



COMUNE DI CITTIGLIO

Via Provinciale, 46
21033 Cittiglio (Va)
Tel. 0332.601467 Fax 0332.601141 -

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

VARIANTE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

RAPPORTO AMBIENTALE SINTESI NON TECNICA

Adottato con Del. C.C. n. 2 del 20/04/2016

Approvato con Del. C.C. n. _____ del _____

Num. Rif. Lavoro	15-040	N. copie consegnate		
	Data	Redatto (RT)	Revisionato (RC)	Approvato (RC e DT)
rev00	19/01/2015	Dott.sa C. Fiori	Dr. Geol. A. Uggeri	Dr. Geol. A. Uggeri
rev01	7/04/2016	Dott.sa C. Fiori	Dr. Geol. A. Uggeri	Dr. Geol. A. Uggeri
rev02	29/11/2016	Dott.sa C. Fiori	Dr. Geol. A. Uggeri	Dr. Geol. A. Uggeri
Gruppo di lavoro	Dott.sa C. Fiori (coordinamento e redazione documentale), Dr. Biol. B. Raimondi (valutazione di incidenza)			
Progettisti	-			
Nome file	15-040 app_ra_snt_cittiglio			

Idrogea
servizi S.r.l.

Società di ingegneria

Via Lungolago di Calcinate, 88 – 21100 Varese - P.IVA : 02744990124
Tel. 0332 286650 – Fax 0332 234562 - idrogea@idrogea.com – idrogea@pec.it
www.idrogea.com



Cert.n.6181

SOMMARIO

1	PREMESSA	3
1.1	Scopo del documento	3
1.2	Normativa di riferimento	3
2	DEFINIZIONE DELLO SCHEMA METODOLOGICO	4
2.1	Schema metodologico	4
2.2	Soggetti del procedimento	7
2.3	Partecipazione integrata	8
3	DESCRIZIONE DELLA VARIANTE E COERENZA INTERNA	9
3.1	Obiettivi di variante	9
3.2	Descrizione della variante	11
4	VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	14
4.1	Verifica di coerenza interna	14
4.2	Verifica di coerenza esterna	17
4.3	Valutazione della sostenibilità ambientale degli obiettivi di piano	18
4.4	Valutazione degli effetti ambientali delle singole varianti	23

1 PREMESSA

1.1 Scopo del documento

Il presente documento costituisce il Rapporto Ambientale redatto nell'ambito del procedimento di **Valutazione Ambientale Strategica della Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) di Cittiglio**.

1.2 Normativa di riferimento

Il **Dlgs 3 aprile 2006, n. 152**, che ha riformulato il diritto ambientale, costituisce, nella sua Parte II, l'attuale "legge quadro" sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la procedura per la valutazione dei piani e programmi che possono avere un impatto ambientale significativo, come modificato dal D Lgs n. 4/2008 e s.m.i.

Tali normative recepiscono la **Direttiva Europea 2001/42/CE**, il cui obiettivo è garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente, individuando nella Valutazione Ambientale Strategica lo strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La VAS si delinea dunque come un processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sulle tematiche ambientali delle azioni proposte (politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi nazionali, regionali e locali, ecc.) in modo che queste siano incluse e affrontate, alla pari delle considerazioni di ordine economico e sociale, fin dalle prime fasi (strategiche) del processo decisionale. Questo processo quindi garantisce che gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione di determinati piani e programmi, siano presi in considerazione e valutati durante la loro elaborazione e prima della loro adozione. Per lo strumento di pianificazione la VAS rappresenta un processo di costruzione, valutazione e gestione del Piano o Programma, ma anche di monitoraggio dello stesso, al fine di controllare e contrastare gli effetti negativi impreveduti derivanti dall'attuazione di un piano o programma e adottare misure correttive al processo in atto. La direttiva promuove inoltre la partecipazione pubblica all'intero processo al fine di garantire la tutela degli interessi legittimi e la trasparenza nel processo stesso; pertanto la direttiva prevede, in tutte le fasi del processo di valutazione, il coinvolgimento e la consultazione delle autorità "che, per le loro specifiche competenze ambientali, possano essere interessate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione dei piani e dei programmi" e del pubblico che in qualche modo risulta interessato dall'iter decisionale.

Anche la Regione Lombardia, che ha riformato il quadro normativo in materia di governo del territorio mediante l'approvazione della **Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio"** (B.U.R.L. n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.o.), che ha recepito i contenuti della Direttiva Europea 2001/42/CE; l'articolo 4.

La Regione Lombardia ha approvato la **DGR n.9/761 del 10/11/2010** "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di Piani e Programmi – VAS (art. 4, LR n. 12/2005; DCR n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al D.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n.8/6420 e 30 dicembre 2009, n.8/10971" che definisce lo schema operativo per le VAS.

Un ulteriore importante passaggio normativo regionale è rappresentato dall'entrata in vigore la nuova legge sulla riduzione del consumo di suolo (**I.r. n. 31 del 2014**) che promuove la riqualificazione degli spazi già urbanizzati per ridurre il consumo di suolo agricolo e non ancora edificato.

2 DEFINIZIONE DELLO SCHEMA METODOLOGICO

2.1 Schema metodologico

Lo schema operativo che si intende adottare per la **Valutazione Ambientale Strategica della Variante del PGT di Cittiglio** ricalca il processo metodologico procedurale definito dagli indirizzi generali redatti dalla Regione Lombardia, integrato secondo lo schema riportato nell'**Allegato 1a** della **DGR n.9/761 del 10/11/2010** "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di Piani e Programmi – VAS (art. 4, LR n. 12/2005; DCR n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al D.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n.8/6420 e 30 dicembre 2009, n.8/10971" che definisce lo schema operativo per le VAS.

Lo schema evidenzia come la VAS sia un "processo continuo" che affianca lo strumento urbanistico sin dalle prime fasi di orientamento iniziale, fino oltre la sua approvazione mediante la realizzazione del monitoraggio.

Lo schema seguente illustra le varie fasi del processo metodologico e la contestualizzazione al procedimento di VAS della Variante al PGT di Cittiglio.

Fase del P/P	Processo di P/P	Valutazione Ambientale VAS	Procedimento VAS variante del PGT di Cittiglio
Fase 0 Preparazione	PO 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento PO 2 Incarico per la stesura del P/P PO 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	AO 1 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale AO 2 Individuazione autorità competente per la VAS	Incarichi: Idrogea Servizi per il supporto tecnico amministrativo al procedimento di VAS Arch. Brusa Pasquè e Avv. Boscolo per varianti ai PGT. Avvio procedimento di VAS di variante del PGT con Del. G. C. n. 114 del 29-11-2014 Avvio procedimento di variante del PGT del Del. G. C. n. n. 88 del 31-10-2015 Autorità procedente: Responsabile del Settore Gestione Territorio del Comune di Cittiglio, arch. Paola Gloria Morlacchi Autorità competente per la VAS Responsabile dell'Area Tecnica della Comunità Montana Valli del Verbano, geom. Danilo Bevilacqua
Fase 1 Orientamento	P1 1 Orientamenti iniziali del P/P	A1 1 Integrazione della dimensione ambientale nel P/P	Redazione del documento di Scoping a cura di Idrogea Servizi Il territorio comunale è interessato dal SIC Monti delle Valcuvia e pertanto stato verificato se la variante influisce con il sito
	P1 2 Definizione schema operativo P/P	A1 2 Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto	
	P1 3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'ente su territorio e ambiente	A1 3 Verifica della presenza di Siti Rete Natura 2000 (sic/zps)	

Fase del P/P	Processo di P/P	Valutazione Ambientale VAS	Procedimento VAS variante del PGT di Cittiglio
Conferenza di valutazione	avvio del confronto		18/12/2015
Fase 2 Elaborazione e redazione	P2 1 Determinazione obiettivi generali	A2 1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale	Redazione del documento di variante del PGT di a cura di arch. Manuela Brusa Pasquè e Avv. Boscolo Redazione del Rapporto Ambientale a cura di Idrogea Servizi Rispetto all'incidenza sui siti Rete Natura 2000 sono state fornite indicazioni utili per l'espressione del parere da parte degli enti competenti.
	P2 2 Costruzione scenario di riferimento	A2 2 Analisi di coerenza esterna	
	P2 3 Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli	A2 3 Stima degli effetti ambientali attesi A2 4 Valutazione delle alternative di piano A2 5 Analisi di coerenza interna A2 6 Progettazione del sistema di monitoraggio A2 7 Studio di Incidenza delle scelte del piano sui siti di Rete Natura 2000 (se previsto)	
	P2 4 Proposta di P/P (con variante di piano)	A2 8 Proposta di Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica	
	deposito della proposta di P/P, del Rapporto Ambientale e dello Studio di Incidenza (se previsto)		
Conferenza di valutazione	valutazione della proposta di P/P (con variante di piano), e del Rapporto Ambientale		21/03/2016
	Valutazione di incidenza (se prevista): acquisito il parere obbligatorio e vincolante dell'autorità preposta		Espressione del parere da parte degli enti e del pubblico / parti sociali coinvolti Espressione del parere di Incidenza a cura di CM Valli del Verbano e Provincia di Varese
Decisione	PARERE MOTIVATO <i>predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente</i>		Formulazione a cura di Autorità procedente e Autorità competente per la VAS
Fase 3 Adozione approvazione	3 1 ADOZIONE il Consiglio Comunale adotta: -P/P (con variante di piano) -Rapporto Ambientale -Dichiarazione di sintesi		Adozione variante con Del. C. C. n. 2 del 20/04/2016
	3 2 DEPOSITO / PUBBLICAZIONE / INVIO ALLA PROVINCIA -deposito degli atti del P/P (variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole, Rapporto Ambientale, Dichiarazione di sintesi) nella segreteria comunale- ai sensi del comma 4 – art 13, l.r 12/2005 -trasmissione in Provincia – ai sensi del comma 5 – art 13, l.r 12/2005 -trasmissione ad ASL e ARPA – ai sensi del comma 6 – art 13, l.r 12/2005		
	3 3 RACCOLTA OSSERVAZIONI – ai sensi comma 4 – art 13, l.r 12/2005		
	3 4 Controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito di analisi di sostenibilità		

Fase del P/P	Processo di P/P	Valutazione Ambientale VAS	Procedimento VAS variante del PGT di Cittiglio
Verifica di compatibilità della Provincia	La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del P/P con il proprio piano territoriale di coordinamento entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente – ai sensi comma 5 – art 13, lr 12/2005		
	PARERE MOTIVATO FINALE <i>nel caso in cui siano presentate osservazioni</i>		Formulazione a cura di Autorità procedente e Autorità competente per la VAS
	<p>3 5 APPROVAZIONE (ai sensi del comma 7 – art 13, lr 12/2005) il Consiglio Comunale: -decide sulle osservazioni apportando agli atti del PGT le modifiche conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni, predisponendo ed approvando la dichiarazione di sintesi finale -provvede all'adeguamento del P/P adottato, nel caso in cui la Provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale di coordinamento, o con i limiti di cui all'art 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo</p>		
	deposito nella segreteria comunale ed invio alla Provincia e alla Regione (ai sensi del comma 10, art 13, lr 12/2005); pubblicazione su web; pubblicazione dell'avviso dell'approvazione definitiva ALL'Albo pretorio e sul BURL (ai sensi del comma 11, art 13, lr 12/2005);		
Fase 4 Attuazione gestione	P4 1 Monitoraggio dell'attuazione P/P P4 2 Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti P4 3 Attuazione di eventuali interventi correttivi	A4 1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica	

2.2 Soggetti del procedimento

Il presente paragrafo definisce i soggetti coinvolti nel processo di VAS, in linea con le definizioni della direttiva comunitarie (art. 2), integrati in base alle DGR VII/6420 del 27/12/2007, DGR 10971/2009, DGR n.9/761 del 10/11/2010, DGR 9/3836 del 25/07/2012 e adattati alla realtà del procedimento.

Tabella 1. Elenco dei soggetti coinvolti	
Definizioni	Soggetti
Proponente	Comune di Cittiglio
<u>Autorità procedente</u> Pubblica amministrazione (P.A.) che elabora lo strumento di pianificazione e ne attiva le procedure	Responsabile del Settore Gestione Territorio del Comune di Cittiglio, arch. Paola Gloria Morlacchi
<u>Autorità competente per la VAS</u> Autorità con compiti di tutela e valorizzazione ambientale	Responsabile dell'Area Tecnica della Comunità Montana Valli del Verbano, geom. Danilo Bevilacqua
<u>Estensore della Variante al Piano di Governo del Territorio</u> Soggetto incaricato dalla P.A. proponente di elaborare la documentazione tecnica di variante del PGT	Arch. Anna Manuela Brusa Pasquè Avv. Prof. Emanuele Boscolo
<u>Estensore del Rapporto Ambientale</u> Soggetto incaricato dalla P.A. per lo sviluppo del processo di VAS e per l'elaborazione del Rapporto Ambientale	Idrogea Servizi S.r.l. (dott.sa Cristina Fiori, dott. Biol. Barbara Raimondi, dott. Geol. A. Uggeri)
<u>Soggetti competenti in materia ambientale</u> Strutture pubbliche competenti in materia ambientale e della salute per livello istituzionale	ARPA Lombardia. Dipartimento di Varese; A.S.L. della Provincia di Varese; Ministero per i Beni Ambientali ed Architettonici, Soprintendenza per i beni Architettonici e Paesaggistici di Milano.
<u>Enti territorialmente competenti</u> Enti territorialmente interessati a vario titolo ai potenziali effetti derivanti dalle scelte del PGT	Regione Lombardia - Direzione Generale Territorio e Urbanistica, Ambiente, Infrastrutture e Mobilità; Provincia di Varese - Settore Territorio ed Urbanistica, Ecologia ed Energia, Politiche per l'Agricoltura e Gestione Faunistica, Viabilità e Trasporti, Edilizia e Servizi Scolastici; Comunità Montana Valli del Verbano; Autorità di bacino del fiume Po; Consorzio Bacino Imbrifero Montano Ticino; Ferrovie Nord Milano; Verbano SpA; Aspem SpA; Snam Rete Gas;

**Tabella 1.
Elenco dei soggetti coinvolti**

Definizioni	Soggetti
	Telecom Italia; Simecom Srl; Ufficio d'Ambito ATO n.11;
<u>Contesto transfrontaliero</u> Amministrazioni territorialmente confinanti	Comuni di Laveno Mombello, Castelveccana, Brenta, Gemonio, Caravate
<u>Pubblico</u> Singoli cittadini e associazioni di categoria e di settore	Popolazione di Cittiglio; Associazioni di Cittiglio; Parrocchia di Cittiglio; Scuole di Cittiglio; Commissione Paesaggistica intercomunale; Protezione civile Comunale; Ordine degli Ingegneri; Ordine degli Architetti; Ordine dei Geologi; Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati; Collegio Provinciale dei Geometri; Collegio Imprese Edili; Unione Industriali; Confedilizia; Associazione Piccole e Medie Industrie; Unione Provinciale Commercio Turismo Servizi; Confartigianato Imprese; C.N.A. – Confederazione Nazionale Artigianato; Confesercenti; Coldiretti; Confederazione Agricoltori; Unione Agricoltori; Legambiente; Wwf.

2.3 Partecipazione integrata

Il processo di partecipazione integrata alla VAS della Variante del Piano di Governo del Territorio viene sviluppato in supporto all'amministrazione precedente, sfruttando diverse tipologie comunicative al fine di raggiungere in modo efficace tutti i soggetti coinvolti e garantire la trasparenza e la ripercorribilità del processo. In particolare gli strumenti di informazione che verranno adottati sino al termine del procedimento sono:

- Momenti di formazione e di partecipazione del pubblico;
- Affissione degli avvisi relative alla diverse pubblicazioni e agli incontri nelle bacheche, presso l'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune.

La partecipazione e il coinvolgimento dei diversi soggetti è stata sostenuta durante tutte le fasi della VAS con diverse finalità, in base alla fase di riferimento del processo di valutazione.

3 DESCRIZIONE DELLA VARIANTE E COERENZA INTERNA

Il presente paragrafo è stato compilato sulla base di quanto desunto dalla documentazione di variante redatta dai Professionisti Dott. Arch. A. M. Brusa Pasquè e Avv. Prof. E. Boscolo nel settembre 2016 cui si rimanda per ulteriori dettagli.

I momenti di confronto e raccolta delle osservazioni hanno permesso di definire ulteriormente lo scenario di variante descritto nel dettaglio nella **“Relazione alle controdeduzioni alle osservazioni presentate” del novembre 2016**, cui si rimanda per ulteriori dettagli. Sinteticamente le modifiche hanno apportato le seguenti modifiche principali:

- la definizione dell'AT10 in riduzione
- la riduzione dei volumi in alcuni AT e AC
- chiarimento di alcuni aspetti normativi

3.1 Obiettivi di variante

Nella tabella seguente si schematizza e sintetizzano i principali obiettivi di pianificazione della Variante 2016, illustrati nella descrizione riportata nella relazione redatta dall'arch. Brusa Pasquè e dall'avv. prof. Boscolo, cui si rimanda per ulteriori dettagli.

La variante generale al vigente PGT posta in essere dall'Amministrazione comunale di Cittiglio prende le mosse dalla duplice constatazione del susseguirsi di innovazioni normative (basti citare le novità sul fronte dei titoli edilizi e la nuova disciplina sul consumo di suolo) e della sostanziale ineffettività delle previsioni perequative che costituiscono la dorsale del PGT vigente (culturalmente espressione coerente e particolarmente sofisticata della stagione di prima attuazione della l.r. 11 marzo 2005, n. 12). Molti degli obiettivi indicati dal PGT sono quindi rimasti meramente ottativi.

Nel complesso, la variante si propone di prefigurare le condizioni affinché gli orizzonti progettuali espressi dal PGT vigente, nella sostanza meritevoli di conferma a partire dall'impostazione contenitiva sul fronte del dimensionamento e del risparmio di suolo, possano trovare finalmente una qualche forma reale di attuazione, anche per effetto delle azioni di semplificazione, incentivazione e razionalizzazione che la variante 2016 innesta sulla trama del PGT vigente, senza incidere profondamente sulla struttura dello stesso e sulla forma del piano-documento pur mutandone ed aggiornandone alcune caratteristiche ed alcune modalità di produzione di effetti.

Obiettivo	Descrizione
Tutela dei beni comuni territoriali e il riuso del già costruito	La variante 2016, che viene disegnata in una fase in cui è ormai in atto un ripensamento circa l'utilità di taluni modelli e tecniche in una stagione in cui le emergenze divengono la tutela dei beni comuni territoriali e il riuso del già costruito, si fonda sulla netta distinzione strutturale tra tessuti urbani consolidati, nei quali devono trovare soddisfazione i bisogni insediativi e collocazione delle dotazioni territoriali di prossimità, e areali agro-naturali, assunti alla stregua di un bene comune in quanto suoli particolarmente vulnerabili, idonei a generare servizi ecosistemici (indipendentemente dal dato dominicale).
Semplificazione della normativa urbanistica	Rispetto ai tessuti urbani si impone una strategia di drastica semplificazione, innanzitutto normativa, con riordino della disciplina dei parametri (e delle correlative definizioni) e delle regole di intervento, con ripensamento della complessiva griglia di azionamento (in maggiore aderenza alle differenze territoriali ed alle storie insediative) e di alcune scelte a carattere puntuale necessitanti di razionalizzazione (per recuperare parità di trattamento, per evitare penalizzazioni ingiustificate, per garantire la condizione di idoneità infrastrutturativa in alcuni contesti).
Sostituzione	Assume valenza strategica il superamento dei vincoli di provvista

<p>dell'approccio edificatorio perequativo con uno di tipo incentivale</p>	<p>esogena di diritti edificatori che, nei fatti, anche in ragione di un evidente problema legato all'insorgere di costi transattivi (costi di negoziazione, notarili, tecnici, tributari, etc.), si sono frapposti, in una severa condizione di mercato, al decollo della più parte delle previsioni di piano. Nella quasi generalità delle situazioni territoriali si restituisce quindi ai proprietari una facoltà di intervento non subordinata a vicende plurisoggettive o coalizionali.</p> <p>In termini generali, si registra lo scorrimento da una pianificazione perequativa ad una pianificazione imperniata su un dispositivo incentivale, entro cui le obbligazioni possono essere assunte dal singolo ed il premio volumetrico e la consentanea detassazione (riduzione oneri costruttivi) sono attribuiti al singolo lotto, nell'ambito quindi di vicende unisoggettive. Il ricorso alla tecnica incentivale consente anche di allargare il novero degli obiettivi che il piano si prefigge di perseguire mediante il ricorso a strumenti incentivali (il rinvio va a N. Bobbio, La funzione incentivale del diritto, ma anche al filone di pensiero economico-sociale-giuridico che va sotto l'etichetta c.d. Nundge, letteralmente pungolo o spinta gentile nella nostre sperimentazioni nazionali, inaugurato dall'influente lavoro di Thaler e Sunstein).</p> <p>L'incentivazione viene infatti proposta: Per la riqualificazione dei manufatti in abbandono o in condizione di incipiente degrado, per avversare fenomeni di desertificazione ma anche il rischio di gentrification nel nucleo antico ma anche nei siti produttivi dismessi; Per garantire la massima efficienza energetica ed il risparmio idrico in vista della riduzione dell'impronta ecologica complessiva del piano; Per favorire la qualità morfologica dei manufatti e degli spazi aperti e per proporre un progetto qualitativo esteso anche agli spazi agro-naturali, sul presupposto della piena ricezione della nozione di paesaggio propugnata, in superamento della tradizione crociana ipostatizzata nella legislazione del '39, dalla Convenzione Europea del Paesaggio e con proposizione di politiche attive (non meramente conservative) per il paesaggio locale anche non vincolato; Per favorire, in un'ottica di partenariato e di valorizzazione della sussidiarietà orizzontale, l'impegno realizzativo diretto dei proprietari relativamente alla formazione di micro-infrastrutture di prossimità, ossia di opere che l'amministrazione ha particolari difficoltà a realizzare in ragione delle rigidità di bilancio e della complessità procedimentale-progettuale.</p>
<p>Introduzione del meccanismo del credito compensativo</p>	<p>Accanto alla strategia ed alla leva incentivale, trova riordino anche lo strumento compensativo, finalizzato a garantire effettività al ridotto numero di acquisizioni di aree previste dal PGT.</p>
<p>Mancata demanializzazione dell'ambito per servizi SP13</p>	<p>Altra coordinata strategica attiene all'abbandono dell'idea di demanializzazione dell'ampio spazio posto a contorno della pista ciclabile in fregio al Boesio. L'opzione prefigurata dalla variante 2016 prevede il mantenimento della proprietà privata delle aree, comunque inedificabili e quindi non impermeabilizzabili, ad eccezione di quelle divenute sedime del nastro viario. E' inoltre prevista, per favorire la fruizione di tale luogo (a carattere sovracomunale) di tre ridotte possibilità di insediamento di servizi per la mobilità lenta (ossia micro-strutture destinate ad un ciclista ed a due punti di ristoro e informazione, una delle quali su area pubblica successivamente attribuibile ad un concessionario-gestore prescelto con procedura competitiva).</p>

Mantenimento del sistema commerciale e turistico	Vengono previste anche soluzioni normative tese a favorire il mantenimento e lo sviluppo della rete di commercio di vicinato (oltre alla previsione di un polo commerciale lungo la direttrice viaria di attraversamento in un ambito produttivo dismesso recuperando) ed il rafforzamento della strutture turistiche insediate.
--	--

3.2 Descrizione della variante

Nello specifico, la presente variante apporta le seguenti modifiche al PGT vigente :

1. Variazione degli elaborati tecnici del **Documento di Piano** comprendente le seguenti modifiche:
 - Modifica dei contenuti della scheda AT9
 - Individuazione di una nuova area di trasformazione per recupero area dismessa Fidenza
2. Variazione degli elaborati tecnici del **Piano delle Regole** comprendente le seguenti modifiche:
 - modifica della definizione di alcuni comparti in azzonamenti diversi più attinenti alla loro tipologia , consistenza e destinazione d'uso;
 - revisione dell'azzonamento delle aree produttive con per una unico trattamento delle aree in esse ricadenti finalizzata a favorire il loro sviluppo;
 - variazione della classificazione di alcuni comparti da aree agricole paesaggistiche ad aree agricole produttive
 - individuazione di nuovi comparti di completamento o di riqualifica all'interno del TUC
 - aggiornamento dell'azzonamento in esito attuazione del piano attuativi
3. Variazione degli elaborati tecnici del **Piano dei servizi** comprendente le seguenti modifiche:
 - Aggiornamento dell'attuazione del piano con riconoscimento dei servizi che hanno avuto attuazione dalla approvazione del PGT
 - Ridefinizione dell'ambito Sp 13 con una nuova normativa finalizzata sempre a servizi per la fruizione lenta del territorio
 - Revisione di alcune previsioni di aree per servizi
 - Individuazione della previsione di una rotatoria SP1 e SP8.

Oltre a tali modifiche cartografiche la variante generale comprenderà una revisione dei testi normativi al fine di attualizzare le norme alle nuove prescrizioni vigenti ed al fine di garantire effettività alle politiche di recupero e rinnovamento urbano, così come richiesti nell'avvio del procedimento..

1. La variante prevede una modifica delle prescrizioni contenute nella scheda dell'ambito di trasformazione AT09, soprattutto per quanto riguarda l'impostazione progettuale dell'intervento, nel rispetto di una rotatoria che verrà realizzata tra la SP394 e la SP 8.
2. Definizione nuovo Ambito trasformazione AT10. Trattasi di un'area in fregio alla Strada provinciale di circa 22000 mq appartenente ad un'unica proprietà . Attualmente insistono immobili industriali e servizi dismessi in totale stato di abbandono, aventi una superficie coperta di circa 2400 mq . Tali manufatti non rappresentano alcun interesse né dal punto di vista paesistico né di valore archeologico industriale. Considerato che il riconfermare la destinazione industriale all'area non sembra attuabile, vista anche l'esiguità della'area, si prevede la riconversione di tale comparto in un'area commerciale le cui caratteristiche sono definite nella scheda di piano .Occorre comunque, per valutare l'ammissibilità di tale

recupero con gli obiettivi della l.r. 31/2014 sul consumo del suolo fare le seguenti considerazioni.

3. Previsione di una nuova rotatoria da realizzare all'incrocio tra la SP394 e la SP8
4. Ambito produttivo e artigianale di consolidamento (AP-CO). Riazzonamento di un piano di lottizzazione in itinere in ambito produttivo del comparto, in esito all'attuazione del piano di completamento produttivo. Si procede anche a modificare la scheda riepilogativa degli ambiti di trasformazione contenuta nel PGT.
5. Nucleo antica formazione (NAF) Riazzonamento in ambito Nucleo antica formazione (NAF) del comparto in esito all'attuazione del piano di recupero in via Vanangelo.
6. Viene eliminata la previsione dell'area per attrezzature pubbliche Sp 16- parcheggio San Giulio - e l'intero comparto viene inserito nel Tessuto urbano di completamento.
7. I due comparti previsti sul lato ovest della Via Roma su cui viene mantenuta la previsione dell'area per attrezzature pubbliche vengono individuati con le sigle A e B che rimando alle norme del tessuto urbano di completamento.
8. Nucleo antica formazione (NAF). Riazzonamento di una piccola striscia di terreno, posta lungo la via Vignola, con la destinazione prevista per il tessuto adiacente a cui tipologicamente appartiene
9. Viene rivista in generale la rappresentazione grafica dei boschi che riprendendo le previsioni del PIF si adeguano alle previsioni del PGT. Si modificano alcuni azzonamenti. Le aree agricole vengono mantenute ma apportando alcune variazioni alla loro specifica classificazione ovvero definendole meglio in ambiti produttivi o in ambiti di rilevanza ambientale e paesistica.
10. Aggiornamento del tracciato della pista ciclabile della Comunità Montana con l'indicazione del nuovo tratto che da Via Marconi raggiunge il confine comunale verso Gemonio, per poi proseguire, lungo il confine, fino al comune di Brenta.
11. Eliminazione della previsione dell'area per parcheggio di via Roma di fronte casa Corti al fine di consentire il recupero ai fini residenziali del comparto.
12. L'Amministrazione Comunale, preso atto della insussistenza di concrete esigenze atte a postulare una demanializzazione del comparto, come originariamente previsto dal PGT, sull'assunto che la generazione dei servizi ecosistemici a fruizione indivisa è indipendente dal profilo dominicale, rilevato che la funzione del PGT in queste fattispecie può limitarsi alla previsione di regole informative volte a precludere trasformazioni che determinerebbero la modifica dello statuto morfologico e funzionale dei suoli, rilevato l'eventuale vincolo prespropriativo sul sedime delle piste, le uniche possibilità di trasformazione sono preordinate alla realizzazione di edifici di modeste dimensioni entro cui si possono trovare collocazione servizi per la mobilità lenta (ciclisti- ristoro- Bar) (ex Area per servizi in previsione SP13).
13. Individuazione dell'area per servizi corrispondente ai mappali 1417 – 2944 già acquisita dalla Amministrazione comunale per la creazione del parco giochi per la pista ciclabile; superficie interessata di circa 2.090 mq, (ex Area per servizi in previsione SP13).
14. Individuazione dell'area per servizi corrispondente al mappale 5237 dove realizzare un compendio da attrezzare per la creazione di orti urbani; superficie relativa di circa 3300 mq (ex Area per servizi in previsione SP13).
15. Individuazione di tutto il comparto produttivo in un'unica destinazione di zona (riazzonamento) corrispondente ricadente nei " *Tessuti produttivi e artigianali esistenti e di completamento*".
16. Area per servizi in previsione SP10. Individuazione dell'area per servizi come già acquisita dalla Amministrazione comunale per la creazione del parco e parcheggi al servizio delle cascate - Attuazione previsione PGT al posto dell'Ambito per servizi esistenti per parco gioco e parcheggi delle cascate (Se85).
17. Individuazione dell'area che era stata definita come Ambito di progettazione a compensazione puntuale, in un comparto di completamento denominato AC1 per il quale si è predisposta una scheda in cui vengono indicate tutti i parametri edilizi e le prescrizioni da rispettare per la realizzazione di un intervento a carattere residenziale.
18. Individuazione dell'area che era stata definita dal PGT come Ambito di lottizzazione in un comparto di completamento denominato AC2 per il quale si è predisposta una scheda in cui

- vengono indicate tutti i parametri edilizi e le prescrizioni da rispettare per la realizzazione di un intervento a carattere residenziale.
19. Individuazione dell'area che era stata definita come Ambito di lottizzazione in un comparto di completamento denominato AC3 per il quale si è predisposta una scheda in cui vengono indicate tutti i parametri edilizi e le prescrizioni da rispettare per la realizzazione di un intervento a carattere residenziale.
 20. Modifica dell'area che era stata definita come Ambito per servizi al fine di realizzare una palestra per le scuole di Via Verdi di lottizzazione in parte in un comparto di completamento denominato AC4 per il quale si è predisposta una scheda in cui vengono indicate tutti i parametri edilizi e le prescrizioni da rispettare per la realizzazione di un intervento a carattere residenziale e in parte sempre a servizi per una superficie di circa 900 mq al fine di completare le attrezzature esistenti presenti nell'area.
 21. Individuazione dell'area che era stata definita dal PRG come Ambito di lottizzazione ma non attuata che viene ora ricondotta in un comparto di completamento denominato AC5 per il quale si è predisposta una scheda in cui vengono indicate tutti i parametri edilizi e le prescrizioni da rispettare per la realizzazione di un intervento a carattere residenziale.
 22. Inserimento del comparto precedentemente definito in nell'Ambito del Tessuto Urbano Intensivo (R-TUI) in tessuto urbano di ricucitura in esito alla revisione del testo normativo del piano delle Regole (riazzonamento).
 23. Inserimento del comparto precedentemente definito in nell'Ambito del Tessuto Urbano Intensivo (R-TUI) in tessuto urbano di completamento in esito alla revisione del testo normativo del piano delle Regole (riazzonamento).
 24. Inserimento del comparto precedentemente definito in nell'Ambito del Tessuto Urbano Intensivo (R-TUI) in tessuto urbano commerciale (A-C) e Terziario (T) in quanto più attinente alla destinazione d'uso degli edifici esistenti (riazzonamento).
 25. Inserimento del comparto precedentemente definito in nell' Ambito di mantenimento e consolidamento (R-CO1) in tessuto urbano consolidato in quanto le norme previste per il tessuto consolidato si ritengono più attinenti alla conformazione dei luoghi (riazzonamento).
 26. Aggiornamento a seguito revisione dello studio geologico delle fattibilità evidenziate graficamente nelle tavole di piano nonché dei vincoli relativi.
 27. In riferimento all'entrata in vigore delle normative regionali in materia di prevenzione e trattamento del gioco d'azzardo patologico, come previsto nell'art. 5 della L.R. 21 ottobre 2013 n. 8 nella presente variante di PGT si provvede ad individuare i luoghi sensibili, così come indicati nella D.g.r. 24 gennaio 2014 n. X/1274. A partire da tali luoghi per un raggio di 500m che viene evidenziato graficamente nelle tavole di piano, le norme di PGT, vieteranno la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito.
 28. In riferimento alla definizione di nuovi varchi da parte della Comunità Montana Valli del Verbano sono state recepiti nel Piano due nuovi corridoi ecologici ad integrazione della Rete ecologica comunale.

4 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Le analisi di valutazione ambientale strategica descritte nel Rapporto Ambientale, cui si rimanda per ulteriori approfondimenti, si sono articolate su diversi temi:

- verifica di coerenza interna tra gli obiettivi di pianificazione della Variante 2016 e le azioni individuate dalla variante stessa;
- verifica di coerenza esterna rispetto agli obiettivi programmatici sovraordinati e al quadro vincolistico esogeno
- valutazione della sostenibilità ambientale degli obiettivi di piano
- valutazione degli effetti ambientali delle singole varianti.

4.1 Verifica di coerenza interna

Nella tabella seguente si illustra graficamente la coerenza tra gli obiettivi strategici di variante e le azioni illustrate nella Variante 2016 al PGT comunale.

L'analisi proposta trova una interpretazione grafica secondo il seguente schema.

Azione non pertinente con l'obiettivo di pianificazione	
Azione pienamente coerente con l'obiettivo di pianificazione	
Azione parzialmente coerente con l'obiettivo di pianificazione	
Azione non coerente con l'obiettivo di pianificazione	

L'analisi evidenzia che ogni azione trova una coerenza con le strategie della variante e ogni strategia trova una traduzione nella variante come azione pianificatoria. Anche alla luce delle modifiche apportate a seguito delle osservazioni pervenute le strategie di variante sono rimaste invariate.

Obiettivo strategico di Variante 2016	Tutela dei beni comuni territoriali e il riuso del già costruito	Semplificazione della normativa urbanistica	Sostituzione dell'approccio edificatorio perequativo con uno di tipo incentivale	Introduzione del meccanismo del credito compensativo	Mancata demanializzazione dell'ambito per servizi SP13	Mantenimento del sistema commerciale e turistico
Azioni di Variante 2016						
1. La variante prevede una modifica delle prescrizioni contenute nella scheda dell'ambito di trasformazione AT09 , soprattutto per quanto riguarda l'impostazione progettuale dell'intervento, nel rispetto di una rotonda che verrà realizzata tra la SP394 e la SP 8.						
2. Definizione nuovo Ambito trasformazione AT10 . Trattasi di un'area in fregio alla Strada provinciale di circa 22000 mq appartenente ad un'unica proprietà. Attualmente insistono immobili industriali e servizi dismessi in totale stato di abbandono, aventi una superficie coperta di circa 2400 mq. Tali manufatti non rappresentano alcun interesse né dal punto di vista paesistico né di valore archeologico industriale. Considerato che il riconfermare la destinazione industriale all'area non sembra attuabile, vista anche l'esiguità dell'area, si prevede la riconversione di tale comparto in un'area commerciale le cui caratteristiche sono definite nella scheda di piano.						

<p style="text-align: center;">Obiettivo strategico di Variante 2016</p> <p>Azioni di Variante 2016</p>	Tutela dei beni comuni territoriali e il riuso del già costruito	Semplificazione della normativa urbanistica	Sostituzione dell'approccio edificatorio perequativo con uno di tipo incentivale	Introduzione del meccanismo del credito compensativo	Mancata demanializzazione dell'ambito per servizi SP13	Mantenimento del sistema commerciale e turistico
3. Previsione di una <u>nuova rotatoria</u> da realizzare all'incrocio tra laSP394 e la SP8						
4. Ambito produttivo e artigianale di consolidamento (AP-CO). <u>Riazzonamento</u> di un piano di lottizzazione in itinere in ambito produttivo del comparto, in esito all'attuazione del piano di completamento produttivo. Si procede anche a modificare la scheda riepilogativa degli ambiti di trasformazione contenuta nel PGT.						
5. Nucleo antica formazione (NAF) <u>Riazzonamento</u> in ambito Nucleo antica formazione (NAF) del comparto in esito all'attuazione del piano di recupero in via Vanangelo.						
6. Viene <u>eliminata la previsione</u> dell'area per attrezzature pubbliche Sp 16- parcheggio San Giulio - e l'intero comparto viene inserito nel Tessuto urbano di completamento.						
7. I due comparti previsti sul lato ovest della Via Roma su cui viene <u>mantenuta la previsione</u> dell'area per attrezzature pubbliche vengono individuati con le sigle A e B che rimando alle norme del tessuto urbano di completamento.						
8. Nucleo antica formazione (NAF). <u>Riazzonamento</u> di una piccola striscia di terreno, posta lungo la via Vignola, con la destinazione prevista per il tessuto adiacente a cui tipologicamente appartiene						
9. Viene rivista in generale la <u>rappresentazione grafica dei boschi</u> che riprendendo le previsioni del PIF si adeguano alle previsioni del PGT . Si modificano alcuni azzonamenti. Le aree agricole vengono mantenute ma apportando alcune variazioni alla loro specifica classificazione ovvero definendole meglio in ambiti produttivi o in ambiti di rilevanza ambientale e paesistica.						
10. Aggiornamento del tracciato della <u>pista ciclabile</u> della Comunità Montana con l'indicazione del nuovo tratto che da Via Marconi raggiunge il confine comunale verso Gemonio, per poi proseguire ,lungo il confine, fino al comune di Brenta.						
11. <u>Eliminazione della previsione dell'area per parcheggio</u> di via Roma di fronte casa Corti al fine di consentire il recupero ai fini residenziali del comparto.						
12. L'Amministrazione Comunale , preso atto della insussistenza di concrete esigenze atte a postulare una demanializzazione del comparto , come originariamente previsto dal PGT, sull'assunto che la generazione dei servizi ecosistemici a fruizione indivisa è indipendente dal profilo dominicale, rilevato che la funzione del PGT in queste fattispecie può limitarsi alla previsione di regole informative volte a precludere trasformazioni che determinerebbero la modifica delle statuto morfologico e funzionale dei suoli, rilevato l'eventuale vincolo prespropriativo sul sedime delle piste, le uniche possibilità di trasformazione sono preordinate alla realizzazione di edifici di modeste dimensioni entro cui si possono trovare collocazione servizi per la mobilità lenta (ciclisti- ristoro- Bar) (ex <u>Area per servizi in previsione SP13</u>).						
13. Individuazione dell'area per servizi corrispondente ai mappali 1417 – 2944 già acquisita dalla Amministrazione comunale per la creazione del parco giochi per la pista ciclabile ; superficie interessata di circa 2.090 mq, (ex <u>Area per servizi in previsione SP13</u>).						

<p style="text-align: center;">Obiettivo strategico di Variante 2016</p> <p>Azioni di Variante 2016</p>	Tutela dei beni comuni territoriali e il riuso del già costruito	Semplificazione della normativa urbanistica	Sostituzione dell'approccio edificatorio perequativo con uno di tipo incentivale	Introduzione del meccanismo del credito compensativo	Mancata demanializzazione dell'ambito per servizi SP13	Mantenimento del sistema commerciale e turistico
14. Individuazione dell'area per servizi corrispondente al mappale 5237 dove realizzare un compendio da attrezzare per la creazione di orti urbani ; superficie relativa di circa 3300 mq (ex Area per servizi in previsione SP13).						
15. Individuazione di tutto il comparto produttivo in un'unica destinazione di zona (riazzonamento) corrispondente ricadente nei " Tessuti produttivi e artigianali esistenti e di completamento".						
16. Area per servizi in previsione SP10. Individuazione dell'area per servizi come già acquisita dalla Amministrazione comunale per la creazione del parco e parcheggi al servizio delle cascate - Attuazione previsione PGT al posto dell'Ambito per servizi esistenti per parco gioco e parcheggi delle cascate (Se85).						
17. Individuazione dell'area che era stata definita come Ambito di progettazione a compensazione puntuale, in un <u>comparto di completamento denominato AC1</u> per il quale si è predisposta una scheda in cui vengono indicate tutti i parametri edilizi e le prescrizioni da rispettare per la realizzazione di un intervento a carattere residenziale.						
18. Individuazione dell'area che era stata definita dal PGT come Ambito di lottizzazione in un <u>comparto di completamento denominato AC2</u> per il quale si è predisposta una scheda in cui vengono indicate tutti i parametri edilizi e le prescrizioni da rispettare per la realizzazione di un intervento a carattere residenziale.						
19. Individuazione dell'area che era stata definita come Ambito di lottizzazione in un <u>comparto di completamento denominato AC3</u> per il quale si è predisposta una scheda in cui vengono indicate tutti i parametri edilizi e le prescrizioni da rispettare per la realizzazione di un intervento a carattere residenziale.						
20. Modifica dell'area che era stata definita come Ambito per servizi al fine di realizzare una palestra per le scuole di Via Verdi di lottizzazione in parte in un <u>comparto di completamento denominato AC4</u> per il quale si è predisposta una scheda in cui vengono indicate tutti i parametri edilizi e le prescrizioni da rispettare per la realizzazione di un intervento a carattere residenziale e in parte sempre a servizi per una superficie di circa 900 mq al fine di completare le attrezzature esistenti presenti nell'area.						
21. Individuazione dell'area che era stata definita dal PRG come Ambito di lottizzazione ma non attuata che viene ora ricondotta in un <u>comparto di completamento denominato AC5</u> per il quale si è predisposta una scheda in cui vengono indicate tutti i parametri edilizi e le prescrizioni da rispettare per la realizzazione di un intervento a carattere residenziale.						
22. Inserimento del comparto precedentemente definito in nell'Ambito del Tessuto Urbano Intensivo (R-TUI) in tessuto urbano di ricucitura in esito alla revisione del testo normativo del piano delle Regole (riazzonamento).						
23. Inserimento del comparto precedentemente definito in nell'Ambito del Tessuto Urbano Intensivo (R-TUI) in tessuto urbano di completamento in esito alla revisione del testo normativo del piano delle Regole (riazzonamento).						
24. Inserimento del comparto precedentemente definito in nell'Ambito del Tessuto Urbano Intensivo (R-TUI) in tessuto urbano commerciale (A-C) e Terziario (T) in quanto più attinente alla destinazione d'uso degli edifici esistenti (riazzonamento).						

Obiettivo strategico di Variante 2016	Tutela dei beni comuni territoriali e il riuso del già costruito	Semplificazione della normativa urbanistica	Sostituzione dell'approccio edificatorio perequativo con uno di tipo incentivabile	Introduzione del meccanismo del credito compensativo	Mancata demanializzazione dell'ambito per servizi SP13	Mantenimento del sistema commerciale e turistico
Azioni di Variante 2016						
25. Inserimento del comparto precedentemente definito in nell' Ambito di mantenimento e consolidamento (R-CO1) in tessuto urbano consolidato in quanto le norme previste per il tessuto consolidato si ritengono più attinenti alla conformazione dei luoghi (<u>riazzonamento</u>).						
26. Aggiornamento a seguito <u>revisione dello studio geologico</u> delle fattibilità evidenziate graficamente nelle tavole di piano nonché dei vincoli relativi.						
27. In riferimento all'entrata in vigore delle normative regionali in materia di prevenzione e trattamento del <u>gioco d'azzardo</u> patologico, come previsto nell'art. 5 della L.R. 21 ottobre 2013 n. 8 nella presente variante di PGT si provvede ad individuare i luoghi sensibili , così come indicati nella D.g.r. 24 gennaio 2014 n. X/1274. A partire da tali luoghi per un raggio di 500m che viene evidenziato graficamente nelle tavole di piano, le norme di PGT , vieteranno la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito .						
28. In riferimento alla definizione di nuovi varchi da parte della Comunità Montana Valli del Verbano sono state recepite nel Piano due nuovi corridoi ecologici ad integrazione della Rete ecologica comunale.						

4.2 Verifica di coerenza esterna

La coerenza esterna con gli obiettivi di pianificazione sovraordinati e con il relativo contesto programmatico è stata in parte dimostrata in fase di approvazione del PGT vigente.

La Variante 2016 si pone tra le sue azioni alcune atte al recepimento di alcuni temi connessi all'adeguamento normativo e all'aggiornamento degli strumenti sovraordinati di pianificazione ed in particolare.

- **var9** - Viene rivista in generale la rappresentazione grafica dei boschi che riprendendo le previsioni del PIF si adeguano alle previsioni del PGT . Si modificano alcuni azzonamenti. Le aree agricole vengono mantenute ma apportando alcune variazioni alla loro specifica classificazione ovvero definendole meglio in ambiti produttivi o in ambiti di rilevanza ambientale e paesistica.
- **var10** - -Aggiornamento del tracciato della pista ciclabile della Comunità Montana con l'indicazione del nuovo tratto che da Via Marconi raggiunge il confine comunale verso Gemonio, per poi proseguire ,lungo il confine, fino al comune di Brenta.
- **var26** - Aggiornamento a seguito revisione dello studio geologico delle fattibilità evidenziate graficamente nelle tavole di piano nonché dei vincoli relativi.
- **var28** - In riferimento alla definizione di nuovi varchi da parte della Comunità Montana Valli del Verbano sono state recepite nel Piano due nuovi corridoi ecologici ad integrazione della Rete ecologica comunale.

4.3 Valutazione della sostenibilità ambientale degli obiettivi di piano

Seguono alcune considerazioni sintetiche rispetto alla sostenibilità ambientale strategica delle previsioni della Variante del PGT rispetto agli obiettivi

Miglioramento delle caratteristiche del reticolo idrografico e riduzione del rischio idrogeologico

Si ritiene che la variante 2016 abbia perseguito il presente obiettivo di sostenibilità ambientale attraverso il recepimento dei contenuti degli studi di aggiornamento dello Studio Geologico comunale e del recepimento di alcune indicazioni derivanti da studi idraulici sui principali corsi d'acqua presenti sul territorio.

Riduzione del consumo di suolo

La variante ha Aggiornato l'analisi sul consumo di suolo proposta dal PGT vigente, che ha provveduto ad effettuare una valutazione sugli effetti che il nuovo PGT determinava sul consumo di suolo; si prendeva atto che le scelte strategiche di piano avevano portato alla previsione di un ampliamento delle aree urbanizzate la cui attuazione/previsione veniva ripartita su 10 anni di previsione del PGT.

Nella relazione di Piano venivano determinati dati che non tenevano conto di alcune infrastrutture che risultava difficile quantificare, come le infrastrutture viarie e gli elettrodotti, che venivano considerate al 3-5% delle aree antropizzate; venivano considerati nelle aree antropizzate, tutti gli edifici e relative aree di pertinenza e nelle aree di trasformazione erano state incluse tutte le aree esterne al Tessuto Urbano Consolidato che prevedevano una trasformazione permanente del suolo, tra le quali anche le aree per servizi a parcheggi urbani, mentre non erano state considerate le aree che mantenevano la superficie a verde (aree per servizi a verde).

I dati relativi al consumo di suolo previsto nel PGT, definiti con i criteri descritti, sono riportati nella seguente tabella:

DATI RELATIVI AL CONSUMO DEL SUOLO - TABELLA PGT VIGENTE					
n	descrizione		superficie	%	
1	totale territorio comunale	mq.	11.428.706,51	100,00%	
2	Tessuto Urbano consolidato	mq.	1.440.407,00	12,60%	
3	ambiti produttivi esistenti esterni al TUC	mq.	33.891,80	0,30%	
4	ambiti di Trasformazione residenziale	mq.	27.517,00	0,24%	
5	di cui interne al TUC	mq.	18.254,00	0,16%	
6	ambiti di Trasformazione residenziale esterne al TUC	mq.	9.263,00	0,08%	
7	ambiti di trasformazione produttivi e commerciali esterni al TUC	mq.	7.323,00	0,06%	
8	aree completamento ampliamento TUC	mq.	0	0,00%	
9	aree degradate	mq.	48.136,00	0,42%	
10	aree per servizi tecnologici esistenti	mq.	0	0,00%	
11	aree per servizi di progetto esterni al TUC che modificano i suoli	mq.	0	0,00%	
12	aree per servizi di progetto esterni al TUC che modificano i suoli (Sp10-Sp09)	mq.	3.049,00	0,03%	
13	AREE ANTROPIZZATE ESISTENTI (2+3+9+10)	mq.	1.522.434,80	13,32%	100,00%
14	TRASFORMAZIONE DEL SUOLO PREVISTA DAL PGT (6+7+8+11)	mq.	19.635,00	0,17%	1,29%

Si evidenzia così come il consumo di suolo del PGT previsto in un lasso temporale di 10 anni, sarebbe stato pari a mq. 19.635,00, riportato su 10 anni pari a 0,19 ettari l'anno.

La percentuale di incremento di consumo di suolo, sempre su 10 anni, era pari allo 0,17%, corrispondente all'incirca allo 0,05% annuo sul totale del territorio comunale.

Con la variante i dati subiscono limitate modifiche che derivano non dalla previsione di nuove aree edificabili, ma dalla nuova classificazione delle aree che, dal tessuto consolidato sono state inserite in Ambito di trasformazione (vedi AT10), che peraltro a seguito degli adeguamenti illustrati nella relazione delle controdeduzioni si sono ulteriormente ridotti

DATI RELATIVI AL CONSUMO DEL SUOLO - TABELLA PGT VARIANTE				
n	descrizione		superficie	%
1	totale territorio comunale	mq.	11.428.706,51	100,00%
2	Tessuto Urbano consolidato	mq.	1.434.734,00	12,55%
	di cui di completamento	mq.	8.410,00 10.330,00	0,07% 0,09%
3	ambiti produttivi esistenti esterni al TUC	mq.	19.840,00 18.210,00	0,17% 0,16%
4	ambiti di Trasformazione residenziale	mq.	24.780,00	1,73%
5	di cui interne al TUC	mq.	15.495,00	0,14%
6	ambiti di Trasformazione residenziale esterne al TUC	mq.	9.285,00	0,08%
7	ambiti di trasformazione produttivi e commerciali esterni al TUC	mq.	14.523,00 9.689,00	0,13% 0,84%
8	aree completamento ampliamento TUC	mq.	0,00	0,00%
9	aree degradate	mq.	48.136,00	0,42%
10	aree per servizi tecnologici esistenti	mq.	0,00	0,00%
11	aree per servizi di progetto esterni al TUC che modificano i suoli	mq.	0,00	0,00%
12	aree per servizi di progetto esterni al TUC che modificano i suoli (Sp10-Sp09)	mq.	3.049,00 602,00	0,03% 0,005%
13	AREE ANTROPIZZATE ESISTENTI (2+3+9+10)	mq.	1.502.710,00 1.501.080,00	13,15% 13,13%
14	TRASFORMAZIONE DEL SUOLO PREVISTA DAL PGT (6+7+8+11)	mq.	23.808,00 18.974,00	0,21% 0,16%

La percentuale aggiornata di incremento di consumo di suolo, sempre su 10 anni, si attesterà quindi intorno allo 0,16%.

Rispetto al tema consumo di suolo, la LR 21/2014 impone tra gli obiettivi del PGT quello di *mantenere il consumo di suolo entro limiti accettabili, nella logica di uno sviluppo insediativo che privilegi prima di tutto il patrimonio edilizio esistente* ed in particolare *non possono disporre nuove previsioni comportanti ulteriore consumo di suolo*. Si precisa che l'ambito si coerenza con la normativa in quanto propone in modo concreto *"processi di rigenerazione urbana e territoriale"*

La variante 2016 introduce un nuovo ambito di trasformazione, AT10 che risulta coerente con la l.r. 31/2014, in quanto rispetto alla previsione della proposta iniziale, lo sviluppo dell'ambito non comporta la trasformazione di suoli poiché è stato ridotto al recupero dell'area industriale esistente che ricade con una classe di fattibilità geologica compatibile con l'edificabilità.

Tutela del paesaggio

Il perseguimento dell'obiettivo di tutela del paesaggio si traduce nella variante 2016 attraverso il riassetto normativo del PGT, che conferma il regime di tutela degli areali agro naturali ai fini conservazionistici con netta distinzione del Tessuto Urbanizzato e che introduce diversi elementi di tutela degli aspetti paesaggistici:

- definizione della procedura di inserimento nel contesto urbano (progetto urbano, art. 9 PdR) obbligatoria per gli interventi di nuova costruzione su aree poste all'interno dei coni visuali identificate dal DdP, in caso di interventi di nuova costruzione o ristrutturazione che coinvolgono volumetrie superiori ai 750 mc, per gli interventi previsti nell'ambito per servizi a fruizione lenta art 31 delle presenti norme e per quelli che riguardano edifici di cui al successivo art. 37 ed in ogni altro caso in cui l'amministrazione comunale ne dichiara la necessità;
- definizione delle modalità di attuazione della disciplina incentivale (art. 11 PdR) prevista lett. c) per gli interventi: c.1 idonei a garantire un innalzamento della qualità paesaggistica diffusa mediante elevati livelli di qualità morfologica dell'assetto esteriore dei manufatti garantiti dall'adesione ad almeno cinque impegni tra quelli previsti da apposita scheda relativa ai profili compositivi delle facciate, degli elementi esterni e dei parchi-giardini [...];

Tutela e valorizzazione degli elementi del paesaggio agrario

Il perseguimento dell'obiettivo di tutela del paesaggio si traduce nella variante 2016 attraverso il riassetto normativo del PGT, che conferma il regime di tutela degli areali agro naturali ai fini conservazionistici con netta distinzione del Tessuto Urbanizzato.

La valorizzazione del paesaggio agro naturale si attua attraverso la conferma delle aree agricole soprattutto nell'area della Piana del Boesio dove, superata l'idea di una demanializzazione dell'intera area, la tutela del territorio si attua attraverso la definizione all'art. 29 PdR degli Areali agronaturali agricoli di rilevanza ambientale e paesistica.

Gli interventi nella detta zona (limitate al recupero dell'esistente) sono subordinati alla valutazione della loro compatibilità con il preminente interesse di conservare i caratteri ambientali, naturali o boschivi delle aree interessate con riferimento agli elementi morfologici geologici e storici del territorio sia in termini fisici sia in termini di connessione visuale e quindi saranno sottoposti al parere della Commissione per il Paesaggio

Prescrizione dell'utilizzo di specie vegetali autoctone nelle opere di verde pubblico e privato

Il perseguimento dell'obiettivo di tutela della qualità ecologica del verde pubblico e privato si traduce nella variante 2016 attraverso il riassetto normativo del PGT che introduce diversi elementi di tutela, definendo le modalità di attuazione della disciplina incentivale (art. 11 PdR) prevista c) per gli interventi: [...] c.2. idonei a garantire una riqualificazione ambientale mediante la connessione delle aree verdi interne all'abitato, la riqualificazione delle aree verdi nell'areale agro-naturale tramite filari, siepi, macchie boscate, la valorizzazione e recupero di tracciati agro-pastorali, storici e/o naturalistici e del reticolo idrico minore ovvero tramite altre soluzioni positivamente valutabili dall'amministrazione comunale.

Tutela e potenziamento della rete ecologica

La tutela e il potenziamento della rete ecologica passa attraverso il recepimento dei diversi elementi di tutela sovraordinata, inclusi varchi ecologici proposti dalla Comunità Montana, che nel contesto specifico dell'area della SP1 è stato definito in funzione della definizione dell'ambito di riqualificazione AT10, mantenendo attiva la sua funzionalità ecologica attraverso specifiche prescrizioni mitigative, incluse quelle espresse dalla Provincia di Varese.

Si ritiene opportuno integrare le norme del PdR art. 48 recependo i contenuti della disciplina della procedura di valutazione di incidenza semplificata nel territorio

della Comunità Montana Valli del Verbano, ai sensi della d.g.r. n. 7/14106 del 08.08.2003 e s.m.i. ed in particolare gli articoli che seguono.

PARTE 3 – LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA PER INTERVENTI INTERNI AI VARCHI ECOLOGICI

Art. 8 - Norme generali

1) Per gli interventi proposti in tali ambiti, la Valutazione di incidenza sarà condotta avvalendosi delle procedure semplificate previste dalla DGR n. 8/3798 del 13.12.2006. L'ente gestore può eventualmente richiedere degli approfondimenti su tematiche specifiche di interesse per il processo di valutazione.

2) In ogni caso, l'ente si riserva la possibilità di sottoporre l'intervento alla completa procedura di valutazione d'incidenza, anche nel corso della realizzazione dell'intervento e anche nel caso di interventi esentati dalla valutazione ma che dovessero evidenziare motivi di incidenza.

Art. 9 - Criteri per l'esclusione dalla procedura di Valutazione di Incidenza

1. In linea generale, sono sempre da escludere dalla procedura di Valutazione di Incidenza gli interventi che non comportano nuovo consumo o occupazione di suolo naturale in quanto rientrano nella definizione di "interventi che non riscontrano incidenze significative sulle specie e gli habitat presenti nel SIC, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi" data dall'art. 6.1 dell'allegato C della DGR 8 agosto 2003 n. 7/14106.

2. Rientrano nella categoria di cui sopra anche i seguenti interventi:

- a. Posa di pali per la segnaletica stradale e sentieristica;
- b. Posa di bacheche pubbliche o di interesse pubblico e di cartellonistica pubblicitaria qualora collocate all'interno dei centri abitati o su spazi pubblici a lato di strade esistenti;
- c. La realizzazione di nuove edificazioni espressamente e puntualmente previste dalle pianificazioni già sottoposte con esito positivo alla Valutazione di incidenza;
- d. Interventi in aree edificate, pavimentate e loro pertinenze prive di suolo naturale;
- e. Interventi in aree delimitate da recinzioni continue, ovvero prive di aperture, ad esclusione delle superfici boscate interne e di diverse disposizioni impartite in sede di autorizzazione alla realizzazione delle recinzioni stesse;
- f. La posa di recinzioni temporanee per la protezione di colture nelle aree agricole;
- g. Il deposito temporaneo nelle aree agricole e nelle aree boscate dei materiali e dei prodotti delle lavorazioni agro-forestali in corso.

Art. 10 - Criteri per l'attuazione della procedura di Valutazione di Incidenza con modalità semplificate

1. In tutta l'area interessata, la procedura semplificata di Autovalutazione di assenza di incidenza significativa si applica nei seguenti casi:

- a. Interventi di manutenzione ordinaria della viabilità, anche forestale, e della sentieristica;
- b. Interventi di manutenzione ordinaria dei corsi d'acqua con l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e che prevedano l'impiego di specie vegetali autoctone;
- c. Rifacimento e manutenzione dei muri a secco esistenti senza modificazione della struttura originaria;
- d. Scavi di qualsiasi tipo con ripristino dello stato dei luoghi.

2. Nelle aree classificate come varchi sono da sottoporre alla procedura di valutazione di incidenza con le modalità del presente regolamento anche le modificazioni d'uso degli edificati esistenti e delle loro pertinenze.

Art. 11 - Indicazioni per la realizzazione di interventi all'interno dei varchi ecologici

1. Nelle aree classificate come varchi sono da considerare come interventi a Valutazione di incidenza negativa i seguenti:

- a. Realizzazione di nuove edificazioni e costruzioni di diversa natura che possano interferire con la libera circolazione della fauna selvatica. Rientrano tra le tipologie di cui sopra anche le costruzioni per l'attività agricola di cui all'art. 59 "Interventi ammissibili" del titolo III "Norme in materia di edificazioni nelle aree destinate all'agricoltura" della L.r. 12/2005;

- b. Realizzazione di manufatti quali muretti, recinzioni e nuove pavimentazioni;*
c. Interventi su strade e sentieri esistenti che comportino la realizzazione di nuovi tratti di muratura, realizzazione di tratti di protezione laterale, realizzazione di piazzole di scambio e di sosta;
d. Installazione di pannelli solari a terra.
- 2. Dalle indicazioni di cui al comma 1 sono fatti salvi gli interventi di preminente interesse pubblico, non diversamente localizzabili.*

Riduzione e contenimento dei consumi energetici, idropotabili e di rifiuti

Il perseguimento dell'obiettivo di riduzione e contenimento dei consumi energetici e idropotabili si traduce nella variante 2016 attraverso il riassetto normativo del PGT che introduce diversi elementi di tutela, definendo le modalità di attuazione della disciplina incentivale (art. 11 PdR) prevista lett. b) per interventi finalizzati al contenimento del consumo energetico, impiego di fonti di energia rinnovabile oltre gli obblighi di legge e interventi di edilizia bio-climatica in caso di assicurazione di una copertura del fabbisogno energetico da fonti rinnovabili superiore almeno del 20% rispetto ai valori limite richiesti dalle norme vigenti in materia unitamente a una riduzione del consumo idrico pari almeno al 20 % del fabbisogno ordinariamente stimabile.

Incentivare forme di recupero delle aree dismesse e/o incompatibili con il contesto.

Il perseguimento dell'obiettivo di recupero delle aree dismesse e/o incompatibili con il contesto si traduce nella variante 2016 attraverso il riassetto normativo del PGT che introduce diversi elementi di tutela, definendo le modalità di attuazione della disciplina incentivale (art. 11 PdR) prevista lett. a) per interventi: a.1. di manutenzione straordinaria, restauro-risanamento e ristrutturazione filologica (ossia attenta al prioritario mantenimento degli elementi connotativi di pregio) su edifici in affaccio su strade pubbliche o cortili dismessi da un triennio interessanti le facciate e gli spazi aperti postulanti il recupero della funzione residenziale o il recupero o l'inserzione della funzione di commercio di vicinato; a.2. di demolizione di superfetazioni o di modesti manufatti pertinenziali (legnaie, tettoie, pergolati, ripostigli, e simili preesistenti alla data di adozione del PGT e di cui sia dimostrata la lecita realizzazione); in quest'ultimo caso il volume demolito (calcolato vuoto per pieno), maggiorato del 15% può essere utilizzato per l'ampliamento del fabbricato principale nel rispetto dei parametri e limiti diversi rispetto a quello di computo del volume massimo ammissibile.

Inoltre l'obiettivo si traduce anche nella formalizzazione di specifiche schede di ambiti di trasformazione e completamento che coinvolgono insediamenti dismessi (ad es. AT10) e in parte rivisti per migliorarne la compatibilità con il contesto urbanistico circostante (ad es. AT9).

Incentivazione di forme di agricoltura ecocompatibile

L'obiettivo di incentivare forme di agricoltura ecocompatibile non trova una diretta applicazione nella Variante 2016, tuttavia la disciplina che regola gli Areali agronaturali agricoli produttivi (PdR 28) favorisce il mantenimento e il recupero di edifici agricoli garantendo caratteristiche architettoniche di pregio quali paramenti murari in pietra o mattoni a vista, architravi ed altri elementi lapidei, tipologia delle coperture lignee o con manto in pietra, spesso compatibili con una filosofia di produzione agricola non estensiva.

Valorizzare i beni naturalistici del territorio

I beni naturalistici del territorio sono valorizzati e tutelati oltre che dalle norme cogenti in materia paesaggistica e di incidenza, per le aree di SIC, anche grazie ai diversi elementi di tutela ai fini conservazionistici introdotti nel PdR per gli Areali agronaturali agricoli e boscati

Promuovere il sistema di percorribilità ciclopedonale

Tale obiettivo è perseguito attraverso il recepimento del tracciato di pista ciclopedonale come definito dalla Comunità Montana e definendo per tale area una idonea normativa all'art. 31 del PdR.

4.4 Valutazione degli effetti ambientali delle singole varianti

Il giudizio sui possibili effetti ambientali delle diverse modifiche proposte viene espresso attraverso un'analisi puntuale sulle diverse componenti del quadro ambientale di riferimento e un'analisi di sintesi matriciale che raffronta le singole modifiche oggetto di valutazione con i seguenti elementi.

- Uso del suolo: verranno valutate tematiche inerenti il consumo di suolo, principalmente connesse alla sottrazione di aree boscate o agricole ai fini edificatori;
- Paesaggio e beni culturali: verrà valutato il contesto paesistico in cui si inserisce l'intervento, la sua sensibilità paesistica a la presenza nelle vicinanze di beni culturali;
- Aree protette ed ecosistemi: verrà valutata la sensibilità ecologica dell'ambiente in cui si inserisce l'intervento e come questo possa interferire sulle connessioni ecologiche;
- Rischio idrogeologico e radon; verranno valutate le eventuali problematiche di carattere idrogeologico presenti nell'area di intervento e la relativa classe di fattibilità geologica;
- Rischio idraulico e acque superficiali: verranno valutate le eventuali problematiche di carattere idraulico presenti nell'area di intervento e gli eventuali effetti sullo stato quali-quantitativo dei corsi d'acqua.
- Qualità dell'ambiente urbano: verranno valutati gli effetti diretti e indiretti sulla qualità della vita nell'ambiente urbano, sia in termini di miglioramento dei servizi sia in termini di potenziali ripercussioni sulla salute umana.

Il giudizio sintetico riportato verrà espresso secondo al seguente legenda e tiene conto di diversi elementi descritti.

LEGENDA DI VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI			
Effetto nullo o non significativo		Effetto locale	L
Effetto nullo o non significativo se mitigato		Effetto comunale	C
Effetto negativo lieve		Effetto sovracomunale	SC
Effetto negativo rilevante		Effetto provinciale / regionale	P/R
Effetto positivo lieve		Effetto temporaneo	t
Effetto positivo rilevante		Effetto permanente	p

- valutazione degli effetti in base alla sua entità, secondo la seguente scala:
 - Effetto nullo o non significativo : La variante non genera alcun effetto oppure genera effetti che non presentano una significatività rilevabile per lo specifico contesto
 - Effetto nullo o non significativo se mitigato: La variante genera effetti teoricamente significativi ma che possono essere agevolmente mitigati da opportune misure, introdotte dal piano stesso oppure indicate come opere di mitigazione nel rapporto ambientale
 - Effetto negativo lieve: La variante genera effetti che a giudizio degli esperti e della documentazione raccolta possono essere classificati come negatività per specifiche componenti ambientali e sociali analizzate, di entità "lieve"

- Effetto negativo rilevante: La variante genera effetti che a giudizio degli esperti e della documentazione raccolta possono essere classificati come negatività per specifiche componenti ambientali e sociali analizzate, di entità
 - Effetto positivo lieve: La variante genera effetti che a giudizio degli esperti e della documentazione raccolta possono essere classificati come positivi per specifiche componenti ambientali o sociali, di entità "lieve"
 - Effetto positivo rilevante: La variante genera effetti che a giudizio degli esperti e della documentazione raccolta possono essere classificati come positivi per specifiche componenti ambientali o sociali, di entità "rilevante"
- valutazione dell'estensione geografica di ricaduta degli effetti, secondo la seguente scala:
 - Effetto locale: La variante genera effetti diretti e indiretti che hanno una valenza di carattere locale;
 - Effetto comunale: La variante genera effetti diretti e indiretti che hanno una valenza di carattere comunale;
 - Effetto sovracomunale: La variante genera effetti diretti e indiretti che hanno una valenza di carattere sovracomunale;
 - Effetto provinciale / regionale: La variante genera effetti diretti e indiretti che hanno una valenza di carattere provinciale e/o regionale;
 - valutazione della durata degli effetti, secondo la seguente scala:
 - Effetto temporaneo
 - Effetto permanente

Le tabelle seguenti illustrano il giudizio sintetico delle valutazioni degli effetti ambientali delle singole varianti, dalle quali si evidenzia come le varianti illustrate presentano potenziali effetti positivi a livello locale sulla componente paesaggio e beni culturali e sulla qualità dell'ambiente urbano.

Elementi	1 (AT09)	2 (AT10)	(AT03)	3 (rotatoria)	4,5,6,7,8, 22,23,24,25 (riazzonamento)
Uso del suolo	L - p	L-p			
Paesaggio e beni culturali	L - p	SL- p	L- p		L-p
Aree protette ed ecosistemi		SL- p			
Rischio idrogeologico e radon		L-p			
Rischio idraulico e acque superficiali					
Qualità dell'ambiente urbano	SC - p	L-p		SC - p	L - p

Elementi	17 (AC1)	18 (AC2)	19 (AC3)	20 (AC4)	21 (AC5)
Uso del suolo					
Paesaggio e beni culturali	L-p	L-p	L-p	L-p	L-p
Aree protette ed ecosistemi					
Rischio idrogeologico e radon					
Rischio idraulico e acque superficiali					
Qualità dell'ambiente urbano	L - p	L - p	L - p	L - p	L - p

Elementi	16-11 (Servizi)	12-13-14 (T.Boesio)	15 (produttivo)	9,10,26,28 (Cartografia)
Uso del suolo				
Paesaggio e beni culturali				
Aree protette ed ecosistemi				L-p
Rischio idrogeologico e radon				L-p
Rischio idraulico e acque superficiali				L-p
Qualità dell'ambiente urbano	L-p	SC-p	L - p	SC-p