibrio del bilancio idrico, senza che tuttavia ciò produca una condizione di sovra sfruttamento, considerando un uso della risorsa sostenibile sul lungo periodo).	Concorso positivo • Non sono previste trasformazioni per le quali si possa presupporre il rischio di un mancato allaccio alle reti di acquedotto e fognatura. Aspetti problematici • I nuovi residenti previsti implicano un carico ulteriore sulle reti di acquedotto e fognatura oltre a nuove quantità di reflui che dovranno essere trattati dal depuratore. Questi elementi dovranno essere tenuti in considerazione durante le fasi di implementazione delle trasformazioni, soprattutto considerato l'attuale criticità relativo all'approvvigionamento idrico. • L'ampliamento dell'insediamento produttivo rappresenta un'ulteriore pressione sulle reti di acquedotto e fognatura che deve essere attentamente governato soprattutto in merito alla gestione delle acque meteoriche e allo smaltimento delle acque dei tetti e dei piazzali. • È previsto un ambito di trasformazione localizzato in sponda al Torrente Gradaluso.
Suolo e sottosuolo	
• Presenza della zona della ex discarica di via Madonnetta; • Presenza di aree interessate in passato da processi erosivi; • Presenza di terreni con caratteristiche geotecniche scadenti; • Presenza di aree potenzialmente esondabili eccezionalmente; • Presenza di aree in classe di fattibilità geologica 3 e 4; • Presenza di suoli adatti con moderate limitazioni o da suoli non adatti allo spandimento di fanghi; • Capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque sotterranee generalmente media o medio – bassa (con l'eccezione della zona settentrionale che ha capacità elevata). • Basso livello di urbanizzazione; • Presenza di aree boscate; • Assenza di siti contaminati; • Presenza di suoli compatibili con gli usi agricolo, forestale e zootecnico; • Valore naturalistico in generale medio e medio – basso, ma presenza di zone con valore naturalistico alto a nord –est; • Capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque superficiali media o elevata; • Suoli in genere adatti con lievi o moderate limitazioni allo	Concorso positivo • Non sono previste trasformazioni urbanistiche che possano determinare la frammentazione critica del tessuto rurale o boschivo. Aspetti problematici • L'impostazione di piano che tende alla densificazione dei lotti esistenti potrebbe avere delle conseguenze negative sul livello di permeabilità dei suoli. • Sono previsti ambiti di trasformazione che comportano l'urbanizzazione di suolo attualmente inedificato.

Punti di attenzione prioritari	Risposte del Piano e ulteriori considerazioni in merito alla mitigazione delle criticità emerse
spandimento agronomico dei liquami.	
Paesaggio	
• Principali elementi di criticità: – Perdita di valore del paesaggio per la progressiva e non controllata espansione dell'edificato residenziale e produttivo – Diffusa presenza di ambiti estrattivi – Interruzione dei corridoi ecologici – Presenza di specie estranee al contesto ecologico – Progressiva sottrazione di terreni all'attività agricola • Presenza di beni vincolati architettonici; • Presenza del Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate.	Concorso positivo • E' prevista la valorizzazione ed il potenziamento del patrimonio storico – ambientale costituito dal Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate. • Sono incentivati interventi di riqualificazione del nucleo urbano. Aspetti problematici • Occorrerà verificare il corretto inserimento dei nuovi fabbricati all'interno dei nuclei urbanizzati nel rispetto sia della morfologia e della tipologia delle architetture esistenti, sia del territorio inedificato verso il quale devono essere mantenute le visuali privilegiate. • Si dovrà monitorare l'effettiva efficacia di azioni inerenti la valorizzazione paesaggistica del territorio extraurbano soprattutto in relazione a possibili usi fruitivi dell'ambito del Parco Regionale
Ecosistema e biodiversità	
• Presenza di elementi della Rete Ecologica Regionale (elementi di primo livello, elementi di secondo livello e varchi da deframmentare); • Presenza di elementi della Rete Ecologica Provinciale (area protetta di rango sovra comunale, sorgenti di biodiversità di secondo livello, zona tampone di secondo livello); • Presenza di due Aree Prioritarie per la Biodiversità.	Concorso positivo • Previsione di azioni di salvaguardia del patrimonio ambientale del Parco. Aspetti problematici • Previsione di ambiti di trasformazione residenziale e produttiva all'interno di un elemento di primo livello della Rete Ecologica Regionale del quale deve essere garantito il mantenimento della funzionalità.
Rischio	
• Presenza in comune di Mozzate di uno stabilimento chimico e petrolchimico; • Presenza di alcune aree a rischio idrogeologico moderato e medio. • Territorio ricadente in zona sismica 4 "sismicità irrilevante"; • Assenza di stabilimenti a rischio di incidente rilevante; • Assenza di siti contaminati.	Concorso positivo • Non sono previste trasformazioni che implichino l'insorgere di rischi potenziali. Aspetti problematici • Previsione di un ambito di trasformazione in sponda al Torrente Gradaluso.
Rifiuti	
• Percentuale della raccolta differenziata in crescita e al di sotto di quello provinciale; • valore della produzione pro-capite di rifiuti al di sotto della media provinciale e in diminuzione.	Aspetti problematici • L'insediamento di nuovi residenti implica un aumento della produzione di rifiuti che dovrà essere valutato nel tempo al fine di prevenire eventuali fenomeni di criticità attualmente non rilevabili
Rumore	
• Presenza di infrastrutture viabiliste e linee ferroviarie, • Presenza di aree ricadenti in classe V e VI della zonizzazione acustica; • Presenza di insediamenti produttivi in ambito urbano. • Assenza di grandi poli commerciali o di terziario.	Aspetti problematici • Alcuni ambiti di trasformazione sono posti in contiguità con ambiti produttivi esistenti in ambito urbano facendo sorgere potenziali conflittualità in merito alla commistione funzionale in una medesima area.
Energia	
• Consumi energetici in diminuzione dal 2005 al 2007 ma in crescita dal 2007 al 2008.	Concorso positivo • L'impulso alla riqualificazione degli edifici esistenti nel nucleo urbanizzato concorrerà alla realizzazione di strutture più efficienti dal punto di vista dei consumi energetici. Aspetti problematici • I nuovi interventi previsti implicano l'aumento di consumi energetici che dovrebbe essere in parte contenuto dalla necessità di edificare i nuovi volumi secondo gli standard

Punti di attenzione prioritari	Risposte del Piano e ulteriori considerazioni in merito alla mitigazione delle criticità emerse
	previsti dalla normativa.
Radiazioni	
• Presenza di un impianto radiobase, per una densità di potenza al connettore d'antenna di 0,009 kW/km2; • Presenza di una linea elettrica ad alta tensione, in merito alla quale non sussistono situazioni di non conformità con i limiti vigenti e i livelli di esposizione della popolazione all'induzione magnetica generata da linee elettriche ad alta tensione sono compatibili con i livelli di qualità evidenziati negli studi epidemiologici. • Valori di concentrazione media (Bq/mc) delle attività di Radon indoor rilevati tra il 2003 e 2004 inferiori sia ad un valore di attenzione in ambiente chiuso di 200 Bq/mc per i nuovi insediamenti, sia a quello di 400 Bq/mc per gli insediamenti esistenti; • Livelli di esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici a radio frequenza generati dagli impianti trasmittenti inferiori all'1% del limite cautelativo fissato dal DM 381/98;	Concorso positivo • Non è prevista la localizzazione di nuovi impianti tecnologici di rilevante dimensione o portata.

5.1 Effetti attesi dall'attuazione del DdP

Sono state compiute stime matematiche inerenti la presunta crescita della popolazione complessiva e le pressioni che ciò comporta sul contesto in termini di consumi idrici, produzione di rifiuti e carichi inquinanti.

Relativamente agli ambiti di trasformazione contenuti nel Documento di Piano la loro valutazione è stata effettuata con l'aiuto di box descrittivi che riportano:

1. Immagini stralcio tratte dal Documento di Piano che identificano le localizzazioni degli interventi e la disposizione proposta dal Piano per i fronti edilizi, oltre alle proposte di sistemazione del verde;
2. Una tabella contenente i dati urbanistici dell'intervento ed il calcolo delle ricadute in termini di abitanti teorici insediabili, veicoli circolanti previsti (con relative aree per gli spazi di sosta), consumi idrici, carichi inquinanti e produzione di rifiuti;
3. La descrizione dell'intervento così come presentata nel Documento di Piano comprensiva delle indicazioni relative a mitigazioni o compatibilizzazioni delle nuove edificazioni;
4. Le problematiche rilevate sull'area e sull'intorno in termini di pressioni e sensibilità interferite dall'intervento;
5. Indicazioni puntuali per gli interventi atte a sanare e/o mitigare eventuali effetti negativi presupposti.

Dei 12 ambiti individuati dal Documento di Piano 7 hanno caratteristiche monofunzionali o prevalentemente residenziali, 3 hanno caratteristiche produttive e per i restanti sono previste una funzione terziaria (che non esclude al suo interno quote di commerciale) e una funzione commerciale di ridotta estensione.
La maggior parte degli ambiti è stata mutuata dal PRG vigente e comporta la trasformazione di suolo attualmente inedificato che si trova ai margini del tessuto esistente, di conseguenza si caratterizza per essere un completamento del disegno urbano.

Degli ambiti di nuova definizione che producono parziale o totale consumo di suolo due sono localizzati presso il polo produttivo e ne costituiscono il completamento, mentre i restanti due si sviluppano l'uno su una ridotta superficie a sud della strada Varesina, e l'altro presso il torrente Gradaluso internamente ad un nucleo già urbanizzato.
Non si rileva l'individuazione di ambiti isolati nel tessuto agricolo, che facciano prevedere la nascita di nuclei abitati di nuova fondazione, o posti lungo infrastrutture di comunicazione tali da divenire il presupposto per una futura urbanizzazione lineare. In particolare viene preservata la separazione tra il nucleo abitato a prevalenza residenziale e quello a vocazione produttiva. Si registra comunque il rischio di una saldatura tra i poli produttivi di Locate Varesino e Tradate che dovrà essere adeguatamente monitorato e mitigato.
In generale tutti gli ambiti partecipano alla qualificazione dell'insediamento contribuendo alla realizzazione delle azioni contenute nel Piano dei Servizi.
La maggior parte degli ambiti di trasformazione non interferisce in modo critico con gli elementi delle Reti Ecologiche della Provincia di Como e della Regione Lombardia, o con le aree del Parco della Pineta di Appiano Gentile.
Gli ambiti a vocazione produttiva e l'ATR 7 sono invece interni ad un elemento di primo livello della RER e dovranno sottostare alle indicazioni regionali in merito al mantenimento della funzionalità dell'elemento.
In generale non si rilevano particolari condizioni di criticità connesse all'implementazione dei suddetti ambiti relativamente al mantenimento della funzionalità ecosistemica degli elementi della RER individuati.
Nessuno degli ambiti si localizza in aree caratterizzate da una particolare pericolosità dal punto di vista idrogeologico, sebbene debba essere prestata particolare attenzione alla vicinanza dell'ATR7 al corpo idrico che ne costituisce il confine meridionale.
Per tutti gli ambiti si rileva una relativa facilità di allaccio alle reti di sottoservizi, nonché di accessibilità alla viabilità comunale esistente.
Non si registrano situazioni di particolare rischio o compromissione purché siano attentamente considerate le indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni presenti in ciascuna scheda di valutazione.

Per quanto riguarda i potenziali effetti del PGT sulla Rete Natura 2000, si può affermare che l'elemento di Rete Natura 2000, pur ricadente nel comune confinante di Tradate, è collocato ad una distanza tale dal nucleo urbanizzato di Locate Varesino che si ritiene improbabile l'insorgenza di esternalità negative sull'area tutelata determinate dalle trasformazioni generate dal PGT in esame.
Si aggiunge, inoltre, che il procedimento di VAS del PGT del comune di Locate Varesino è stato avviato nel 2010, dunque anteriormente alla data del 6 agosto 2011 a partire dalla quale devono essere applicate le disposizioni contenute negli articoli 3ter comma 3 e 25bis comma 5 della LR 86/83.

5.2 Analisi degli scenari alternativi

Sono stati ipotizzati degli scenari alternativi per l'evoluzione del territorio considerando la presenza di valenze di carattere ambientale e paesaggistico che costituiscono un vincolo per le scelte localizzative degli ambiti di trasformazione. In particolare ci si riferisce all'area interessata dal Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, ossia tutta la porzione nord del territorio comunale, e le aree agricole che costituiscono gli elementi di primo livello della RER.
Ci si trova dunque in presenza di un tessuto urbanizzato sufficientemente compatto, circondato da territorio per la maggior parte agricolo con valenza paesistica e potenzialmente vettore di connessioni ecostistemiche.

Ipotesi 1 – mantenimento della situazione attuale
La prima opzione che si può considerare sarebbe quella dell'assenza di PGT o di un PGT che non individua trasformazioni, ma si limita al governo dello stato attuale.
Innanzi tutto occorre sottolineare che, come appare dal grafico presentato in figura 6.1, la popolazione residente, calcolata sulla base di una tendenza matematica, risulta avere una crescita che dovrebbe portarla a sfiorare le 4.300 unità nell'arco di tempo considerato.
Ciò significa che, indipendentemente dall'attivazione delle previsioni di piano, vi sarebbe nel tempo una crescita della popolazione che comporterebbe consumi di risorse, emissioni, richiesta di nuovi alloggi e, soprattutto, di erogazione di servizi. In assenza delle aree di qualità urbana previste dal PGT non può essere ampliato il nucleo dedicato alle attrezzature sportive previsto a sud del centro abitato, né creato il centro aggregativo.
Dunque, mantenendo la situazione attuale, si avrebbe probabilmente il completamento di alcuni lotti residenziali con il rischio di incrementare ulteriormente le situazioni di sfrangiamento del disegno urbano già presenti e date dalla realizzazione di singoli interventi slegati dal contesto dal punto di vista morfologico e tipologico.
Il vantaggio del mantenimento dello status quo sarebbe essenzialmente il mantenimento in essere dell'attività agricola nelle aree periurbane ove sono individuati gli ambiti ATR7 e ATP2 e 3, dovendosi dare comunque per scontata l'attuazione delle rimanenti aree di trasformazione che erano già previste dal PRG vigente.

Ipotesi 2 – Attivazione delle previsioni di PGT
Come si è visto nel corso dell'analisi l'attivazione del PGT, rispetto alla situazione presente, consente di ottenere alcuni esiti positivi in modo particolare in termini di servizi alla cittadinanza, tutela del paesaggio e valorizzazione ambientale.
Nella fattispecie l'implementazione delle trasformazioni consente l'attivazione dei meccanismi perequativi che porteranno al completamento del centro sportivo comunale e alla realizzazione di interventi di mitigazione paesistica ed ambientale internamente ai singoli ambiti che consentono un migliore inserimento delle nuove urbanizzazioni. A ciò si deve aggiungere anche il completamento della già buona rete ciclopedonale interna al comune che consentirà migliori possibilità di fruizione del territorio a valenza paesistica ed ambientale circostante i nuclei abitati e la creazione di un nuovo varco che consente il superamento della barriera ferroviaria.
Occorre inoltre sottolineare che il PGT pone l'attenzione anche alle tematiche inerenti il governo del territorio extraurbano ed il Documento di Piano in esame, in particolare, disegna una strategia incentrata sulla valorizzazione degli elementi ad alta valenza naturale e paesistica presenti siano essi appartenenti al dominio rurale o alla componente naturalistica.
La definizione di alcune delle trasformazioni così come presentate nel Documento di Piano presenta alcune criticità per le quali si propongono possibili alternative:

Criticità	Possibili alternative
Ambito ATR7	
L'ambito è situato in corrispondenza di un'area inedificata lungo il corso del torrente Gradaluso in un contesto ove sono presenti anche emergenze vegetazionali. Inoltre l'ambito è interno ad un elemento di primo livello della RER.	In prima istanza potrebbe essere valutata l'ipotesi di ridurre la capacità insediativa dell'ambito redistribuendo le volumetrie provenienti dalle aree acquisite dall'Amministrazione, negli altri ambiti a carattere residenziale, consentendo la possibilità di lasciare inedificata una fascia adeguata lungo il torrente.
	La seconda ipotesi potrebbe prevedere una deroga alle altezze medie dell'intorno che consentisse una maggiore concentrazione di tutta la volumetria assegnata all'ambito. Ciò richiederebbe senza dubbio

	un'attenzione particolare alla tematica dell'inserimento paesaggistico delle nuove strutture.
Ambito ATP1	
L'ambito si localizza in prossimità del confine comunale, all'interno di un elemento di primo livello della RER e in corrispondenza di un corridoio inedificato est-ovest nel quale sono presenti anche elementi arboreo - arbustivi.	In prima istanza potrebbe essere evidenziata l'invalicabilità del margine urbano nord inserendo nel Piano delle Regole un'area di tutela naturalistica / paesistica tra l'ambito ed il confine comunale.
	Un'ulteriore possibilità potrebbe essere quella di valutare una temporizzazione dell'attuazione dell'ambito, attraverso una prescrizione di Piano che imponga la sua trasformabilità solo successivamente all'inizio dell'implementazione degli ambiti ATP2 e ATP3.
	Una misura più estrema di salvaguardia del corridoio potrebbe essere la traslazione per intero dell'ambito a nord degli ambiti ATP2 e ATP3 che conferirebbe unitarietà al comparto produttivo di Locate Varesino.
Ambiti ATP2 e ATP3	
Gli ambiti completano il settore nord – ovest del polo produttivo, tuttavia la possibilità che vengano attuati in tempi differenti potrebbe generare problematiche di frammentazione del disegno urbano e di scarsa efficacia delle azioni di preverdissement suggerite nella scheda valutativa.	Si potrebbero unificare le due aree proponendo un unico ambito di trasformazione attuabile per singoli lotti, ma all'interno del quale pensare ad un progetto unificato soprattutto per quanto concerne le azioni di preverdissement.
	Potrebbe essere creato un unico macrosettore complesso nord – ovest unificando i tre ambiti produttivi proposti ed assegnando come strumento attuativo il PII che rimanda a più dettagliate misure di contrattazione tra i proponenti e l'amministrazione comunale.

6 MODALITÀ DI CONTROLLO DEL PIANO

Un elemento fondamentale della Valutazione Ambientale Strategica è quello relativo al controllo del Piano e quindi ai contenuti ed alle modalità attuative del monitoraggio. Le finalità del programma di monitoraggio possono essere differenti, in quanto legato sia all'attuazione del PGT sia all'aggiornamento, comunicazione e coinvolgimento nella gestione dello strumento di pianificazione. Le possibili finalità generali del piano di monitoraggio del piano possono essere, a titolo esemplificativo:

- informare sull'evoluzione dello stato del territorio;
- verificare periodicamente il corretto dimensionamento rispetto all'evoluzione dei fabbisogni;
- verificare lo stato di attuazione delle indicazioni del piano;
- valutare il grado di efficacia degli obiettivi di piano;
- attivare per tempo azioni correttive;
- fornire elementi per l'avvio di un percorso di aggiornamento del piano;
- definire un sistema di indicatori territoriali di riferimento per il comune.

Lo sviluppo del programma di monitoraggio avviene attraverso la messa a punto di una serie di indicatori di stato e di prestazione che possano essere aggiornabili in modo semplice con le risorse e le informazioni disponibili. Gli indicatori devono essere, oltre che rappresentativi dei fenomeni, anche facilmente comunicabili, quale base di discussione per una futura eventuale attivazione di un forum di confronto e di partecipazione allargata all'attuazione e aggiornamento del PGT.
Per la messa a punto della metodologia di, dato il numero estremamente elevato dei potenziali indicatori di interesse, si è proceduto ad una selezione opportunamente motivata in modo da individuare un *set* effettivamente in grado di poter essere implementato nel corso del processo di attuazione del piano e i soggetti deputati alla loro gestione.

Soggetto deputato al *reporting*	Comune di Locate Varesino (dovrà essere identificato il soggetto Responsabile del PM)
Durata monitoraggio	5 anni (durata del DdP)
Frequenza *reporting*	Annuale
Modalità di comunicazione	– Tavolo operativo di raccordo interistituzionale sul monitoraggio – Invio dei report agli enti costituenti il Tavolo interistituzionale – Messa a disposizione su web della documentazione

7 MODIFICAZIONI E OSSERVAZIONI RISPETTO ALLA PROPOSTA INIZIALE PIANO

Durante il processo decisionale e valutativo, a seguito della pubblicazione su web del Documento di Piano e del Rapporto Ambientale, sono pervenute specifiche osservazioni.
Anteriormente alla formulazione delle risposte alle osservazioni è stata effettuata una selezione atta a verificare l'effettiva pertinenza delle osservazioni stesse al procedimento in atto.
Infatti, ciò che viene richiesto in questa fase di chiusura della procedura di Valutazione Ambientale Strategica sono osservazioni e contributi utili ad arricchire o il quadro conoscitivo del contesto (tematiche non adeguatamente trattate, dati incongruenti, integrazioni specifiche) o la valutazione del Piano (richieste di approfondimenti, integrazioni in merito alle mitigazioni...). Si tratta quindi di contributi che abbiano un respiro generale e siano inerenti a potenziali rischi ambientali o pressioni che possano inficiare la sostenibilità del Piano.
Di conseguenza in questa fase non sono stati considerati pertinenti quei contributi riguardanti singole situazioni per i quali si rimanda al periodo compreso tra adozione ed approvazione del PGT nel quale possono essere poste questioni di carattere personale all'attenzione dell'amministrazione e dei progettisti.

- Provincia di Como – 4 dicembre 2012 – prot. n. 52359
- ARPA Lombardia – 7 dicembre 2012 – prot. n. 171014.63
- Parco Pineta Appiano Gentile e Tradate – 6 dicembre 2012 – prot. n. 4123
- Ravago Italia Spa – 5 dicembre 2012 – prot. n. 9107
- Sig. Livio Frontini – 29 novembre 2012 – prot. n. 8933
- Sig.ri Livio Frontini, Enrica Caironi, Augusto Castiglioni – 29 novembre 2012 – prot. n. 8934
- Sig. Eugenio Maria Castiglioni – 1 dicembre 2012 – prot. n. 9002
- Sig. Davide Berlusoni – 5 dicembre 2012 – prot. n. 9131
- Sig. Giuseppina Banfi – 4 dicembre 2012 – prot. n. 9079
- Sig. Antognazza – 5 dicembre 2012 – prot. n. 9071
- Rohm and Haas Italia srl – 7 dicembre 2012 – prot. n. 9210.

Si riportano di seguito in forma tabellare le considerazioni relative ai pareri / contributi ritenuti pertinenti:

PROVINCIA DI COMO Conferenza VAS del PGT – Trasmissione parere
Valutazioni di carattere generale Il Rapporto Ambientale non contiene la definizione delle classi di sensibilità paesistica del territorio comunale, come previsto dal comma 2 punto a) dell'art. 34 della normativa del PPR, al fine di definire il grado di sostenibilità paesistica delle azioni di Piano e indicare, per particolari ambiti del territorio comunale, mirate prescrizioni paesaggistiche di dettaglio.
Considerazioni
Il Rapporto Ambientale sarà integrato con la tavola della Sensibilità Paesistica.
Valutazioni di carattere generale La documentazione pubblicata non comprende il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi; pertanto non è possibile esprimere valutazioni in merito ad eventuali previsioni trasformative contenute negli stessi.
Considerazioni
Si ricorda che la normativa vigente in merito alla VAS esclude dall'ambito di valutazione i documenti in oggetto che saranno resi disponibili nelle fasi successive del procedimento.
Valutazioni di carattere generale Si rileva che ai sensi del D.L. n. 70/2011 (Decreto Sviluppo), art. 5 comma 2, "*lo strumento attuativo di piani urbanistici già*

sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità delle trasformazioni previste." A tal proposito la recente modifica alla LR 12/2005 (effettuata con legge regionale n. 4 del 13 marzo 2012, art. 13) prevede che "*nella VAS del Documento di Piano, per ciascuno degli ambiti di trasformazione individuati nello stesso, previa analisi degli effetti sull'ambiente, è definito l'assoggettamento o meno ad ulteriori valutazioni in sede di piano attuativo*". Si suggerisce pertanto di definire i limiti e le condizioni di sostenibilità delle trasformazioni previste e/o di individuare gli ambiti di trasformazione da assoggettare in fase attuativa ad ulteriori valutazioni ambientali.

Considerazioni

I limiti e le condizioni di sostenibilità delle trasformazioni sono indicati nelle schede relative agli ambiti di trasformazione.

Ambiti di trasformazione

ATP2/ATP3

Le aree classificate come sorgenti di biodiversità di secondo livello della Rete Ecologica del PTCP, caratterizzate in prervalenza da robinieti ceduati disetaneiformi, sono ricomprese all'interno di un complesso boscato che presenta una complessità strutturale crescente procedendo da sud verso nord con tratti omogenei di bosco fisionomicamente simili ma più ricchi si specie e più complessi dal punto di vista strutturale. Ciò premesso, la trasformazione proposta appare sostenibile dato atto che l'area assolutamente meritevole di salvaguardia per le sopracitate motivazioni di carattere ecologico/forestale è quella ubicata a nord degli ambiti di trasformazione.

Considerazioni

L'osservazione viene accolta. Le schede relative agli ambiti in oggetto verranno integrate con indicazioni di precauzione della salvaguardia delle valenze presenti nelle sorgenti di biodiversità di secondo livello indicate dal PTCP.

Rete Ecologica

Con riferimento all'art. 11 commi 4, 5, 6 e 12 delle NTA del PTCP, la classificazione ed estensione della Rete Ecologica può essere meglio precisata da parte degli strumenti urbanistici comunali. Tali modifiche debbono essere adeguatamente motivate sotto il profilo ambientale e comunque garantire la coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica. Tale coerenza è verificata dalla Provincia nell'ambito della procedura di valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali. La rete ecologica del PTCP costituisce, quindi, lo strumento attraverso il quale il PTCP identifica gli ambiti del territorio provinciale che, per qualità paesaggistica e funzione ecologica, necessitano di essere salvaguardati.

La valutazione delle previsioni di Piano riguarda sia ambiti ubicati all'interno della rete ecologica del PTCP sia ambiti ricompresi nelle aree urbanizzate degli strumenti urbanistici vigenti ma con caratteristiche tali da poter essere considerati, ai fini della funzionalità della rete ecologica, aree meritevoli di salvaguardia e tutela.

- La proposta di DdP individua gli ambiti di trasformazione sui quali si rilevano le criticità riportate in merito alla sostenibilità dei processi trasformativi rispetto al contesto paesaggistico e alla funzionalità complessiva della rete ecologica provinciale.

Relativamente alle restanti previsioni contenute nella proposta di DdP, si evidenzia che la proposta di DdP non contiene la rappresentazione e la classificazione della rete ecologica provinciale che può essere meglio precisata da parte degli strumenti urbanistici comunali. Ciò premesso, al fine di una corretta identificazione degli elementi della rete ecologica, si chiede la documentazione grafica relativa alla precisazione degli elementi della rete stessa ai sensi dell'art. 11 delle NTA del PTCP.

Considerazioni

All'interno del Piano dei Servizi sono riportate le indicazione per la rete ecologica comunale, all'interno della relazione sono descritte le modalità di valorizzazione degli ambiti.

Aree agricole

La documentazione di Piano trasmessa non contiene l'individuazione degli "ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" secondo i criteri della DGR n. 8/8059 del 19/09/2008. Si chiede pertanto di individuare tali ambiti.

Considerando inoltre che in assenza del Piano dei Servizi non è possibile esprimere una completa valutazione della sostenibilità complessiva delle previsioni, si evidenzia la criticità connessa alla previsione a standard (verde sportivo) in adiacenza al campo sportivo che comporterebbe un consumo di suolo agricolo di oltre 57.000 mq e determinerebbe la formazione di aree agricole residuali intercluse.

Considerazioni

All'interno della Relazione del Piano delle Regole è individuata la proposta delle aree agricole strategica.

Il Polo sportivo previsto è di fatto un ampliamento della struttura esistente, già prevista dal PRG previgente, e per le attività svolte può ben integrarsi con il sistema ambientale.

Aree protette e Siti Rete Natura 2000

Con riferimento alla Tavola dello Scenario di Piano, si rileva che vengono individuate delle aree per "servizi esistenti" all'interno del Parco Regionale di Appiano Gentile e Tradate ricadenti tra le "zone di tutela agro – forestale" del PTC del Parco. Si chiede pertanto di fornire indicazioni circa l'effettivo stato dei luoghi e in merito alla coerenza con la pianificazione del Parco.

Considerazioni

L'area a servizio localizzata all'interno del Parco Regionale è individuata in modo puntale all'interno del Piano dei Servizi a cui corrisponde una scheda specifica. Tale aree ricomprende una cappella votiva e l'area verde circostante.

Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-artistico

La proposta del DdP individua quali beni di interesse storico vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. il cascinale quattrocentesco "La trionfina" vincolato con decreto del 03/12/1914, e la Villa Catenacci – Balzarotti con parco, vincolata con decreto del 10/03/1977. Non risulta individuata sulla medesima tavola la "Casa Carena con affreschi" localizzata in via S. Antonio e vincolata con decreto del 27/05/2012. Si chiede pertanto di inserire tale bene nella proposta di PGT.

Inoltre in relazione ai beni di interesse storico e culturale, dovranno essere individuate adeguate aree di rispetto inedificabili a tutela e salvaguardia dei beni e se necessario specifiche norme di tutela integrative dei vincoli di legge gravanti su tali beni, ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PTCP.

Considerazioni

E' stato rilevato che l'edificio in oggetto non è più esistente.

Componente geologica

L'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla LR 12/05. Tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi del DdP e nel PdR, dovranno essere parte integrante, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'allegato 15 della DGR n. 8/1566 del 22/12/05, delle delibere di adozione ed approvazione del PGT.

Considerazioni

La componente geologica è come prestito dalla LR 12/05 è parte integrante del PGT e il progetto è stato redatto in coerenza alle risultanti di tale studio.

Sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo

La proposta di DdP colloca il Comune in classe A (0 – 25%) dell'Ambito Territoriale "Brughiera comasca". Si rileva peraltro che la rappresentazione dell'area urbanizzata esistente (AU), così come individuata nella TAV. "A10 – Calcolo del consumo di suolo", con l'individuazione delle aree escluse dal computo delle superfici urbanizzate esistenti ai sensi del comma 5 dell'art. 38 delle NTA del PTCP, non appare corretta.

In particolare, con riferimento alle aree interne al Parco Regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate individuate nella TAV: A10 con i numeri 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, si ritiene che le stesse non possano essere escluse dal computo delle aree urbanizzate esistenti.

Si precisa che per il calcolo della superficie urbanizzata esistente (AU) devono essere computate tutte le aree esterne alla rete ecologica del PTCP e tutte le aree urbanizzate esistenti e previste dal PRUG vigente. Dal calcolo della superficie urbanizzata (AU) potranno essere scomputate soltanto le aree urbanizzate esistenti aventi le destinazioni di cui al comma 5 del medesimo articolo.

Pertanto si chiede di rivedere la definizione dell'area urbanizzata esistente (AU) secondo le corrette modalità dell'art. 38 delle NTA del PTCP e di riformulare ilo calcolo relativo all'ICS e conseguentemente quello della superficie ammissibile di espansione (SAE).

Considerazioni

Si accoglie l'osservazione; le modifiche verranno apportate successivamente all'adozione.

Componente viabilistica

Si evidenzia che la tavola A20 Scenario di Piano riporta correttamente il tracciato della variante SS233 Varesina.

Lo strumento urbanistico comunale, oltre al tracciato, deve rappresentare anche le relative fasce di rispetto, degli interventi previsti dal PTCP che si chiede pertanto di riportare sulle tavole di Piano.

Relativamente alla previsione ATC1 ubicata lungo la SP 233, sim precisa che le modalità di accesso al comparto dovranno essere concordate con l'ufficio tecnico della Provincia.

In merito alla rotatoria proposta dal PGT all'incrocio tra la Ex SS233 e Via Mazzini, si evidenzia che la stessa è posta ad una distanza inferiore ai 500 m da quella già esistente in direzione Milano all'intersezione con Via S. Quirico. La sua eventuale realizzazione, in deroga alle vigenti norme in materia di distanza tra rotatorie, dovrà essere subordinata ad un approfondito studio viabilistico dell'area.

Non saranno comunque ammesse dimensioni inferiori a quelle previste dalle norme e si dovrà istituire l'obbligo di svolta a destra per tutte le comunali e gli accessi privati che si attestano sulla Ex SS233 nel tratto compreso tra le due rotatorie.

Le restanti manovre di svolta dovranno essere effettuate in modo indiretto usufruendo delle due rotatorie.

Considerazioni

In fase di attuazione la verifica di conformità alle fasce di rispetto stradali, indipendentemente dalle rappresentazioni grafiche, si fa riferimento alle specifiche normative vigenti.

Sistema distributivo commerciale

Si evidenzia che la proposta di PGT prevede un unico ambito di trasformazione (ATC1) a prevalente destinazione d'uso commerciale. Per tale ambito si suggerisce di riportare nella scheda le superfici di vendita massime consentite con riferimento ai limiti riportati nell'art. 56 delle NTA del PTCP.

Per quanto riguarda la programmazione commerciale, si rileva che la relazione del DdP fa riferimento al "Piano del Commercio", ritenendo opportuno consentire l'insediamento di due medie strutture alimentari e nuove strutture non alimentari. A tale proposito si segnale che:

- nelle strutture di vendita alimentari potrà essere destinato il 30% massimo delle referenze al settore non alimentari;
- le localizzazioni di medie strutture con superficie di vendita superiore a 800 mq dovranno trovare validazione attraverso idonei approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico con analisi del traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alla nuova struttura.

Si suggerisce pertanto di inserire tali richiami nell'apposita normativa di riferimento sul commercio del PGT.

Considerazioni

La normativa commerciale è parte integrante del Piano delle Regole, in particolare s rimanda al titolo V delle Norme del PdR.

Aziende Rischio di Indicente Rilevante

Si segnala che nel comune limitrofo di Mozzate è situata un'azienda a rischio di incidente rilevante, ditta RIR assoggettata alla Direttiva Seveso per la presenza di sostanze tossiche e molto tossiche. Si rileva che nell'agosto 2010 è stato approvato il piano di emergenza esterno definitivo della Prefettura e quindi il piano di emergenza intercomunale citato anche a pag. 66 del RA dovrà essere aggiornato con le nuove aree di danno stabilite dal piano di emergenza del 2010. Si chiede pertanto di verificare se le distanze di danno possibile ricadano marginalmente sul territorio di Locate Varesino.

Considerazioni

Il Rapporto Ambientale verrà aggiornato al paragrafo 2.3.9 con il documento approvato nel 2010.

Sistema Idrico Integrato

Si evidenzia che le procedure di verifica della rete fognaria passano attraverso l'autorizzazione allo scarico rilasciata dal Servizio Acque della Provincia ad oggi in fase di istruttoria. Relativamente agli ambiti di trasformazione ATP1 e ATP2, si evidenzia che la zona non è servita da pubblica fognatura, pertanto si ritiene che entrambi gli interventi debbano essere subordinati alla previsione dell'allacciamento alla fognatura.

Si ritiene necessario che l'approvazione delle aree urbanizzate soggette a trasformazione e delle aree di nuova espansione sia subordinata alla verifica che in tali aree sia garantito l'allacciamento alla rete fognaria o comunque sia sempre possibile la realizzazione di strutture di scarico regolari. Nel caso di nuclei abitati o insediamenti particolarmente addensati, l'adeguamento tecnico può risultare molto difficoltoso o impossibile, pertanto in quei casi si ritiene che, nella pianificazione territoriale e in collaborazione con le strutture dell'Ufficio d'Ambito di Como, debba essere adeguatamente prevista la realizzazione delle reti fognarie mancanti.

Per quanto riguarda gli aspetti inerenti gli usi delle acque per fini potabili pubblici, si rileva che nel territorio sono presenti due pozzi per il prelievo di acqua ad uso potabile pubblico. L'area di rispetto dei due pozzi, ridelimitata con criterio temporale, è stata approvata con provvedimento della Provincia di Como nel 2004.

Considerazioni

Per quanto riguarda gli aspetti relativi alla rete fognaria, l'indicazione attiene alle fasi attuative della trasformazione.

Rapporto con il Piano Territoriale Regionale

Si ricorda che i Comuni, nella redazione del PGT, devono assumere come riferimento metodologico l'allegato "Contenuti paesaggistici del PGT" della DGR n. 1681/2005. Nella fattispecie, il territorio di Locate Varesino fa parte delle Unità Tipologiche di Paesaggio del PPR incluse nella Fascia dell'Alta Pianura, denominata "Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta", per la quale il PPR detta gli indirizzi di tutela nel Volume 3 del PPR medesimo.

A tal proposito si suggerisce, a titolo collaborativo, di fare riferimento, nella predisposizione del PGT, oltre che alle disposizioni del PPR immediatamente operative , anche agli indirizzi di tutela sopra citati e ai repertori del PPR, al fine di orientare le previsioni di Piano in direzione di scelte paesaggisticamente sostenibili.

Considerazioni

Sebbene non esplicitamente indicato, nella redazione del PGT sono state considerati gli specifici indirizzi del PPR, che sono stati assunti come linee guide per la costruzione del progetto urbano.

Sistema Informativo Territoriale

Il Comune non ha ancora trasmesso alla Provincia gli strati informativi relativi a "confine comunale". Si chiede pertanto di

trasmettere tali strati informativi.

Considerazioni

Nelle fasi successive all'adozione saranno trasmessi i dati richiesti.

PARCO PINETA DI APPIANO GENTILE E TRADATE

Parere ai sensi della LR 12/2005 su valutazione ambientale strategica del Documento di Piano del PGT – Seconda seduta di Conferenza di Valutazione

Si esprime parere favorevole invitando a valutare quanto segue:
- nella tavola di inquadramento il perimetro del Parco non risulta corretto;
- nella Tavola A9 si invita a verificare le tipologie boschive in relazione alla documentazione redatta dal Parco per la predisposizione del Piano di settore Boschi;
- in merito alle aree di nuova trasformazione, che sono esterne al perimetro del Parco, sono da considerare gli indirizzi contenuti nell'art. 5 delle NTA del PTC vigente;
- nel Documento di Piano – Norme Tecniche di Attuazione – all'art. e all'art. 15 non è indicato il PTC del Parco;
- nella relazione al paragrafo 6.8 – Piani del Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate – occorre una verifica dei riferimenti normativi, tenuto conto altresì dell'attuale denominazione giuridica del Parco;
- la pianificazione dovrà tenere in debito conto l'area a vulnerabilità idraulica evidenziata nella tavola A7 – Reticolo idrico minore.

La pianificazione dovrà considerare le norme citate in premessa del parere, con particolare riguardo all'art. 18 della LR n. 86/83 e agli artt. 4 e 5 delle NTA del PTC vigente.

Considerazioni

Le trasformazioni previste dovranno essere coerenti a quanto indicato dall'osservante. Le norme del Documento di Piano sono state aggiornate con i riferimenti al PTC del Parco.

ARPA LOMBARDIA

Osservazioni – VAS Documento di Piano e Rapporto Ambientale del PTG del Comune di Locate Varesino – art. 4 LR 12/05. Seconda conferenza di valutazione: 10.12.12 ore 10.00

Reti fognarie e depurazione

Per tutte le previsioni di piano dovranno essere previste reti fognarie di allontanamento delle acque reflue urbane verso l'impianto di depurazione di Origgio.
Si evidenzia che la realizzazione di nuovi insediamenti comporta un aumento della quantità di reflui destinati alla depurazione. Pertanto dovrà essere acquisito il parere preventivo favorevole dell'Ente di gestione del depuratore ad accettare il maggior carico inquinante, previa verifica della capacità di progetto dei propri impianti.

Per ogni Ambito dovranno essere prescritte le corrette modalità tecniche di allontanamento delle acque chiare e delle acque scure incluse le acque di prima pioggia in conformità al regolamento di pubblica fognatura, previa verifica della tipologia della pubblica fognatura presente (mista-separata).

La progettazione, la costruzione e la manutenzione delle reti fognarie dovrà essere effettuata adottando le migliori tecniche disponibili e che comportino costi economicamente ammissibili, tenendo conto, in particolare:

a) della portata media, del volume annuo e delle caratteristiche delle acque reflue urbane;
b) della prevenzione di eventuali fenomeni di rigurgito che comportino la fuoriuscita delle acque reflue dalle sezioni fognarie;
c) della limitazione dell'inquinamento dei ricettori, causato da tracimazioni originate da particolari eventi meteorici.

Qualora vi fossero Ambiti con recapito nella rete delle acque reflue urbane con scarichi o scolmatori non ancora autorizzati dalla Provincia di Como, tali Ambiti potranno avere impatti significativi per l'ambiente e risultare in contrasto con i principi di sostenibilità di cui alla L.R.12/05;
Si ricorda pertanto che l'Autorità procedente d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, dovrà prevedere azioni affinchè vengano autorizzati tali scarichi.

Dall'ultima indagine conoscitiva (23.11.2010) effettuata dal Consorzio Autorità dell'Ambito Territoriale Ottimale della Provincia di Como, si evince che il Comune di Locate Varesino ha una copertura della rete fognaria del 95%.
Pertanto sarà importante prevedere tra gli obiettivi di sviluppo nel Piano dei Servizi, la copertura delle rete al 100% e la separazione delle reti di fognatura.

Infine, considerato che a pag. 44 del Rapporto Ambientale, viene indicato che la maggior parte del territorio comunale ricade in aree vulnerabili dell'acquifero mediamente alta e molto alta, sarà opportuno adottare nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole le indicazioni tecniche delle seguenti normative:

- R.R. 24 marzo 2006, n.2, finalizzato a prevedere il riutilizzo delle acque piovane a scopi non potabili (Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque a uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua);
- D.g.r 29 marzo 2006 n. 8/2244 finalizzata a ridurre le portate delle acque meteoriche nelle fognature e nei corpi idrici superficiali (vedi art. 44 e appendice G in allegato alla D.g.r.)

Considerazioni

L'acquisizione del parere dell'Ente gestore sarà richiesto in fase attuativa delle previsioni.
Per quanto riguarda le caratteristiche e l'adeguatezza dei sistemi fognari, si provvederà a dare specifiche indicazioni in fase attuativa, tenendo anche conto del PUGSS in via di redazione.

Bilancio idrico

Considerato che la realizzazione di nuovi insediamenti comporta la necessità di approvvigionamento di acqua potabile, e considerato che a pag. 48 del Rapporto Ambientale viene indicato che l'approvvigionamento dai 2 pozzi esistenti, non è in grado di coprire l'intero fabbisogno comunale, sarà necessario verificare l'equilibrio del bilancio idrico (vedi art. 145 e 146 del D.lgs 152/06) e adottare azioni utili a garantire l'approvvigionamento dei nuovi ambiti proposti nel Documento di Piano, ovvero dimensionare il Piano in funzione della capacità di approvvigionamento di acqua destinata al consumo umano.

Considerazioni

La garanzia dell'approvvigionamento idrico dei nuovi ambiti proposti sarà verificata in sede attuativa.

Aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano

Dalla visione della carta delle previsioni di Piano si evince che nessun Ambito è interessato dalla presenza di aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.

Si ricorda comunque quanto segue:

- ai sensi dell'art. 94 del D.lgs 152/06 e dalla d.g.r. 10 aprile 2003 – n. 7/12693, le zone di rispetto di acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano sono soggette a divieti e limitazioni relativamente allo svolgimento di attività incompatibili e all'insediamento di centri di pericolo; nel caso in cui siano preesistenti, ove possibile, devono essere adottate le misure per il loro allontanamento, in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza;
- ai sensi dell'art. 94 comma 3 del D.lgs. 152/06 e s.m.i., la zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio;
- all'interno della fascia di rispetto dei pozzi, i tratti di rete fognaria, dovranno presentare le caratteristiche indicate dalla D.G.R 10 Aprile 2003 n. 7/12693
- sulla base di quanto disposto dalla DGR n. VII/12693 del 2003 in merito a nuove edificazioni con volumi interrati (punto 3.2) in fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile, dovrà essere prevista una specifica indagine idrogeologica di dettaglio del sito finalizzata a verificare che le oscillazioni della falda acquifera non interferiscano con le strutture interrate previste (piano interrato ad uso autorimessa e cantine), mantenendo un franco di almeno 5 metri.
- qualora le aree di salvaguardia di pozzi o sorgenti di acque destinate al consumo umano di altri comuni, dovessero ricadere in parte nel territorio comunale, dovranno essere indicate sulla tavola dei vincoli.

Considerazioni

Si prende atto e si condivide la considerazione.

Fasce di rispetto corpi d'acqua superficiali
Dalla visione della carta delle previsioni di Piano e della carta dei Vincoli, si evince che l'Ambito ATR7 è interessato dalla presenza di corsi d'acqua superficiale;

Pertanto si ricorda quanto segue:

- la realizzazione di interventi in fascia di rispetto fluviale del reticolo idrico minore, comporta il rispetto dei divieti e delle limitazioni prescritte nello studio del reticolo minore redatto dal Comune, a seguito delle competenze derivate dalla L.R. 5 gennaio 2000, n.1.

- la realizzazione di interventi in fascia di rispetto fluviale del reticolo idrico maggiore, comporta il rispetto dei divieti e delle limitazioni prescritte dal Regio Decreto n°523 del 27.07.1904 e della D.g.r. 7/7868 del 25.01.2002 e s.m.i..

Qualora esistenti i fontanili ancora attivi, ai sensi dell'art. 21 comma 7 della normativa paesaggistica del PTR, sono da salvaguardare, riqualificare e valorizzare impedendo opere di urbanizzazione e nuova edificazione per una fascia di almeno 10 metri intorno alla testa del fontanile e lungo entrambi i lati dei primi 200.

Considerazioni

Si prende atto e si condivide la considerazione.

Fasce di rispetto cimiteriali
Dalla visione della carta delle previsioni di Piano e della carta dei Vincoli, si evince che nessun ambito è interessato dalla presenza di fasce di rispetto cimiteriale.

Si ricorda comunque quanto segue:

- ai sensi dell'art. 8 del R.R. 9 novembre 2004, n. 6:
  - la zona di rispetto ha un'ampiezza di almeno 200 metri ed all'interno di essa valgono i vincoli definiti dalla normativa nazionale vigente;
  - la zona di rispetto può essere ridotta fino ad un minimo di 50 metri, previo parere favorevole dell'ASL e dell'ARPA. Internamente all'area minima di 50 metri, ferma restando la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, possono essere realizzati esclusivamente aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo;
- ai sensi dell'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie, modificato dall'art. 28 della L. n.166 del 1 agosto 2002 (G.U. n. 181 S.O. del 03/08/02), all'interno della zona di rispetto cimiteriale, per gli edifici esistenti, sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a),b),c) e d) del primo comma dell'art. 31 della legge 5 agosto 1987 n. 457 e successive modifiche e integrazioni.

Considerazioni

Si prende atto e si condivide la considerazione.

Suolo
Qualora l'utilizzo delle aree oggetto di riqualificazione o trasformazione abbia potuto comportare una potenziale insalubrità del suolo, a causa di abbandono di rifiuti, discariche, sversamenti di sostanze pericolose ecc., dovrà essere presentata idonea proposta di Piano di Indagine Ambientale preliminare, finalizzato a verificare la salubrità del suolo e sottosuolo ai fini del giudizio di risanamento, di cui al punto 3.2.1. del Regolamento Locale di Igiene. Detta proposta dovrà essere valutata preventivamente da parte di questa Agenzia.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera e) bis della L.R. 12/05, il Documento di Piano, tra l'altro, dovrà individuare anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree degradate o dismesse, determinando le modalità d'intervento secondo le procedure indicate dall'art. 97 bis della L.R. 12/05. Il recupero delle aree dismesse dovrà concorrere agli obiettivi di contenimento del consumo di suolo.

Considerazioni

L'indicazione attiene alle fasi attuative della trasformazione.

Aspetti geologici
Dalla visione delle schede descrittive degli ambiti si evince che l'Ambito ATR7, ricade parzialmente in classe di fattibilità geologica 4.
Si ricorda che in classe di fattibilità geologica 4, dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione e per le restanti classi dovrà essere prodotta una relazione geologica di approfondimento, qualora richiesto dallo studio geologico a supporto del PGT stesso.
Dovrà essere verificato che lo studio geologico sia stato redatto in conformità alla d.g.r. 28 maggio 2008 – n. 8/7374 e alla d.g.r. 30 novembre 2011 n. 9/2616 (l'aggiornamento dei Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT). Tale studio ai sensi dell'art.57 della L.R. 12/05 dovrà essere contenuto nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole.

Considerazioni

L'indicazione verrà recepita in sede attuativa.

Rifiuti

Il Rapporto ambientale non considera l'aspetto legato alla produzione e gestione dei rifiuti derivanti dai nuovi ambiti di trasformazione. Si propone di approfondire tale componente indicando i dati di produzione e di raccolta differenziata a livello comunale, al fine di verificare la tipologia e la tendenza alla produzione di rifiuti nel tempo.

In riferimento all'intenzione (pag. 76 del Documento di Piano) di ampliare il centro di raccolta differenziata in via Madonnetta, si ricorda che ai fini della corretta localizzazione si dovrà tenere conto delle indicazioni di cui alla d.g.r. del 13.02.2008 n. 8/6581.

Inoltre da precedenti valutazioni effettuate da questa Agenzia sul progetto del centro di raccolta differenziata (nota ARPA prot. n. 134129 del 29.09.2010 - PRAT. 756/10TAP), si evince che la zona non è servita da pubblica fognatura. Pertanto sarà cura dell'Autorità Competente per la VAS d'intesa con l'autorità Procedente, valutare l'opportunità di dotare l'area oggetto di intervento di una fognatura con un recapito idoneo ovvero adottare soluzioni progettuali alternative conformi alle normative vigenti.
In assenza delle valutazioni di cui sopra, tale scelta potrebbe avere impatti significativi per l'ambiente e risultare in contrasto con i principi di sostenibilità di cui alla L.R.12/05;

Considerazioni

Il Rapporto Ambientale ha prodotto una stima dell'incremento della produzione di rifiuti (pag. 110). Per quanto riguarda la percentuale di raccolta differenziata e la produzione di rifiuti sul territorio comunale, al paragrafo 2.3.10 è indicato l'andamento dal 1998 al 2010.

Inquinamento atmosferico ed efficienza energetica

Il comune di Locate Varesino, ai sensi della DGR n. IX/2605 del 30.11.2011, risulta inserito in "Zona A" per la qualità dell'aria.

L'Autorità competente per la VAS dovrà porsi come obiettivo il miglioramento nel tempo della qualità dell'aria sul territorio, proponendo azioni che tengano conto dei seguenti strumenti normativi:
- D.lgs. 03.03.2011 n. 28 (attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili)
- al D.P.R. 26/08/1993 n. 412 e s.m.i. (regolamento recante norme per la progettazione, installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici);
- L.R. 16/02/2004 n. 1 (Contenimento dei consumi energetici negli edifici attraverso la contabilizzazione del calore);
- L.R. 21/12/2004 n. 39 (Norme per il risparmio energetico negli edifici e per la riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera);
- L.R. 02/12/2006 n. 24 (Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente)
- D.g.r. del 26/06/07 – n. 8/5018 (Determinazioni inerenti la certificazione energetica degli edifici);
- D.g.r. del 11/07/08 – n. 8/7635 (misure alla limitazione della circolazione a all'utilizzo di veicoli e misure per il contenimento dell'inquinamento da combustione di biomasse legnose)

Considerazioni

Si prende atto e si condivide la considerazione.

Inquinamento elettromagnetico

Sulla tavola dei vincoli viene riportato il tracciato e le fasce di rispetto delle linee elettriche ad alta e media tensione, ma non la posizione delle Stazioni Radio Base e/o impianti TV.
Pertanto dovrà essere indicata sulla tavola dei vincoli la posizione delle Stazioni Radio Base e/o impianti TV.

Si ricorda inoltre che:
- la realizzazione di una struttura con permanenza di persone in area di pertinenza di una SRB, o impianto TV, richiede una verifica previsionale del rispetto dei limiti di cui al DPCM 8/7/2003 (G.U. 199-2003) per campi alle radio frequenze degli impianti esistenti, rispetto alle nuove progettazioni;
- la realizzazione di una struttura con permanenza di persone in prossimità di una linea elettrica comporta la necessità di richiedere preventivamente un parere alla società di gestione della linea, al fine di verificare la compatibilità del nuovo fabbricato con la fascia di rispetto definita secondo la metodologia di calcolo prevista dal DM 29.5.2008 (GU n. 156/08);

Considerazioni

Il RA verrà integrato in fase successiva con la localizzazione delle antenne sulla base della banca dati ARPA.

Inquinamento acustico

Si ritiene utile che l'Autorità Competente per la VAS d'intesa con l'autorità Procedente verifichi, prima dell'approvazione del P.G.T., la coerenza delle previsioni con quanto previsto dal Piano di Zonizzazione Acustica, soprattutto per quanto concerne la compatibilità degli ambiti di trasformazione residenziali in adiacenza a fabbricati industriali (ATR1-ATR3-ATR4) con le classi acustiche del territorio comunale. In ogni caso si richiama quanto disposto dall'art. 4 della L.R. 13/01, nonché le declaratorie delle diverse classi acustiche, di cui all'Allegato "A" al DPCM 14.11.1997, nelle quali sono evidenziate le destinazioni d'uso ammesse per ciascuna classe acustica.

In merito agli Ambiti residenziali in adiacenza ad infrastrutture stradali, si ricorda l'obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico, ai sensi dell'art.8 comma 3 della L.447/1995. In questo modo il Comune avrà a disposizione un importante strumento per prevenire, già in fase programmatoria, future problematiche di potenziale inquinamento acustico a carico dei futuri residenti. La valutazione previsionale di clima acustico può essere utile anche nel caso di nuovi insediamenti residenziali prossimi ad aree a destinazione produttiva/commerciale. Nella valutazione degli ambiti residenziali con infrastrutture stradali in adiacenza, si ricorda che si dovrà tenere conto per la stesura della valutazione di clima acustico, delle indicazioni del D.P.R. 142/04 riferite ai limiti per ciascuna fascia di pertinenza stradale e riferite agli interventi (anche a carico dei nuovi insediamenti residenziali) necessari per il rispetto dei limiti acustici.

Considerato che gli ambiti di trasformazione terziario/commerciali (AT1-ATC1) sono in prossimità ad insediamenti residenziali si ricorda la necessità di acquisire prima della realizzazione degli impianti e dei fabbricati, la documentazione previsionale d'impatto acustico ai sensi dell'art. 8 L. 447/95 e art. 5 L.r. 13/01, fatto salvo quanto previsto dal DPR n. 227/11.

Considerazioni

Il piano di zonizzazione acustica, approvato con deliberazione di C.C. n. 45 del 11/10/2004,, verrà adeguato secondo le normative subentrate dalla data di approvazione. La valutazione previsionale del clima acustico e dell'impatto acustico verranno valutate in fase di attuazione

Inquinamento luminoso

Dal Rapporto Ambientale risulta che il comune di Locate Varesino non ha ancora redatto il Piano di Illuminazione ai sensi della L.R. n. 17 del 27/03/2000 (Misure in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso).
Al fine di conseguire gli obiettivi di risparmio energetico e rendere sostenibile il PGT, il comune dovrà dotarsi quanto prima di tale piano.

Considerazioni

Il Piano Regolatore d'Illuminazione Comunale è stato approvato con deliberazione di C.C. n. 27 del 12/09/2003 e verrà adeguato secondo le disposizioni normative intervenute dalla data di approvazione.

Aree Agricole

In merito alle previsioni del piano, si invita il Comune a tenere conto delle indicazioni delle NTA del PTCP, dove all'art. 57 e all'art. 15 indica i seguenti obiettivi di tutela delle aree a vocazione agricola :

- non sottrarre aree di pregio all'attività agricola;
- consentire lo sviluppo di processi produttivi biocompatibili ed ecosostenibili;
- favorire processi di modernizzazione delle imprese agricole.

Si ritiene utile riportare nella documentazione costituente il PGT la classificazione agronomica del contesto territoriale, in particolare della capacità d'uso dei suoli (*Land capability*) al fine di individuare gli ambiti di maggior pregio agricolo e, di conseguenza, meno idonei alla trasformazione urbanistica.
Considerato inoltre che alcuni Ambiti sono posti in prossimità di aree agricole, dovrà essere verificato il rispetto del Nuovo Titolo III del Regolamento Locale di Igiene, il quale indica che le concimaie, le stalle, i pollai e le conigliaie devono rimanere a m. 100 da zone urbanistiche a destinazione d'uso diversa (residenziale, produttiva, terziaria, ecc.).

Considerazioni

Nel Rapporto Ambientale, alla pag. 54, è riportato uno stralcio della carta della Capacità d'uso del suolo tratta dalle elaborazioni della Regione Lombardia.
Nella fase di attuazione degli interventi saranno verificate le coerenze con le normative vigenti.

Aree protette

Si ritiene utile che nella carta dei vincoli sia riportato il perimetro del Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, ricadente nel territorio comunale.
Considerato che l'ambito di trasformazione ATR7 risulta posto nelle vicinanze del perimetro del Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, si demanda all'Ente di gestione, l'espressione di pareri di competenza in merito all'area protetta destinata alla conservazione del paesaggio e della biodiversità.

Considerazioni

La carta dei vincoli riporta il perimetro del Parco della Pineta di Appiano Gentile.

Attività R.I.R. Considerato che agli atti di questa Agenzia (nota prot. ARPA n. 42577 del 27.03.2012 trasmessa da questa Agenzia alla Giunta della Regione Lombardia) risultano intervenute modifiche rispetto a quanto indicato a pag. 66 del Rapporto ambientale in cui viene indicata una planimetria della carta di sintesi del Piano di Emergenza del comune di Mozzate derivante dal Piano di emergenza esterno della ditta ROHM AND HAAS ITALIA SRL che va ad interessare anche i Comuni di Carbonate e Locate Varesino, sarà cura dell'Autorità Procedente d'Intesa con l'Autorità competente per la VAS aggiornare il Rapporto Ambientale.
Considerazioni
Il Rapporto Ambientale verrà aggiornato al paragrafo 2.3.9 con il documento approvato nel 2010.
Indicazioni di carattere generale Si consiglia di considerare alcuni aspetti fondamentali per ottemperare ad indicazioni di norme e per conseguire i principi di sostenibilità ambientale: ➢ Redigere un Piano Urbano dei Servizi e del Sottosuolo (PUGSS), ai sensi della L.R. 26/2003; Si demanda alla Provincia di Como quale Ente competente, la verifica del calcolo sul consumo di suolo e la valutazione degli ambiti rispetto al PTCP.
Considerazioni
Il Piano Urbano di gestione del Suolo e Sottosuolo è in via di redazione.

Sig. Berlusconi

Rapporto ambientale preliminare della VAS

Pag. 21: non vi è alcuna considerazione in merito ai contenuti del PPGR che interessano il Comune di Locate.

Pag. 35: la frase "Locate Varesino non presenta nessun esercizio alimentare di media dimensione" è errata e in contrasto con quanto riportato nell'elaborato A.22 (pag. 47) del DdP.

Pag. 36: le superfici indicate sono in contrasto con quanto indicato nel paragrafo 3.2.1 del Documento di Scoping della VAS.

Paragrafo 2.3.3: non viene citato il quadruplicamento della linea ferroviaria Milano-Chiasso, in contrasto con quanto riportato, invece, nell'elaborato A.22 (pag. 25) del DdP.

Paragrafo 2.3.4: non vengono considerati i COV, analizzati a pag. 49 del Documento di Scoping della VAS.

Paragrafo 2.3.4: vengono omesse parecchie considerazioni sull'andamento degli inquinanti riportate nell'elaborato A.22 (pag. 50) del DdP.

Pag. 41: le scogliere di massi sono utilizzate in minima parte quali protezioni arginali dell'alveo del Gardaluso nel tratto in cui attraversa il centro abitato; ciò può impattare sulle considerazioni relative alla vulnerabilità dei suoli.

Pagg. 42 e 52: incongruenza tra le indicazioni in merito alle aree potenzialmente inondabili (a pag. 42 il torrente Fosso delle Valli non è nemmeno citato)

Paragrafo 2.3.5: non è indicato il tempo di ritorno dell'evento di piena, al contrario di quanto riportato nell'elaborato A.22 (pag. 57) del DdP (100 anni).

Tabella 2.5: per permettere una valutazione oggettiva delle qualità delle acque sarebbe opportuno avere indicazione dei valori limite dei parametri idrochimici e le relative norme di riferimento.

Pag. 46: sarebbe opportuno precisare che alcuni centri di pericolo individuati (zona ex discarica e aree industriali presso il Fontanile) non costituiscono una minaccia per i pozzi di Locate, trovandosi a valle di questi ultimi.
Poiché le aree industriali sono identificate quali "centri di pericolo", sarebbe opportuno individuare, in funzione delle attività produttive di ciascuna azienda, i possibili fenomeni di inquinamento delle acque emunte dai pozzi.

Pag. 47: non sono esplicitate le motivazioni per le quali i dati rilevati a Fagnano Olona possono essere considerati quale riferimento attendibile per valutare la qualità delle acque locatesi.

Tabella 2.8: dato che il fabbisogno di acqua potabile per il Comune di Locate viene coperto anche con acqua emunta da pozzi presenti a Carbonate e Mozzate (cfr. pag. 48), sarebbe opportuno riportare anche i dati relativi a questi ultimi.

Pag. 50: la pista di motocross è stata smantellata nell'ambito dei lavori di ampliamento della piattaforma ecologica, con conseguente diminuzione delle zone di suolo permeabili.

Pag. 51: le zone di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile sono già individuate, nel vigente PRG, mediante criterio temporale.

Figura 2.34: errori nella localizzazione dei beni culturali.

Paragrafo 2.3.9: a prescindere dalla considerazione che a Locate non vi sono stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante, non vi è evidenza se vi sono altri eventuali rischi legati a particolari attività produttive.

Pag. 102: non può essere valutata la coerenza degli obiettivi "ampliamento del centro sportivo" e "ampliamento dell'insediamento produttivo" con gli obiettivi del PTC del Parco della Pineta, visto che gli interventi di ampliamento non sono all'interno del parco stesso.

Pag. 119: non vi è evidenza delle modalità di calcolo di alcuni dei dati riportati nella tabella.

Pag. 139: la frase "il mantenimento in essere dell'attività agricola nelle aree periurbane ove sono individuati gli ambiti ATR7 e ATP2 e 3" è imprecisa, in quanto negli ambiti ATP.2 e ATP.3 attualmente vi è bosco e non è praticata attività agricola.

Pag. 139: l'affermazione "il Documento di Piano in esame, in particolare, disegna una strategia incentrata sulla valorizzazione degli elementi ad alta valenza naturale e paesistica presenti" è parzialmente falsa, poiché il DdP prevede interventi all'interno di elementi di primo livello della RER (ambiti ATR.7, ATP.1, ATP.2, ATP.3).

Considerazioni

1. Alla pag. 21 il Rapporto Ambientale verrà integrato con le opportune considerazioni in merito ai contenuti del PPGR che interessano il Comune di Locate.
2. Il dato relativo agli esercizi alimentari di media dimensione verrà aggiornato.
3. Il Rapporto Ambientale riporta i dati aggiornati contenuti nella Relazione del DdP.
4. Il Rapporto Ambientale (pag. 37) sarà aggiornato.
5. I dati riportati nel Rapporto Ambientale sono quelli disponibili in base alle banche dati ufficiali.
6. Sono stati riportati i dati del Rapporto sulla Qualità dell'Aria della Provincia di Como 2010.
7. L'osservazione non risulta rilevante ai fini della valutazione.
8. Il riferimento alle aree potenzialmente inondabili di pag 42 del Rapporto Ambientale verrà integrata con il riferimento anche al Fosso delle Valli.
9. Il tempo di ritorno assunto per la valutazione degli eventi di piena è riportato nel capitolo 2.3.6. relativo al suolo e sottosuolo.
10. Il Rapporto Ambientale sarà integrato nella tabella 2.5 con i valori limite dei parametri.
11. Il Rapporto Ambientale verrà integrato con le considerazioni contenute nello specifico "Studio idrogeologico, idrochimico e ambientale. Delimitazione della zona di rispetto dei pozzi con criterio temporale" redatto da AREA-Studi Ambientali- aprile 2003 per conto del Comune di Locate Varesino.
12. I dati riportati a pag 47 sono relativi alla classificazione dello stato chimico delle acque sotterranee disponibile e pubblicato da ARPA nel Rapporto sullo stato dell'ambiente in Lombardia 2009-2010; a pag 46 sono riportate le conclusioni di uno studio dell'ASL di Como del 2007.
13. L'acqua distribuita a Locate Varesino proveniente dai pozzi di carbonate e Mozzate presenta caratteristiche idonee all'uso. La compatibilità dei consumi indotti dalle nuove previsioni di Locate Varesino dovrà essere definita dal gestore considerando le previsioni anche degli altri comuni con i quali la rete di distribuzione di Locate Varesino è interconnessa.
14. Il Rapporto Ambientale (pag. 50) sarà aggiornato.
15. Verrà modificato il Rapporto Ambientale in merito alle zone di rispetto dei pozzi. La carta dei vincoli riporta le fasce di rispetto dei pozzi.
16. Lo stralcio riportato nel Rapporto Ambientale è tratto dal data base della Regione Lombardia. Verrà comunque verificata la localizzazione dei beni indicati.
17. Sul territorio comunale non esistono attività produttive pericolose
18. La tabella di coerenza (pag. 102) sarà corretta.
19. All'interno delle tabelle sono indicati i coefficienti utilizzati per il calcolo delle pressioni.
20. Verrà modificato il Rapporto Ambientale.
21. Si conferma quanto indicato relativamente alle considerazioni generali sul DdP; per gli ambiti di trasformazione citati,

come indicato peraltro nelle specifiche schede, i consumi di elementi naturali presenti è indubbio, ma l'esito delle trasformazioni non sottrae importanti porzioni di elementi di naturalità agli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale.

Documento di piano

Note generali:

- in nessun elaborato del documento di piano viene preso in considerazione il P.I.I. di via dei Ronchi;
- tra gli allegati al DdP non si trova l'elaborato riportante la descrizione delle istanze dei cittadini indicate graficamente nell'allegato A.1 (nella bozza del DdP dell'aprile 2011 era invece presente); non vi è altresì evidenza se tali istanze sono state accolte o non accolte nella fase di redazione del DdP e le motivazioni di tali scelte.

Elaborato A.10

Non si ha evidenza del rispetto, da parte delle aree 8-14, dei requisiti relativi a superficie territoriale, indice di copertura arborea e superficie edificata indicati nell'articolo 38, comma 5, lettera "a" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Como.

Elaborato A.12

Dal confronto tra la zonizzazione prevista dal PRG vigente e quanto riportato nell'elaborato, si riscontra che almeno due zone standard non sono state evidenziate in quest'ultimo:

- verde pubblico all'intersezione via Carena-via Battisti;
- area compresa tra la via San Francesco e l'area n°71;

Si riscontra altresì che l'area n°60 ha un'estensione maggiore rispetto a quanto indicato nel vigente PRG.

Elaborato A.13
Non sono indicati i PL sulle aree oggi occupate dalle aziende MP-Compounds e SIMAR (vie Bernina e Garibaldi), previsti nel vigente PRG.
Non è indicato il PLA di via Grigne-Adamello (classificato come "strumento urbanistico attuativo" nel PRG).

Elaborato A.14
I contenuti dell'elaborato non sono aggiornati ad oggi; a titolo di esempio, si osserva che:
- il supermercato *Tigros* è chiuso;
- il negozio di ferramenta-casalinghi in via De Wich è chiuso;
- l'esercizio commerciale all'angolo via Battisti-via Mazzini non può più essere classificato come "non alimentari media struttura di vendita".

Non si ha evidenza del rapporto esistente tra i contenuti dell'elaborato e quanto esposto nel paragrafo 4.3.3 dell'elaborato A.22, che riporta dati risalenti al 2005.

Elaborato A.15
Si è utilizzato il criterio geometrico per l'individuazione delle zone di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile, in contrasto con quanto previsto dal PRG vigente (criterio temporale)

Elaborato A.17
Le superfici assegnate agli ambiti di trasformazione coincidenti parzialmente o totalmente con i piani esecutivi già presenti nel vigente PRG non sono esattamente uguali alle "porzioni non attuate" dei piani esecutivi riportate nella tabelle a pagg. 31 e 32 dell'elaborato A.22.

Elaborato A.22
Pag. 10: si omette di indicare, in contrasto con quanto riportato nella VAS (pag. 8), che il territorio di Locate ricade anche nel "Sistema territoriale dei laghi" individuato dal PTR.

Pag. 22: non vi è evidenza nei documenti del PGT dell'individuazione "delle aziende operanti sul proprio territorio" previsto dal PTCP, anche in relazione all'obiettivo dell'Amministrazione Comunale "Promozione e valorizzazione energetico-ambientale delle aree agricole" (cfr. pag. 6).

Pag. 25: nell'ambito dell'analisi delle infrastrutture ferroviarie, non viene citata la costruenda linea ferroviaria Arcisate-Stabio, che si innesta a Mendrisio sulla linea del Gottardo.

Pag. 27: le superfici indicate sono in contrasto con quanto riportato nel paragrafo 3.2.1 del Documento di Scoping della VAS.

Pag. 27: il computo della superficie urbanizzata comporta un I.C.S. pari a 24,67%. Nell'ottica di realizzare un PGT il più conservativo possibile nei confronti del territorio locatese, si potrebbe arrotondare il valore di I.C.S. a 25%; in questo modo l'I.C.S. ricadrebbe nella classe B e, pertanto, il valore di L.A.E. sarebbe 2,7%, anziché 6%.

Figura 24: alcuni dati non sono congruenti con quanto illustrato nella figura 1 della bozza del Piano dei Servizi – elaborato B.5 dell'aprile 2011. Peraltro, quest'ultima figura è più completa, visto che riporta anche le aree previste a standard nell'attuale PRG, ma non ancora di proprietà comunale.

Pagg. 31, 32: alcuni dati numerici contenuti nelle tabelle relative all'attuazione dei piani esecutivi non sono congruenti con la figura 25 della bozza del DdP - elaborato A.19 dell'aprile 2011.

Figure 32 e 33: i dati della popolazione del 1991 e del 2001 sono errati e di conseguenza anche la "variazione della popolazione 1991-2001".

Figura 35: sarebbe significativo disporre anche dell'indicazione in termini percentuali della composizione anagrafica.

Pag. 40: non vi è evidenza delle modalità di calcolo della dispersione insediativa.

Figura 42: il totale relativo alla colonna "Dopo il 1991" è errato.

Paragrafo 4.3.3: sarebbe opportuna un'analisi dell'incidenza residenti/numero di addetti, ossia quanti residenti di Locate lavorano in imprese e servizi di Locate.

Figura 52: nella colonna "Totale" sono riportati erroneamente i dati degli "altri servizi" di cui alla figura 49, inclusi già nelle altre colonne

Pagina 47: i dati relativi al settore commerciale sono superati (soprattutto in termini di superfici di vendita), vista l'apertura nel 2009 di un nuovo supermercato; qualora esista, sarebbe opportuno fare riferimento a un rapporto dell'Osservatorio Regionale per il Commercio più recente.

Pag. 79: le Grandi Superfici di Vendita non sono previste a Locate (cfr. Piano Commerciale).

Pag. 79: nella tabella "Piani attuativi previsti nel previgente PRG e non attuati a destinazione terziaria o produttiva" non è esplicitata la suddivisione tra funzioni residenziale e terziaria nell'AT.1; non sono evidenti, pertanto, le modalità di calcolo delle superfici standard.

Pag. 79: nella tabella "Nuove aree di trasformazione che determinano parzialmente nuovo consumo di suolo a destinazione residenziale" non è esplicitata l'estensione della superficie che comporta nuovo consumo di suolo.
Pag. 80: il numero di abitanti indicato (167) non tiene conto di quelli insediabili in AT.1; inoltre, nel computo del numero totale degli abitanti di Locate non vengono considerati quelli insediabili a seguito del P.I.I. di via dei Ronchi.

Figura 88: la superficie totale dei servizi previsti dal PGT non è congruente con analogo dato riportato nella figura 87.

Ambiti di trasformazione ATP.2 e ATP.3
La scelta di edificare è abbastanza opinabile, visto che vi sono i seguenti vincoli:
- elemento di 1° livello della RER;
- fascia di rispetto fluviale 150 m.

Inoltre, la VAS (pag. 46) segnala come criticità per le acque sotterranee la presenza di industrie lungo il Fontanile; l'ampliamento dell'area industriale non può che acuire tale criticità.

Dato che il PP_6 è parzialmente attuato e il PP_5 (ATP.1 nel DdP) non è attuato, non sono evidenti i motivi per i quali sono necessari l'ATP.2 e l'ATP.3.

Centro sportivo
L'ampliamento del centro sportivo non è coerente con nessuno degli obiettivi del PTR (cfr. VAS pag. 90, 96) ed è in contrasto con l'obiettivo "Promozione e valorizzazione energetico-ambientale delle aree agricole" (cfr. VAS, pag. 77), visto che sottrae spazio all'agricoltura.
Un centro sportivo di tali dimensioni sarebbe giustificato solo se a servizio di più comuni; una tale analisi dovrebbe essere contenuta nel Piano dei Servizi.

Ampliamento del PLIS del Medio Olona
Un eventuale ampliamento del PLIS del Medio Olona sul territorio di Locate permetterebbe di recepire le prescrizioni del PTR e del PTCP; ciò risulta ancora più evidente se si effettua un'analisi con le matrici di coerenza.

Aspetti sociali
Non si è valutata l'eventuale necessità di Edilizia Residenziale Pubblica; sarebbe importante analizzare tale aspetto, vista la situazione di crisi economica persistente.
Si dovrebbe valutare la possibilità di realizzare ERP in uno degli ATR già previsti.

Aspetti viabilistici
Non vi è alcun cenno ai flussi di traffico interessanti le vie del paese e ad eventuali criticità ad essi relativi; parimenti, non vi è alcuno studio in merito alla necessità di nuovi parcheggi a servizio del centro abitato.
Infine, non vi è alcuna considerazione circa i possibili impatti che l'apertura della Varesina bis potrebbe causare sui flussi di traffico lungo le vie del paese (ad esempio, diminuzione del traffico lungo la via Battisti).

Studi di fattibilità
Gli interventi molto impattanti per il paese previsti nel PGT (sottopasso della linea ferroviaria, centro sportivo, ampliamento della zona industriale) non sono supportati da studi di fattibilità tesi ad individuare la loro effettiva necessità e, in caso affermativo, ad identificare la soluzione migliore da tutti i punti di vista (tecnico, economico, sociale). Per il superamento della linea ferroviaria, ad esempio, non vi è evidenza delle motivazioni per le quali non si è più considerata la soluzione studiata nel 2004.

Considerazioni

Gli elaborati sono stati redatti in coerenza alle banche dati disponibili durante il processo di costruzione del PGT. Le eventuali incongruenze o modificazioni dello stato di fatto sono state valutate e dove sono stati evidenziate incongruenze rispetto ai nuovi dati disponibili sono state effettuate modificazioni degli elaborati.
Per quanto le scelte progettuali, si rimanda a quanto contenuto nelle relazioni del Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole dove sono descritti gli obiettivi strategici e le azioni specifiche introdotte nel PGT.

Rohm and Haas Italia srl

Segnala che il Piano di Emergenza Esterno – Prefettura di Como (citato al paragrafo 2.3.9 del RA) è riferito al documento di pianificazione provvisoria, superato dal Piano di Emergenza Esterno adottato dalla Prefettura di Como in data 29 luglio 2010 ove, a pag. 6 cap. 3.1.2 "Delimitazione delle zone di rischio" si legge che *"Nessuno degli scenari incidentali presenta effetti che si estendono al di fuori dei confini di stabilimento con valori superiori ai limiti di soglia di danno...."*.

Considerazioni

Il Rapporto Ambientale verrà aggiornato al paragrafo 2.3.9 con il documento approvato nel 2010.

7.1 MODIFICHE APPORTATE AL DOCUMENTO DI PIANO

Alla luce dei pareri e dei contributi pervenuti a seguito del deposito dei documenti di PGT e VAS, sono state prodotte alcune modifiche ed integrazioni non sostanziali al Documento di Piano che comportano anche una modifica dei contenuti del Rapporto Ambientale in misura tale da non richiedere la convocazione di una nuova Conferenza di Valutazione.
Si ritiene infatti che le modifiche ed integrazioni effettuate siano migliorative rispetto all'impostazione originaria della bozza del Documento di Piano e si debbano inserire nel processo continuo di confronto e verifica che ispira la VAS e che ha come obiettivo finale la sostenibilità delle azioni di Piano nel lungo periodo.

Documento di Piano

1. Correzione del perimetro di 5 ambiti:
    - ATR1 (superficie territoriale: 5493 mq)
    - ATR2 (St: 8.212)
    - ATR3: (St: 6.820)
    - ATP2: (St: 14.663)
    - ATP3: (St: 11.338 mq)
    - Conseguente modifica del consumo di suolo: espansione urbanizzato 2,78 ha < 8,63 ha(valore massimo ammissibile)
    - Conseguente incremento degli abitanti teorici.
2. Incremento dell'indice delle aree produttive ATP2 e ATP3 da 0,17 mq/mq a 0,20 mq/mq

Piano dei Servizi:

3. Revisione dello stato di fatto dei servizi, cambio puntuale di regime di proprietà.
4. Eliminazione della previsione delle aree a servizi per il centro di raccolta dei rifiuti da acquisire, le aree sono state ricomprese all'interno della destinazione agricola nel piano delle regole.

Piano delle Regole:

5. Inserimento di nuova aree funzionale (D5) relativa alle attività produttive intercluse nel tessuto residenziale, per cui sono consenti interventi fino alla manutenzione straordinaria e a seguito della dismissione è possibile la riconversione a residenziale previa Piano Attuativo e verifica di compatibilità. Valgono gli indici di zona limitrofa.
6. Nella relazione è stata inserita la proposta delle aree agricole strategiche.
7. Puntuali modifiche di perimetro delle diverse zone.

7.2 MODIFICHE ED INTEGRAZIONI DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Alla luce delle modifiche apportate al Documento di Piano verranno effettuate variazioni anche al Rapporto Ambientale che consistono principalmente in adeguamenti dei contenuti soprattutto nel capitolo 6 relativo alla valutazione degli effetti attesi.
Si tratta di inserire il valore relativo al numero di nuovi abitanti teorici previsti e di riformulare i calcoli inerenti i carichi in termini di inquinamento e consumi che questo valore comporta.
Si anticipa già da ora che la mutazione dei residenti previsti da 167 a 213 non muta la sostanza delle valutazioni effettuate circa gli impatti cumulativi.
Per quanto concerne le variazioni apportate nel Documento di Piano ai perimetri degli ambiti di trasformazione, verranno coerenziati i contenuti delle schede di valutazione del Rapporto Ambientale ai nuovi valori assegnati.

Locate Varesino , 18 dicembre 2012

L'Autorità procedente **(avv. Luca Castiglioni)**

L' Autorità competente per la VAS **(geom. Fabio Mangili)**