COMUNE DI GORNATE OLONA
Provincia di Varese

COPIA

N.26 del registro Delibere

C.E.11485

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI – CONTRODEDUZIONI AL P.G.T. PROVVEDIMENTI E APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI GORNATE OLONA

L'anno **duemilatredici** addì **ventinove** del mese di **giugno,** alle ore 09.30 nella sala comunale, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Consiglieri il 24/06/2013, si è riunito il Consiglio Comunale,

Seduta **Straordinaria** di **prima** convocazione
All'appello risultano:

1	BISON BARBARA	P	2	MANCUSO SANTINO	P
3	CROSTA CARLA	P	4	ALZATI FABRIZIO	P
5	BRAGA EDOARDO	P	6	FRATTINI ANDREA	P
7	CASTIGLIONI STEFANO	P	8	SALVALAGGIO ANDREA	P
9	PREVEDELLO ELEONORA	P	10	LUCATO CLAUDIA	A
11	BOTTELLI CLAUDIO	P	12	GUIDALI GIORGIO	A
13	GIUDICI LUCIO GIOVANNI	P			

Totale presenti 11
Totale assenti 2

Sono presenti gli assessori esterni : MORONI Stefano - FARE' Marco

Assiste il Segretario Comunale Sig. **PANARIELLO Dr.Michele**.
Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza la Sig.ra **BISON Avv.Barbara** in qualità di SINDACO ed espone gli oggetto inscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

Delibera di C.C. n.26 del 29.06.2013

OGGETTO: **ESAME OSSERVAZIONI – CONTRODEDUZIONI AL P.G.T. PROVVEDIMENTI E APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI GORNATE OLONA**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Segretario comunale, all'inizio del Consiglio, ricorda i doveri e la condizione giuridica dei Consiglieri, dettati dall'art. 78, c. 2 del D. Lgs n. 267/2000: *"Gli Amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o dei parenti o affini fino al quarto grado"*
Invita pertanto i Consiglieri interessati ad abbandonare l'aula.

Presenti in aula : n. 11 consiglieri
Il segretario dà atto della presenza del numero legale.
Il sindaco procede con la discussione.

Tutte le osservazioni pervenute sono state esaminate attentamente e, ove necessario, si sono effettuati sopralluoghi, finalizzati alla acquisizione di specifici elementi di analisi e precisa, anche se lo ritiene implicito, che non è mai stato preso in considerazione '*chi'* aveva presentato l'osservazione ma solo ed unicamente il contenuto della stessa, con obiettività.

RICHIAMATI:

- l'art. 42, c. 2, lett. b) del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- la L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i.;
- l'art. 10 *bis* della L.R. 11.03.2005 n. 12 ad oggetto "Disposizioni speciali per i Comuni con popolazione inferiore ai 2000 abitanti";

PREMESSO CHE:

1) con deliberazione della Giunta Comunale n. 101 del 10.07.2009 si è dato Avvio del Procedimento di formazione del P.G.T. – Provvedimenti connessi e conseguenti, compreso il relativo avviso alla popolazione – pubblicato sul sito internet del Comune, oltre al sito Sivas e nelle bacheche comunali;
2) con Determina n. 86 del 24.11.2008 il Responsabile del Sevizio Tecnico-Urbanistica, ha conferito l'incarico professionale allo studio associato Mazzucchelli Pozzi Mazzucchelli di Morazzone, per la redazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
3) con Deliberazione della Giunta Comunale n. 22 del 01.02.2011 è stata designata l'autorità competente nel persona dell'architetto Marco Farè assessore comunale all'Urbanistica e procedente della VAS nel Responsabile Servizio architetto Ernestino Marco Lonati;
4) le autorità procedente e competente sopra citate, con propria determinazione n. 6 del 15.03.2011 hanno individuato i soggetti territorialmente interessati ed i soggetti competenti in materia ambientale da invitare alle conferenze di verifica e valutazione ed i soggetti interessati all'iter decisionale;
5) con avviso protocollo n. 1278 del 28.01.2011 è stato dato avvio al procedimento VAS;

6) il responsabile dell'U.T.C., con propria determinazione n. 59 del 14.07.2006, aveva conferito incarico professionale studio associato Mazzucchelli Pozzi Mazzucchelli di Morazzone per la redazione del P.G.T.;
7) il responsabile dell'U.T.C., con determinazione n. 46 del 01.08.2011 ha affidato incarico professionale allo studio tecnico associato di geologia di Roberto Carimati e Zaro Giovanni di Gazzada Schianno per eseguire l'aggiornamento dello studio geologico, idrogeologico e sismico del territorio comunale;
8) con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 15.03.2011 è stato approvato il Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale;
9) Per tutte le sedute è sempre stato redatto specifico verbale.
10) Sono stati acquisiti, come previsto dalla L.R. 12/2005 e s.m.i., in merito alla V.A.S. tutti i pareri necessari/obbligatori e precisamente:
   - il 06.04.2011: prima conferenza VAS;
   - il 14.05.2012: seconda conferenza VAS;
   - il 07.08.2012 :dichiarazione di Sintesi da parte dell'Autorità Procedente e dell'Autorità Competente per la V.A.S;
   - il 07.08.2012 protocollo 4841: parere motivato da parte dell'Autorità Competente per la V.A.S. d'intesa con l'Autorità Procedente.
11) in data 23.10.2008 e 14.12.2009 si sono svolti incontri pubblici, durante i quali sono stati illustrati alla Cittadinanza gli atti del P.G.T., e il 01.08.2013 con avviso pubblico protocollo 4762 pubblicato all'albo pretorio comunale si è proceduto alla consultazione delle parti economiche e sociali ai sensi dell' art. 13 comma 3 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

RICHIAMATA la Deliberazione consiliare n. 36 del 15.12.2012 avente ad oggetto: *"Adozione del piano di governo del territorio (P.G.T.) 1 - documento di piano con VAS, 2 - documento di sintesi, 3 – piano dei servizi, 4 – piano delle regole, 5 – studio geologico "*

DATO ATTO CHE:

- a norma dell'art. 13 c. 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i. a seguito dell'intervenuta esecutività della deliberazione consiliare n. 36 del 15.12.2012 relativa all'adozione del P.G.T., è stato dato specifico avviso inerente l'adozione ed il deposito, presso l'Ufficio di Segreteria del Comune di Gornate Olona, degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio e volto a consentire la loro conoscenza e la presentazione delle osservazioni nel termine fissato del 02.04.2013, pubblicato:
   a) all' albo pretorio comunale dal 24.01.2013 al 02.04.2013
   b) sul sito informatico del Comune di Gornate Olona dal 21.01.2013
   c) sul quotidiano IL GIORNO il 30.01.2013
   d) sul B.U.R.L. n. 5 Serie Avvisi e Concorsi del 30.01.2013
- contestualmente al deposito, il Documento di Piano, il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole e la Valutazione Ambientale Strategica sono stati trasmessi:
   - con lettera del 28.01.2013, protocollo generale n. 630 alla Provincia di Varese, al fine di consentire la valutazione sulla compatibilità del Documento di Piano con il proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
   - sempre contemporaneamente al deposito, il Documento di Piano è stato trasmesso con lettera del 28.01.2013 prot. n. 631 anche all'Azienda Sanitaria Locale e all'A.R.P.A. Lombardia al fine di consentire, entro i termini per la presentazione delle osservazioni la formulazione di eventuali osservazioni per quanto di rispettiva competenza;
- con lettera protocollo n. 1897 del 04.04.2013 l'ASL di Varese ha fatto pervenire lettera ai sensi dell'articolo 13 comma 6 della L.R. 12/'05 e s.m.i.
- con lettera protocollo n. 2062 del 26.03.2013 l'ARPA di Varese ha fatto pervenire lettera ai sensi dell'articolo 13 comma 6 della L.R. 12/'05 e s.m.i.

DATO ATTO, ALTRESI' CHE:

- la Provincia di Varese, con deliberazione di G.P. n. 155 del 13.05.2013 prot. n. 41320/7.4.1, trasmessa via PEC al Comune di Gornate Olona prot. n. 2860 del 16.05.2013, ha approvato gli esiti della istruttoria, ha individuato criticità e ha valutato compatibile con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale il PGT del comune di Gornate Olona a condizione che il Comune stesso, in sede di approvazione, provveda ad adeguare il proprio piano alle disposizioni prevalenti del PTCP e, relativamente alle criticità con previsioni di indirizzo del piano provinciale, rivaluti le scelte operate assumendo le proprie definitive determinazioni.
- l'allegato tecnico alla delibera della G.P. n. 155/2013 al punto 7 - Esito dell'istruttoria recita: *Visti i pareri formulati a seguito dell'istruttoria, volta all'esclusiva verifica circa la compatibilità del PGT nei confronti del PTCP, senza riferimento alcuno ai profili inerenti la legittimità degli atti, si evidenzia che il PGT di Gornate Olona presenta le seguenti criticità con previsioni prescrittive e prevalenti del PTCP* :
1. aree speciali n. 7 e 9 – sottrazione di ambiti agricoli. La soluzione della criticità è legata al mantenimento della destinazione agricola (cfr. paragrafo 5.6);
***2. ambito AT7 e adiacente Area per servizi – sottrazione di ambiti agricoli. La soluzione** della criticità è legata alla stretta correlazione tra la trasformazione residenziale e la realizzazione del servizio pubblico che giustifichi tale intervento (cfr. paragrafo 5.6);*
3. superfici interessate da trasformazioni urbanistiche e ricadenti in classe di fattibilità geologica IVb – aree della piana alluvionale del Fiume Olona (cfr. allegato 1);
4 integrazioni inerenti lo studio geologico: approfondimento sismico di secondo livello per l'ambito di trasformazione AT3 (vedi allegato 1).
Ulteriori criticità attengono ai rapporti con altri strumenti di pianificazione territoriale (PIF; Piano Cave):
- individuazione di un'area per servizi Sp6 in bosco non trasformabile (cfr. paragrafo 5.6);
- previsione AT5-2 in contrasto con il Piano cave provinciale (cfr. paragrafo 5.9 e allegato 2).
Sono state inoltre rilevate incongruenze rispetto agli indirizzi e orientamenti del PTCP (cfr. paragrafi 5.1-5.10), in relazione ai quali il Comune dovrà, in sede di approvazione del PGT, assumere le proprie definitive e motivate determinazioni.
RILEVATO CHE, successivamente alla delibera di adozione del PGT sono pervenute n. 28 osservazioni di cui 8 presentate fuori termine.
PRESO ATTO che l'Amministrazione Comunale ha deciso di procedere all'esame di tutte le osservazioni pervenute sia entro che fuori da termini.;
RILEVATO CHE ad ogni osservazione pervenuta nei termini è stato, poi, attribuito un numero progressivo, riferito alla data di presentazione e anche alle osservazioni pervenute fuori termine è stata attribuita una numerazione progressiva, sempre riferita alla data di presentazione.
DATO ATTO CHE i dati relativi a ogni osservazione sono stati esportati in una scheda riassuntiva contenente i seguenti dati:
- numero progressivo;
- numero di protocollo comunale
- data di presentazione;
- sintesi del contenuto dell'osservazione e delle argomentazioni dell'osservante;
- parere tecnico;
- controdeduzioni;

VISTO CHE, in funzione dell'istruttoria tecnica eseguita da parte del professionista incaricato per il PGT a ogni osservazione, catalogata come descritto in precedenza, è stato attribuito un esito:
- ACCOLTA (per le osservazioni accolte integralmente);
- PARZIALMENTE ACCOLTA (per le osservazioni ritenute solamente in parte accoglibili);
- RESPINTA (per le osservazioni ritenute non accoglibili);

UDITO l'intervento dell'Assessore Farè, il quale procede con l'indicazione delle modalità con le quali saranno discusse le singole osservazioni pervenute, e dando atto delle ragioni per le quali alcune osservazioni non saranno accolte, in quanto comporterebbero una riforma radicale del piano. Si procede, pertanto, con una sintesi del testo delle singole osservazioni, indicando le relative controdeduzioni per poi passare alla singola votazione delle stesse.

Numero progressivo scheda: 1

Osservante: Colombo Augusto - prot. n. 1435

Richiesta: di riconferma di destinazione, indici e parametri indicati dal PII Gallizia vigente.
Richiesta di inserimento all'interno dell'AT2 dell'area attualmente corrispondente al servizio previsto Sp6/vt, classificandola quale area agricola e boscata.

Controdeduzioni:
Si prende atto della vigenza del PII via Galizia sopprimendo la previsione dell'area di trasformazione ed il servizio previsto Sp6/vt.
Si ritiene accoglibile l'osservazione.

PRESENTI IN AULA: N. 11

FAVOREVOLI: UNANIMI

ASTENUTI: 0

CONTRARI: 0

Esito:ACCOLTA

Numero progressivo scheda: 2

Osservante: Mombelli Fausto - prot. n. 1536

Richiesta: di modifica della norma relativa all'ambito T3 assegnando valori espliciti di SLP, If max, superficie coperta, altezza massima e superficie filtrante.

Controdeduzioni:
Poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione
Si ritiene non accoglibile.

PRESENTI: 11

FAVOREVOLI: UNANIMI

ASTENUTI: 0

CONTRARI: 0

Esito: NON ACCOLTA

Numero progressivo scheda: 3

Osservante: Galmarini Luca - prot. n. 1732

Richiesta: di promuovere la pratica dell'autoproduzione in particolar modo all'interno del Regolamento Edilizio ammettendo la realizzazione delle strutture tecniche necessarie (serre, pollai, concimaie, legnaie…).

Si suggerisce lo sviluppo di orti urbani.

Controdeduzioni:

Poiché già le norme vigenti non precludono la realizzazione di tali elementi, seppur nel rispetto della disciplina del Piano delle Regole, si propone di respingere l'osservazione.
Si prende comunque favorevolmente atto di quanto segnalato quale utile memoria in sede di revisione del Regolamento edilizio.
Si ritiene non accoglibile

PRESENTI : N. 11

FAVOREVOLI: UNANIMI

ASTENUTI: 0

CONTRARI: 0

Esito: NON ACCOLTA

Numero progressivo scheda: 4

Osservante: Premazzi Fabio - prot. n. 1939

Richiesta: di riperimetrazione dell'AT5-2, includendo aree occupate già attualmente da strutture ed impianti, escludendo quelle interessate dalla vasca di decantazione.

Controdeduzioni:

Poiché la modifica proposta risulta non compatibile con l'impianto politico e strategico del Piano, si propone di respingere l'osservazione.
Si ritiene non accoglibile
PRESENTI: 11

FAVOREVOLI: UNANIMI

ASTENUTI: 0

CONTRARI: 0

Esito: NON ACCOLTA

Numero progressivo scheda: 5

Osservante: Conterno Francesco per LATI INDUSTRIA TERMOPLASTICI - prot. n. 1958

Richiesta: Richiesta di modifica della previsione infrastrutturale. Si interpreta: richiesta di eliminazione della previsione infrastrutturale ad ovest dell'AT5-1, migliorando la viabilità esistente ad ovest.

Controdeduzioni:

Poiché la modifica proposta risulta non compatibile con l'impianto politico e strategico del Piano, si propone di respingere l'osservazione.
Si ritiene non accoglibile
PRESENTI: 11

FAVOREVOLI: UNANIMI

ASTENUTI: 0

CONTRARI: 0

Esito: NON ACCOLTA

Numero progressivo scheda: 6

Osservante: Mazzacano Nicola - prot. n. 1973

Richiesta: Richiesta di riperimetrazione dell'ambito T2.

Controdeduzioni:

Poiché la modifica proposta risulta non compatibile con l'impianto politico e strategico del Piano, si propone di respingere l'osservazione.
Si ritiene non accoglibile

PRESENTI:11

FAVOREVOLI: UNANIMI

ASTENUTI:0

CONTRARI:0

Esito: NON ACCOLTA

Numero progressivo scheda: 7

Osservante: Zucchi Pietro e Pensini Flora - prot. n. 1985

Richiesta: Si interpreta: richiesta di stralcio della strada privata dalla tavole analitiche riportanti la rete stradale comunale.

controdeduzioni:

Poiché la richiesta risulta priva di ogni efficacia, non riguardando parti del piano aventi effetto applicativo, si propone di respingere l'osservazione.
Si ritiene non accoglibile

PRESENTI: 11

FAVOREVOLI: UNANIMI

ASTENUTI: 0

CONTRARI:0

Esito: NON ACCOLTA

Numero progressivo scheda: 8

Osservante: Battistella Valmiro - prot. n. 1994

Richiesta: di modifica della perimetrazione di cui al comma 1 lettera c dell'art 142 del DLgs 42/2004 (150m dai corsi d'acqua) in quanto non corrispondente all'effettivo tracciato del corso d'acqua, sebbene quanto rappresentato sia corrispondente alla banca dati S.I.B.A.
Si evidenzia che la fascia di rispetto delle acque pubbliche (10m) derivante dallo studio geologico risulta corrispondente al tracciato effettivo.

Controdeduzioni:

Poiché la norma stabilisce in modo dettagliato le modalità di definizione della fascia, si propone di respingere l'osservazione.
Si sottolinea che i dati raccolti nel S.I.B.A. sono finalizzati ad un utilizzo indiziario e non probatorio della georeferenziazione dei corsi d'acqua
Si ritiene non accoglibile
PRESENTI:11

FAVOREVOLI: UNANIMI

ASTENUTI:0

CONTRARI: 0

ESITO: NON ACCOLTA

Numero progressivo scheda: 9

Osservante: Zanotto Paola e Zanotto Daniela **-** prot. n. 1995

Richiesta: di modifica della destinazione urbanistica al fine di permettere l'ampliamento dell'attività esistente (mappali compresi in ambito T1, T5, AT4).

Controdeduzioni:

Poiché la modifica proposta risulta non compatibile con l'impianto politico e strategico del Piano, si propone di respingere l'osservazione.
Si ritiene non accoglibile
PRESENTI: 11
FAVOREVOLI: UNANIMI
ASTENUTI: 0
CONTRARI: 0
ESITO: NON ACCOLTA

Numero progressivo scheda: 10

Osservante: Bai Antonino per LATI INDUSTRIA TERMOPLASTICI SpA, MOREA sas, BELMEC srl, LIFE Immobiliare srl - prot. n. 1997

Richiesta: Presentazione di uno studio idraulico al fine della modifica della classe di fattibilità geologica dalla classe 4 alla classe 3.

Controdeduzioni:

Valutato lo studio presentato, acquisito il parere tecnico specifico, si propone di accogliere l'osservazione con la conseguente modifica delle classi di fattibilità.
Per conseguenza le modifiche in oggetto sono estese anche alle aree contigue aventi medesime caratteristiche.
Di seguito si riportano le motivazioni specifiche relative allo studio geologico.
"In merito all'osservazione e alla formulazione di parere di conformità dello studio idraulico di approfondimento espresso da Tecnico abilitato e recepito dall'Amministrazione comunale in fase di osservazioni al P.G.T. adottato si fa presente quanto segue:
1. osservazione pervenuta dalla Società Morea s.a.s.: accolta a seguito delle risultanze dello studio idraulico ed in relazione al fatto che l'area in esame ricade in posizione esterna rispetto alle fasce PAI; si procede pertanto alla declassazione della fattibilità da 4 a 3;
2. osservazione pervenuta dalla Società LATI Industria Termoplastici S.p.A.: accolta in base alle risultanze dello studio idraulico di approfondimento recepito dall'Amministrazione comunale in fase di osservazioni al P.G.T. adottato; si procede pertanto all'attribuzione della classe 3 in accordo a quanto stabilito nella Tabella 1bis Parte 1 di cui alla Deliberazione di Giunta regionale 30 novembre 2011 – n. IX/2616; in tale area gli interventi consentiti sono solo quelli previsti dagli artt. 30, 38, 38bis, 38 ter, 39 e 41 delle N.d.A. del PAI;
3. osservazione pervenuta dalla Società Belmec s.r.l.: accolta a seguito delle risultanze dello studio idraulico che evidenzia assenza di pericolosità per fenomeni di esondazione; si procede pertanto alla declassazione della fattibilità da 4 a 3;
4. osservazione pervenuta dalla Società Life Immobiliare s.r.l.: accolta a seguito delle risultanze dello studio idraulico ed in relazione al fatto che l'area in esame ricade in posizione esterna rispetto alle fasce PAI; si procede pertanto alla declassazione della fattibilità da 4 a 3."
Si ritiene accoglibile l'osservazione.

PRESENTI: 11

FAVOREVOLI: UNANIMI

ASTENUTI: 0

CONTRARI: 0

ESITO: ACCOLTA

Numero progressivo scheda: 11

Osservante: Bongiolatti Massimo - prot. n. 1998

Richiesta:

- Richiesta di estensione dell'area urbana fino al perimetro del PLIS.
- Richiesta di cambio di destinazione urbanistica da T3 a T2.
- Richiesta di modifica delle norme relative agli edifici accessori dando la possibilità di costruire a confine e variando le altezze disciplinate.

Controdeduzioni:

Poiché le modifiche proposte relative al cambio di destinazione d'uso risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del Piano, si propone di respingere l'osservazione; si sottolinea che nel caso del mappale evidenziato, è stata riconfermata la destinazione urbanistica del previgente PRG.
Relativamente alla richiesta di modifica delle altezze degli edifici accessori, poiché trattasi di osservazione volta al perfezionamento delle condizioni applicative del piano, senza che si

determinino sostanziali effetti relativamente alle potenzialità edificatorie, si propone di accogliere l'osservazione mediante l'innalzamento della quota di imposta di coperture a falde di 30 cm, corrispondenti all'ingombro e movimentazione della porta basculante e dello spessore della copertura.
Si ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione.

PRESENTI: 11

FAVOREVOLI: UNANIMI

ASTENUTI: 0

CONTRARI: 0

ESITO: ACCOLTA PARZIALMENTE

Numero progressivo scheda: 12

Osservante: Biasolo Giacomo - prot. n. 1999

Alle ore 10.25 esce dall'aula il Consigliere Salvalaggio per motivi di incompatibilità

PRESENTI IN AULA: 10

Il Segretario da' atto della presenza del numero legale

Richiesta:

- Si evidenzia un errore nella rappresentazione delle strade di rilevanza territoriale all'interno delle tavole del quadro urbanistico.
- Si osservano degli errori nella classificazione della rete stradale comunale secondo le definizioni del Codice della strada.
- Richiesta di verifica dei vincoli relativi a Fiumi e corsi d'acqua.
- Richiesta di riduzione delle dimensioni minime dei parcheggi in linea da m 2 x6,50 a m 2x 5,50 ritenendole eccessive rispetto a quanto indicato nei manuali specialistici.
- Modifica dell'art. 111 relativo alle strade di rilevanza territoriale riducendo la distanza minima delle recinzioni al ciglio stradale secondo quanto indicato nell'osservazione.

Controdeduzioni:

- poiché trattasi di proposta di modifica finalizzata al perfezionamento del Piano, si propone di accogliere l'osservazione.
- Poiché la richiesta risulta priva di ogni efficacia, non riguardando parti del piano aventi effetto applicativo, si propone di respingere l'osservazione.
- La perimetrazione rappresentata corrisponde a quanto indicato dalla banca dati S.I.B.A. Si sottolinea che i dati raccolti nel S.I.B.A. sono finalizzati ad un utilizzo indiziario e non probatorio della georeferenziazione dei corsi d'acqua.
- Non si concorda con quanto affermato confermando le dimensioni indicate nel piano adottato.
- Poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.

Si ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione.

PRESENTI: 10

FAVOREVOLI: UNANIMI

ASTENUTI: 0

CONTRARI: 0

ESITO: ACCOLTA PARZIALMENTE

Numero progressivo scheda: 13

Osservante: Biasolo Giacomo, Cita Roberto, Mombelli Fausto, Crosta Giovanni - prot. n. 2000

Richiesta: Richiesta di modifica della disciplina generale del PdR:

- art. 23 – Edificio accessorio: si ritiene che le altezze definite non siano sufficienti per la realizzazione di un accesso idoneo per il passaggio delle autovetture.
- Art 23 – Edificio accessorio: richiesta di eliminazione del comma 2 relativo all'impossibilità di realizzare edifici accessori in assenza dell'edificio principale.
- Art. 33 – distanza minima dai confini: si ritiene non chiara la specifica in merito all'edificazione di edifici accessori a confine. Richiesta di consentire la realizzazione a confine degli edifici accessori isolati e aderenti al fabbricato principale. Richiesta di ripristino delle norme presenti nel PRG previgente.
- Art. 33 – distanza minima dai confini in accordo fra proprietari: richiesta di modifica del comma 5 limitando l'accordo alla sola registrazione.
- Art. 15 – aree di pertinenza. Vincolo di in edificabilità: richiesta di eliminazione del comma 2 che obbliga il proprietario a registrare e trascrivere il vincolo.
- Art. 64 – gamma funzionale GF2: rilevando un'incongruenza tra l'art 23 comma 2 (non ammissibilità dell'edificazione di edifici accessori in assenza dell'edificio principale) e l'art 64 (ammissibilità delle destinazioni afferenti alle categorie elencate, tra cui Ra: ricovero di autovetture), si chiede la modifica del comma 2 dell'art 23.

Controdeduzioni:

Relativamente alla sola richiesta di modifica delle altezze degli edifici accessori, poiché trattasi di osservazione volta al perfezionamento delle condizioni applicative del piano, senza che si determinino sostanziali effetti relativamente alle potenzialità edificatorie, si propone di accogliere l'osservazione mediante l'innalzamento della quota di imposta di coperture a falde di 30 cm, corrispondenti all'ingombro e movimentazione della porta basculante e allo spessore della copertura.
Si dissente da ogni altra proposta, considerato che:

- l'edificio accessorio è tale proprio in ragione del rapporto di pertinenzialità con un edificio principale,
- l'edificazione a confine è sempre ammessa, fermo restando l'accordo con il confinante,
- la registrazione di un accordo di distanza è fondamentale per tutela legale di futuri aventi diritto,
- la registrazione e trascrizione dell'atto di vincolo è fondamentale per tutela legale di futuri aventi diritto,
- non sussistono incongruenze tra gli artt. 23 e 64, considerato che la destinazione RA non è riferita a parcheggi pertinenziali, bensì ad autorimesse intese quali attività economiche (autosilos, parcheggi custoditi e similari).

Si ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione.

PRESENTI: 10

FAVOREVOLI: UNANIMI

ASTENUTI: 0

CONTRARI: 0

ESITO: ACCOLTA PARZIALMENTE

Numero progressivo scheda: 14

Osservante: Galmarini Mario - prot. n. 2001

Alle ore 10.40 rientra il consigliere Salvalaggio

PRESENTI IN AULA: 11

Richiesta: di cambio di destinazione urbanistica da T3 a T2, consentendo la possibilità di realizzare edifici per il deposito attrezzi e macchinari, modificando la disciplina delle altezze.

Controdeduzioni:

Poiché le modifiche proposte relative al cambio di destinazione d'uso risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del Piano, si propone di respingere l'osservazione, si sottolinea che nel caso del mappale evidenziato è stata riconfermata la destinazione urbanistica del previgente PRG.
Di norma le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano; tuttavia relativamente alla sola richiesta di modifica delle altezze degli edifici accessori, poiché trattasi di osservazione volta al perfezionamento delle condizioni applicative del piano, senza che si determinino sostanziali effetti relativamente alle potenzialità edificatorie, si propone di accogliere l'osservazione mediante l'innalzamento della quota di imposta di coperture a falde di 30 cm corrispondenti all'ingombro e movimentazione della porta basculante e allo spessore della copertura.
Si ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione.

PRESENTI: 11

FAVOREVOLI: UNANIMI

ASTENUTI: 0

CONTRARI: 0

ESITO: ACCOLTA PARZIALMENTE

Numero progressivo scheda: 15

Osservante: Crosta Roberto e Girardi Giovanna - prot. n. 2003

Richiesta:

Premesse relative allo stato dei luoghi.
Richiesta di cambio di destinazione urbanistica da T5 ad ambito edificabile di una parte delle aree di proprietà.

Controdeduzioni:

Poiché la modifica proposta risulta non compatibile con l'impianto politico e strategico del Piano, si propone di respingere l'osservazione. Si segnala tra l'altro che la modifica determinerebbe un ulteriore impiego di suolo in stato di naturalità, nonché la fusione di due aree urbanizzate distinte, contravvenendo ai principi fondativi della legge, del PTCP e del PTR.
Si ritiene non accoglibile

PRESENTI: 11

FAVOREVOLI: UNANIMI

ASTENUTI: 0

CONTRARI: 0

ESITO: NON ACCOLTA

Numero progressivo scheda: 16

Osservante: Pensini Ivano, Pensini Mauro, Pensini Lino, Tognini Alma - prot. n. 2004

Richiesta:

- Richiesta di cambio di destinazione urbanistica da T5 a T3.
- Modifica dei parametri relativi al diritto edificatorio minino, superficie coperta, superficie filtrante.
- Richiesta di incremento straordinario delle slp esistenti e di modifica dell'altezza stabilendo comunque un'altezza massima di m 10".
- Richiesta di consentire l'incremento del numero degli edifici esistenti.

Controdeduzioni:

Poiché le modifiche proposte risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del Piano, si propone di respingere l'osservazione. Si segnala tra l'altro che la modifica determinerebbe un ulteriore impiego di suolo in stato di naturalità, contravvenendo ai principi fondativi della legge, del PTCP e del PTR.
Si ritiene non accoglibile

PRESENTI: 11

FAVOREVOLI: UNANIMI

ASTENUTI: 0

CONTRARI: 0

ESITO: NON ACCOLTA

Numero progressivo scheda: 17

Osservante: Amendola Francesco e Bodo Celestina - prot. n. 2005

Alle ore 10.43 esce il consigliere Giudici per motivi di incompatibilità

PRESENTI IN AULA: 10

Il Segretario dà atto della presenza del numero legale.

Richiesta:

Considerazioni in merito allo stato dei luoghi delle aree di proprietà e dell'area corrispondente all'AT7.
Richiesta di cambio di destinazione urbanistica inserendo i lotti in oggetto all'interno di un'Area di Trasformazione con possibilità di sfruttamento edificatorio residenziale previa cessione di aree per servizi al Comune, sulla scorta delle direttive dell'AT7.

Controdeduzioni:

Poiché le modifiche proposte risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del Piano, si propone di respingere l'osservazione. Si segnala tra l'altro che la modifica determinerebbe un ulteriore impiego di suolo in stato di naturalità, contravvenendo ai principi fondativi della legge, del PTCP e del PTR. In particolare si sottolinea che le aree in questione sono classificate aree agricole dal PTCP.
Si ritiene non accoglibile

PRESENTI: 10

FAVOREVOLI: UNANIMI

ASTENUTI: 0

CONTRARI: 0

ESITO: NON ACCOLTA

Numero progressivo scheda: 18

Osservante: Ghidi Martina - prot. n. 2006

Alle ore 10.46 rientra il consigliere Giudici

PRESENTI IN AULA: 11

Richiesta:

- Modifica dei parametri relativi al diritto edificatorio minimo, superficie coperta, superficie filtrante.
- Richiesta di incremento straordinario delle slp esistenti e di modifica dell'altezza stabilendo comunque un'altezza massima di m 10".

Controdeduzioni:

Poiché le modifiche relative a diritti, indici, parametri tali da incidere sulle potenzialità insediative risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del piano, si propone di respingere l'osservazione.
Si ritiene non accoglibile

PRESENTI: 11

FAVOREVOLI: UNANIMI

ASTENUTI: 0

CONTRARI: 0

ESITO: NON ACCOLTA

Numero progressivo scheda: 19

Osservante: Cattaneo Valeria per MOREA sas - prot. n. 2007

Richiesta:

1 Si richiede l'eliminazione del tratto grafico interno all'area di trasformazione il quale non trova corrispondenza nelle direttive.
2 Richiesta di indennizzo per la reiterazione del vincolo (servizio previsto Sp8/sc), rideterminazione della dotazione di parcheggi in capo all'AT3, richiesta di chiarimento relativamente alle modalità di sistemazione del parcheggio a nord di Torba.
3 Si ritiene ingiustificato il mantenimento delle sagome e sedimi degli edifici esistenti, chiedendo quindi l'eliminazione della prescrizione. In subordine si esprime la disponibilità al mantenimento dei sedimi e sagome solo per gli edifici edificati prima degli anni 50 del secolo scorso.
4 Richiesta di eliminazione o riconsiderazione della fascia di rispetto corrispondente alla linea ferroviaria dismessa.
5 Si richiede una maggiore discrezionalità nella specifica dell'assetto vegetazionale, ferma restando l'inedificabilità dell'area boscata a nord.
6 Presentazione di uno studio idraulico al fine della modifica della classe di fattibilità geologica dalla classe 4 alla classe 3.

Controdeduzioni:

1 Trattandosi di un errore grafico, al fine del perfezionamento del Piano, si propone di accogliere l'osservazione.
2 Valutato che il parametro attribuito sia da considerarsi abnorme rispetto alle destinazioni d'uso attese, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione mediante riduzione alla metà del parametro stabilito per determinare i parcheggi privati.
Si precisa che la richiesta di indennizzi o chiarimenti, non è pertinente all'istituto dell'osservazione.
3 Si propone di accogliere l'osservazione in subordine specificando il mantenimento delle sagome e sedimi per gli edifici edificati prima del 1950.
4 Non si concorda con quanto richiesto in quanto la ferrovia in questione risulta esistente seppure con esercizio sospeso. Si precisa inoltre che la modalità di definizione della fascia è stabilita per legge.
5 Fermi restando i vincoli di mantenimento del bosco secondo prescrizioni del PIF, nulla osta alla precisazione che le indicazioni del DdP in materia di assetto vegetazionale siano da considerarsi indicative.
6 Valutato lo studio presentato, acquisito il parere formulato dal tecnico abilitato incaricato, si propone di accogliere l'osservazione mediante la modifica delle classi di fattibilità.
Per conseguenza le modifiche in oggetto sono estese anche alle aree contigue aventi medesime caratteristiche.
Si ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione.

PRESENTI: 11

FAVOREVOLI: UNANIMI

ASTENUTI: 0

CONTRARI: 0

ESITO: ACCOLTA PARZIALMENTE

Numero progressivo scheda: 20

Osservante: FAI - prot. n. 2020

Richiesta:

Si ritiene che l'obiettivo di contenimento dello sviluppo demografico espresso negli orientamenti del Piano sia in contrasto con le previsioni delle aree di trasformazione.
AT1: si ritiene che il mix funzionale sia carente.
AT2: richiesta di revisione della quota della superficie urbanizzabile da destinare alla residenza.
AT3: non si concorda con le direttive per la trasformazione dell'area. Si reputa auspicabile una maggiore polifunzionalità dell'area e il mantenimento o riduzione della sagoma degli edifici impattanti sulla percezione del Monastero di Torba.
AT4: non si concorda con le direttive per la trasformazione dell'area. Si suggerisce l'incremento delle superficie a verde territoriale. Si auspica una particolare attenzione nella fase di progettazione.
AT5-1: si ritiene superflua la trasformazione dell'area. Si sottolinea la sovrapposizione con le aree agricole da PTCP. Si ritiene inadeguata la previsione del filare arboreo.
AT6:si suggerisce la revisione della percentuale di superficie a verde.
AT7:si sottolinea la sovrapposizione con le aree agricole da PTCP. Si considera eccessiva la superficie residenziale prevista.

Controdeduzioni:

Le considerazioni demolitive e prive di proposte specifiche di variazione del Piano adottato non risultano pertinenti all'istituto dell'osservazione, pertanto si propone di respingere l'osservazione.
Si ritiene non accoglibile

PRESENTI: 11

FAVOREVOLI: UNANIMI

ASTENUTI: 0

CONTRARI: 0

ESITO: NON ACCOLTA

Numero progressivo scheda: 21

Osservante: Pensini Flora - prot. n. 2052

Richiesta:

Richiesta di mantenimento della destinazione urbanistica adottata per l'area di proprietà (Ambito Territoriale T5) a fronte di quanto richiesto dall'osservazione presentata da terzi (osservazione n16).

Controdeduzioni:

Ritenuto che un'osservazione rivolta ad impedire l'accoglimento di un'altra osservazione sia da ritenersi quanto mai impropria, si propone di respingere l'osservazione.
Si ritiene non accoglibile

PRESENTI: 11

FAVOREVOLI: UNANIMI

ASTENUTI: 0

CONTRARI: 0

ESITO: NON ACCOLTA

Numero progressivo scheda: 22

Osservante: Barizza Iole e Barizza Patrizia - prot. n. 2087

Richiesta:

L'assessore Farè precisa l'integrazione della controdeduzione che è agli atti.

Richiesta di cambio di destinazione urbanistica inserendo i mappali di proprietà, n. 3505 e 3507 e n. 708, all'interno dell'area urbana.

Controdeduzioni:

Accertato lo stato dei luoghi, si propone di accogliere l'osservazione limitatamente al mappale 708, corrispondente all'edificio esistente, e al mappale 3507 esclusivamente sul fronte nord per una profondità di 15 metri.

Si ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione

PRESENTI: 11

FAVOREVOLI: UNANIMI

ASTENUTI: 0

CONTRARI: 0

ESITO: ACCOLTA PARZIALMENTE

Numero progressivo scheda: 23

Osservante: Barizza Alberto - prot. n. 2368

Alle ore 10.55 esce il Consigliere Giudici

PRESENTI IN AULA : 10

Il Segretario dà atto della presenza del numero legale

Richiesta:

Richiesta di cambio di destinazione urbanistica da T2 a T5.
L'assessore Farè precisa l'integrazione della controdeduzione che è agli atti.

Controdeduzioni:

Nonostante l'area in oggetto sia da considerarsi a tutti gli effetti area urbana, con il fine di contenere l'utilizzo di suoli non urbanizzati, si propone di accogliere l'osservazione limitatamente alla porzione nord del mappale n. 3508 per una profondità di 15 metri
Si ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione

PRESENTI: 10

FAVOREVOLI: UNANIMI

ASTENUTI: 0

CONTRARI: 0

ESITO: ACCOLTA PARZIALMENTE

Numero progressivo scheda: 24

Osservante: Barizza Alberto **-** prot. n. 2369

Richiesta:

Richiesta di mantenimento delle indicazioni e perimetrazioni da PRG relative al PA di via dei Platani.

Controdeduzioni:

Per quanto concerne la perimetrazione si precisa che l'area di trasformazione AT1 già corrisponde alla perimetrazione del PA da PRG.
Poiché la richiesta è volta ad ottenere quanto il piano già permette, non rendendosi necessarie modifiche, si propone di respingere l'osservazione.
Per quanto concerne la richiesta di ripristino delle indicazioni contenute nelle NTA del PRG previgente, poiché le modifiche proposte risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del Piano, si propone di respingere l'osservazione.
Si ritiene non accoglibile

PRESENTI: 10

FAVOREVOLI: UNANIMI

ASTENUTI: 0

CONTRARI: 0

ESITO: NON ACCOLTA

Numero progressivo scheda: 25

Osservante: Valeria Cattaneo per MOREA sas - prot. n. 2878

Alle ore 11.00 rientra il consigliere Giudici

PRESENTI IN AULA: 11

Richiesta:

Si evidenzia che la fascia di rispetto ferroviaria individuata nella tavole PdR8.0 interessa una porzione della proprietà già edificata.
Si evidenzia l'incongruenza della fascia individuata dal PGT rispetto a quella del PRG, quest'ultima risulta corrispondente alla planimetria allegata all'accordo tra la Provincia e la Proprietà per la realizzazione del percorso ciclopedonale.
Si chiede quindi la riduzione e rimodulazione della fascia di rispetto ferroviario coerentemente a quanto certificato dalla Provincia e dall'Ente ferroviario.

Controdeduzioni:

Premettendo che la modalità di definizione della fascia è stabilita per legge (almeno 30 metri.), si precisa che P.R. 11.07.1980 n. 753 "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto", all'art. 60, prevede: "Quando la sicurezza

pubblica, la conservazione delle ferrovie, la natura dei terreni e le particolari circostanze locali lo consentano, possono essere autorizzate dagli uffici lavori compartimentali delle F.S., per le ferrovie dello Stato, e dai competenti uffici della M.C.T.C., per le ferrovie in concessione, riduzioni alle distanze prescritte dagli articoli dal 49 al 56…"
Essendo l'individuazione dei vincoli riportati in tavola indicativa si demandano le specifiche verifiche in fase attuativa.
Si ritiene non accoglibile

PRESENTI: 11

FAVOREVOLI: UNANIMI

ASTENUTI: 0

CONTRARI: 0

ESITO: NON ACCOLTA

Numero progressivo scheda: 26

Osservante: Ferrario Serafino e Ferrario Giuliano - prot. n. 3034

Richiesta:

Si chiede la classificazione dell'edificio di proprietà nella tavola degli edifici di pregio.

Controdeduzioni:

Al fine del perfezionamento del Piano, si propone di accogliere l'osservazione.
Si ritiene accoglibile l'osservazione.

PRESENTI: 11

FAVOREVOLI: UNANIMI

ASTENUTI: 0

CONTRARI: 0

ESITO: ACCOLTA

Numero progressivo scheda: 27

Osservante: Lomazzi Pierluigi - prot. n. 3211

Richiesta:

Si interpreta: richiesta di cambio di destinazione d'uso ripristinando la destinazione da PRG.

Controdeduzioni:

Poiché le modifiche proposte relative al cambio di destinazione d'uso risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del Piano, si propone di respingere l'osservazione
Si ritiene non accoglibile

PRESENTI: 11

FAVOREVOLI: UNANIMI

ASTENUTI: 0

CONTRARI: 0

ESITO: NON ACCOLTA

Numero progressivo scheda: 28

Osservante: Cirronis Lucia - prot. n. 3212

Richiesta:

Si interpreta: richiesta di cambio di destinazione d'uso ripristinando la destinazione da PRG.
(PRG: zona F, PGT: ambito T2)

Controdeduzioni:

Poiché le modifiche proposte relative al cambio di destinazione d'uso risultano non compatibili con l'impianto politico e strategico del Piano, si propone di respingere l'osservazione
Si ritiene non accoglibile

PRESENTI: 11

FAVOREVOLI: UNANIMI

ASTENUTI: 0

CONTRARI: 0

ESITO: NON ACCOLTA

PRESO ATTO dell'esito delle votazioni eseguite su ogni singola controdeduzione alle n. 28 osservazioni presentate, come descritte nell'allegato fascicolo " Osservazioni e controdeduzioni" che fa parte integrante e sostanziale del presente atto;
RITENUTO di approvare le controdeduzioni alle osservazioni presentate con le motivazioni sopra esposte.
RITENUTO ALTRESI' di dare mandato ai progettisti del PGT affinché provvedano a modificare i documenti e le tavole del PGT in funzione alle determinazioni assunte con la presente deliberazione;

Si passa pertanto ad esaminare i pareri degli enti sovraordinati:

- Parere Arpa protocollo n. 1897 del 26/03/2013
- Parere Asl protocollo n. 2062 del 04/04/2013
- Parere Provincia di Varese protocollo n. 2860 del 16/05/2013

Si procede con la votazione delle controdeduzioni ai pareri degli enti sovraordinati:

Parere Arpa protocollo n. 1897 :
Sintesi dei contenuti del parere
Si segnala che nel Piano non vi è alcun riscontro in merito alla indicazioni trasmesse in sede di VAS, nello specifico:
- alla richiesta di predisporre un approfondimento relativo alle numerose aree di completamento;
- alla richiesta di motivare la necessità delle trasformazioni/espansioni del sistema insediativo per le attività economiche;
- alla richiesta di verifica della sostenibilità del sistema di smaltimento dei reflui.

In considerazione dell'ampliamento dell'area AT3, nonché dell'eliminazione dell'area di compensazione con conseguente aumento della popolazione insediabili, si segnalano i seguenti aspetti critici:
1. in merito alla definizione delle politiche di governo del territorio, si fa presente che quanto segnalato in sede di VAS è da considerarsi come contributo critico e non come indebita ingerenza da parte dell'Ente scrivente;
2. in merito alla capacità insediativa del Piano, si segnala che la scelta di prevedere l'insediamento di 776 abitanti in 10 anni, a fronte di un target di sviluppo di 220 abitanti, non risulta coerente con i principi della sostenibilità ambientale;
3. in merito al bilancio idrico, riscontrando condizioni potenzialmente critiche per quanto riguarda la disponibilità idrica, si concorda con quanto indicato nella relazione geologica relativamente alla prioritaria necessità di contenere le perdite di rete e di garantire il rispetto di quanto stabilito dal RR 2/2006 per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni;
4.in merito al consumo di suolo agricolo, si ritiene che non vi siano effettive situazioni di stringente necessità di trasformazione; si ribadisce il valore intrinseco legato allo stato di semi-naturalità delle aree agricole, che dovrebbe essere conservato; si segnala che, diversamente da quanto indicato nel Parere Motivato, la documentazione pervenuta risulta priva della Relazione Agronomica e non si comprende cosa si intenda per azioni compensative;
5.in merito alla rete fognaria e al sistema di depurazione, si fa presente che la dimostrazione della sostenibilità delle previsioni di Piano è competenza del PGT e del RA; si segnala che né il PdS né il PUGSS contengono riferimenti al sistema fognario e depurativo e, pertanto, si ribadiscono le osservazioni avanzate in fase di VAS.

Controdeduzioni:

Per quanto attiene agli argomenti attinenti il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, si rinvia al Parere Motivato Finale.
In merito alle criticità riscontrate nel Documento di Piano, si segnala quanto segue:
1. quanto non è stato recepito nel Documento di Piano a seguito della seconda conferenza VAS, corrisponde a tematiche pertinenti alla potestà decisionale del comune, fermi restando gli adempimenti di natura tecnica, già allora richiesti, che risultano di fatto espletati. Per completezza si rimanda alle controdeduzioni espresse per il parere della Provincia in merito all'AT3;
2. la capacità insediativa di Piano costituisce decisione politica di governo del territorio fondativa di ogni altra politica di settore orientata allo sviluppo e alla tutela del territorio, competente in via esclusiva al soggetto decisore delle politiche di governo di competenza comunale. In ragione di quanto sopra si confermano i target dimensionali assunti dal PGT. Si fa notare che buona parte del documento DdP 15.0 è dedicato agli studi demografici, con il fine di valutare i trend pregressi; ciò detto, la validità della dimensione demografica del Piano risulta ben verificata dal confronto con il potenziale insediativo del Piano stesso. Per quanto sopra, non si ritiene debbano essere apportate modifiche al PGT;
3 in merito alle criticità riscontrate dal bilancio idrico si accoglie favorevolmente quanto segnalato esplicitando, per ciascuna area di trasformazione, l'obbligo di esecuzione delle necessarie verifiche e, se necessario, l'obbligo di potenziamento dell'impianto ai fini di consentire l'assorbimento dei nuovi carichi insediativi;
4.si prende atto, tenuto conto di quanto di seguito affermato in relazione alle criticità di talune aree di trasformazione relativamente agli ambiti agricoli;
5. si prende atto di quanto segnalato, ricordando che le tematiche relative alla rete fognaria e al trattamento delle acque reflue sono affrontati dal P.G.T. e dal Rapporto Ambientale nei limiti di competenza di tali strumenti.

Parere Asl protocollo n. 2062 :
Sintesi dei contenuti del parere:

Si richiamano integralmente i contenuti dei pareri trasmessi in sede di VAS, nonché la nota trasmessa in fase di consultazione delle parti economiche e sociali.
Si ribadisce la necessità di privilegiare l'adozione di soluzioni attente agli obiettivi di promozione e tutela della salute pubblica, di igiene del territorio e dell'abitato nonché di igiene e sicurezza sul lavoro.
SINTESI CONTENUTI PARERI PERVENUTI IN FASI PRECEDENTI DEL PROCEDIMENTO
Relativamente alle osservazioni avanzate con *parere del 02.05.2012 (prot. 2791 del 10.05.12)*, si segnala quanto segue:

- richiamo alla necessità che tutte le aree di trasformazione, completamento, riqualificazione, nonché la localizzazione di servizi pubblici devono essere compatibili tra loro e con le zone confinanti anche in relazione ai vincoli territoriali e amministrativi;
- localizzazione di aree per raccolta-deposito rifiuti, allevamenti di animali a carattere industriale, ecc., in aree distanti dall'abitato;
- richiamo alle normative vigenti in merito alle fasce di rispetto di maggiore interesse e con finalità igienico-sanitaria;
- richiamo alla necessità di elaborare il bilancio idrico del Piano e considerazioni in merito ai contenuti da garantire;
- richiamo della necessità di prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in tutti i casi di nuova edificazione e/o ampliamento previsto dagli ambiti di trasformazione e/o completamento;
- richiamo della normativa in materia di edilizia scolastica (DM 18.12.1975);
- richiamo dell'opportunità di approfondire l'analisi della sostenibilità per le Aree di Trasformazione AT2, AT3, AT4 in considerazione della prossimità agli insediamenti produttivi;
- richiamo della necessità di prevedere, per l'Area di Trasformazione AT1, le opportune misure di tutela e salvaguardia nei confronti degli insediamenti residenziali circostanti;
- richiamo della normativa in materia di industrie insalubri, da localizzarsi all'esterno del perimetro del centro edificato;
- richiamo della necessità di rivalutare le previsioni per le Aree di Trasformazione AT4 e AT6 in quanto comprese all'interno delle zone di impatto dell'azienda R.I.R. Sadepan;
- considerazioni in merito alla dotazione di aree a verde per le quali devono essere garantite le funzioni igienico-sanitarie;
- richiamo di norme e precauzioni in materia di impianti di radiotrasmissione;
- richiamo della normativa vigente in materia di impatto elettromagnetico dovuto al passaggio di un elettrodotto ad alta tensione sull'Ambito di Trasformazione AT1;
- richiamo della normativa vigente in materia di interventi di bonifica di siti inquinati e di verifica della salubrità dei suoli per gli ambiti;
- richiamo della normativa vigente in materia di smaltimento di strutture contenenti amianto, nonché all'opportunità di considerare la realizzazione di un censimento delle stesse in coerenza con il Piano Regionale Amianto Lombardia;
- richiamo alla necessità di rispettare quanto previsto dal Regolamento Comunale di Igiene.

Relativamente alle osservazioni avanzate con ***parere del 21.08.2012 (prot. 5124 del 29.08.12)***, si segnala quanto segue

1. necessità di garantire la coerenza delle direttive di Piano con quanto previsto del R.C.I.;
2. necessità di prescrivere che l'apertura di lucernari e velux in falda anche in condizioni di intemperie;
3. integrazione dell'art. 32 "Superficie drenante" della disciplina del PdR, punto 2, come segue:
   "Si fa presente che quanto proposto è accettabile purchè le soluzioni tecniche adottate (pendenze del soffitto del box interrato coperto da terra di coltivo di almeno 50cm) consentano alle acque meteoriche di disperdersi effettivamente nel sottosuolo. Le suddette soluzioni tecniche dovranno inoltre (anche tramite certificazione):

a) garantire l'efficacia nel tempo del sistema drenante proposto
b) escludere il possibile impatto negativo della soluzione proposta sull'assetto idrogeologico dell'area
c) escludere possibili effetti, anche nel tempo, sull'integrità strutturale delle opere in edificazione";

4. introduzione, nel R.C.I., delle linee guida in materia di prevenzione dalle esposizioni al gas radon negli ambienti indoor ai sensi delle linee guida emanate con decreto DG Sanità num 12678 del 21/12/2011;
5. necessità di garantire il rispetto delle disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto per il contenimento degli eventi infortunistici nel comparto edile, da applicare alle coperture dei nuovi fabbricati e durante il rifacimento delle vecchie coperture in sede di rilascio di PdC, D.I.A., S.C.I.A..

Controdeduzioni:

- Relativamente alle osservazioni avanzate con *parere del 02.05.2012 (prot. 2791 del 10.05.12)*:

Per quanto attiene agli argomenti attinenti il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, si rinvia al Parere Motivato Finale.

- Relativamente alle osservazioni avanzate con *parere del 21.08.2012 (prot. 5124 del 29.08.12)*:

Poiché quanto richiamato ai punti 1, 4, 5 risulta:
- già oggetto delle disposizioni del PGT,
- già previsto da norme vigenti comunque da applicarsi,

si prende favorevolmente atto delle indicazioni quali utile memoria in fase di applicazione del Piano, senza che il parere determini necessità di modificazione o integrazione degli atti di PGT adottato.
In merito all'integrazione proposta al punto 3 per l'art. 32 della disciplina del PdR, si accoglie favorevolmente quanto segnalato provvedendo alla modifica della normativa.

Parere Provincia di Varese protocollo n. 2860 DCS n.155 del 13.05.2013 **:**
Sintesi dei contenuti del parere:

PUNTO 5 ISTRUTTORIA PER LA VERIFICA DI COMPATIBILITA' DEL PGT CON IL PTCP

5.1 Aspetti strategici e modello insediativo del PGT

Si riscontra una rilevante incidenza del modello insediativo assunto dal Piano nei confronti del consumo di suolo e, soprattutto, circa l'impatto sui sistemi agricolo, ambientale, paesaggistico.
In merito alla strategie per la residenza proposte dal Piano, si segnala quanto segue:

- l'incremento prospettato risulta sensibilmente maggiore rispetto al trend demografico in atto;
- l'entità delle espansioni a carico delle aree di completamento non risponde, di fatto, alle strategie di Piano che le definiscono "edificazione di minima entità";
- la previsione relativa all'acquisizione di un'area da destinare a servizi contenuta nella Direttiva 24 del DdP (AT7 Gornate Est) non trova riscontro nelle previsioni del PdS, depotenziando così l'obiettivo strategico connesso all'area AT7.

In merito alle strategie di tutela, anche paesaggistica, del corridoio ecologico dell'Olona si segnala la necessità di conferire la massima attenzione al potenziale impatto delle previsioni dell'area AT3 rispetto ai coni di percezione del Monastero di Torba.
Si segnala l'opportunità di escludere dalla perimetrazione dell'AT3 le superfici boscate, mantenendo la trasformazione in corrispondenza unicamente del sito industriale in dismissione (qualora le direttive di Piano per l'AT3 non prescrivano già il mantenimento delle superfici a bosco).

In merito alle previsioni di sviluppo degli insediamenti produttivi, si segnala che le stesse sono coerenti con gli indirizzi del PTCP.
Relativamente alle strategie di Piano che riguardano il mantenimento dell'assetto morfologico e tipologico, si segnalano potenziali criticità circa la perimetrazione del TUC di Torba e dell'AT6, la cui configurazione potrebbe generare la saldatura di sistemi urbani morfologicamente distinti e riconoscibili.
Si raccomanda, in merito alla riqualificazione dell'asse di Torba, di adottare soluzioni volte alla preservazione degli spazi aperti tra sistemi funzionali.

5.2 Paesaggio e nuclei storici
Si riscontra positivamente che il Piano pone particolare attenzione agli aspetti di recupero, tutela e valorizzazione dei contesti caratterizzati da rilevanti valori paesaggistici.

Relativamente alle unità di paesaggio, si segnala la mancata individuazione, nell'UP2, delle aree agricole poste tra il margine dell'edificato di Gornate e l'incisione fluviale dell'Olona.
La disciplina di Piano che deriva da tale perimetrazione sembrerebbe trattare tutte le aree agricole in modo indifferenziato, senza contemplarne le differenti caratteristiche e valenze paesaggistiche o ecologiche.
Si ritiene che le suddette aree dovrebbero, invece, essere individuate come ulteriore specifica unità di paesaggio, con una normativa atta a tutelarne le peculiarità paesaggistiche.
In merito alle azioni volte alla tutela del patrimonio storico-archeologico e monumentale, si sottolinea la marcata sensibilità dell'ambito AT3 pienamente visibile dal Monastero di Torba; si invita, pertanto, a porre particolare attenzione al potenziale impatto paesaggistico della trasformazione.

5.3. Infrastrutture e trasporti
Si ricorda che la realizzazione di nuovi tratti stradali, nonché la riqualificazione di tratti esistenti ed eventuali interventi sulle intersezioni, sono assoggettati alla DGR n.8/3219 del 27.09.2006.
Si osserva che la previsione delle tre rotatorie sulla SP66 non è giustificata da studi specifici e risulta in contrasto con la suddetta normativa.
Relativamente alla rotatoria sulla SP66 si segnala che il PGT del Comune di Lonate Ceppino, il cui territorio risulta parzialmente interessato dalla rotatoria, non include alcuna previsione in merito.
Si consiglia di indicare, all'interno del DdP, la classificazione della rete stradale secondo il vigente Codice della Strada.

5.4 Mobilità sostenibile
Si segnala che gli elaborati PdS 5.0 e PdS 6.0 restituiscono la rete dei percorsi ciclopedonali senza distinguere tra esistenti e previsti.
Si segnala, inoltre, che i tratti individuati non convergono in un'unica rete, come sarebbe invece auspicabile; a tal proposito si ricorda che la rete ciclopedonale può essere integrata utilizzando anche "strade cittadine a basso traffico", prevedendo la limitazione della velocità a 30km/h.

5.5 Rete ecologica
Si richiamano la normativa e le direttive vigenti in materia di connessioni ecologiche.
Si riscontra positivamente che il Piano definisca uno schema di rete ecologica a scala locale e preveda una normativa specifica per le aree afferenti alla stessa rete.
Tuttavia si osserva l'assenza di una disciplina specifica per le aree agricole ricadenti all'interno dei corridoi ecologici, dove potrebbero trovare luogo attività limitanti la funzione ecologica stessa (si pensi alla presenza di serre, recinzioni, capannoni per ricovero attrezzi, ecc).
In merito alle aree di trasformazione e, più in generale, alle previsioni di Piano si segnala quanto segue

- *Area per servizi a sud dell'AT2*: si segnala la necessità di mantenere usi che non siano in contrasto con la vocazione ecologica dell'area, compresa in un corridoio funzionale per le connessioni sia scala locale che a scala vasta
- *AT5-1*: in ragione dell'appartenenza a un corridoio ecologico funzionale per le connessioni sia a scala locale che a scala vasta, si ritiene necessario indicare specifiche disposizioni -da recepire nella disciplina di Piano- per la salvaguardia della funzionalità ecologica:
  - concentrazione dei nuovi volumi edilizi nella porzione meridionale dell'area, a ridosso di quelli esistenti,
  - mantenimento a verde (escludendo la realizzazione di aree a parcheggio), con interventi di riqualificazione, della superficie destinata a verde e servizi dalle direttive di Piano (corrispondente al 30% della superifcie totale),
  - impiego di essenze autoctone per le piantumazioni previste,
  - impiego di soluzioni che garantiscano il passaggio della fauna, evitando l'installazione di manufatti invalicabili.
- *AT3*: mantenimento a verde della porzione ricadente all'interno del perimetro del PLIS, ai sensi della DGR n. 8/6148/2007
- *AT7 e relativa area speciale di completamento*: in ragione della sensibilità delle aree dal punto di vista ambientale ed ecologico, si segnala la necessità di valutare soluzioni alternative alla trasformazione dell'area, volte a consolidare il nucleo urbano esistente invece di espandere i margini del tessuto edificato

5.6 Agricoltura e boschi

Si riscontra una sostanziale conferma delle previsioni avanzate dal Piano in fase di proposta, per le quali erano state evidenziate interferenze con ambiti agricoli da PTCP ed era stata richiesta, in fase di VAS, la redazione di una Relazione Agronomica che giustificasse le scelte localizzative.
In ragione del fatto che non tutte le aree appartenenti ad ambiti agricoli da PTCP sono da considerarsi strategiche, si ritiene che parte delle previsoni di Piano, seppur interferenti con aree agricole, non siano da ritenersi critiche in termini di consumo di suolo e riduzione della valenza del sistema agronomico locale.
Tuttavia, le previsioni in capo all'area di trasformazione AT7 e l'adiacente area per servizi interessano una rilevante superficie attualmente condotta per scopi agricoli, nonché caratterizzata da notevole valenza naturalistica, ecologica e paesaggistica.
Si ritiene, pertanto, che la compatibilità di tali previsioni debba essere supportata da una effettiva esigenza strategica, nonché da una oggettiva rilevanza ai fini del soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione.
Si propone di modificare la disciplina di Piano subordinando l'attuazione dell'AT7 all'inserimento, per quanto riguarda le attrezzature previste nell'area destinata a servizi, nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche, nonché all'approvazione del progetto preliminare della medesima ai sensi del D.Lgs 163/2006.
In ragione di quanto sopra e in considerazione dell'offerta insediativa proposta dal Piano, si osserva che le previsioni per l'AT7 non sembrerebbero essenziali.
Si confermano, inoltre, le seguenti criticità

- *Area speciale n.9*: l'area è inclusa nel TUC ma risulta quasi interamente utilizzata per scopi agricoli; in merito a tale area si segnala che la stessa fu stralciata dalla perimetrazione degli ambiti agricoli da PTCP in ragione della volontà dell'Amministrazione Comunale di realizzare trasformazioni strategiche, che tuttavia non hanno ancora trovato attuazione. Si ritiene necessario, quindi, escludere l'Area speciale 9 dal TUC e mantenerla ad uso agricolo;
- *Area speciale n.7*: l'area è inclusa nel TUC, sebbene totalmente ricadente in ambiti agricoli strategici da PTCP e avente caratteristiche di pregio naturalistico, ecologico, paesaggistico nonché un rilevante valore agricolo. Si ritiene necessario escludere l'Area speciale 7 dal TUC e mantenerla ad uso agricolo;

- *Area speciale n.8*: l'area ospita un'attività di tipo florovivaistico. Si ritiene necessario un approfondimento finalizzato a valutare l'effettivo stato di tale attività e a riconsiderare, di conseguenza, le previsioni in capo all'Area speciale 8;
- *AC in prossimità dell'AT2*: si richiama l'opportunità di prevedere il mantenimento ad uso agricolo, escludendo il rimboschimento.

Si segnalano interferenze tra superfici boscate individuate dal PIF vigente e le aree AT2, AT3, AT5-1, AT5-2, AC in prossimità dell'AT2, Sp5/vt, Sp6/vt, alcune aree avulse dalla condizione d'ambito.
Si segnala che la previsione dell'area per servizi Sp6/vt interessa parzialmente boschi classificati come "non trasformabili" dal PIF vigente; a tal proposito si richiamano le disposizioni in essere relative agli interventi di trasformazione forestale.
Si ricorda la soglia, indicata dal PIF vigente, relativa alla superficie massima di bosco trasformabile ammessa per il comune di Gornate Olona.
Si segnala che, in caso di assenza della dovuta relazione forestale (rif. Art. 29 della disciplina del PIF), in sede di istruttoria paesaggistica e forestale per l'attuazione dell'area Sp6/vt, l'interferenza con superfici boscate non trasformabili potrebbe rappresentare un limite ai fini del rilascio delle necessarie autorizzazioni.

5.7 Risorse idriche – rischio idraulico – assetto geologico

Si ritiene indispensabile prevedere interventi di riduzione delle perdite della rete, anche in ragione della mancata verifica dell'effettiva potenzialità del pozzo Biciccera.
Si segnala che il PGT non deve recepire la perimetrazione della zona di rispetto relativa al pozzo Galizia, sito in comune di Castiglione Olona, in relazione alla avvenuta approvazione del criterio di perimetrazione temporale della suddetta fascia, che non interessa il territorio comunale di Gornate Olona.
Si ricorda che la tavola dei vincoli del PGT deve essere redatta in coerenza con i contenuti dello Studio Geologico, modificato secondo le osservazioni avanzate dall'Ente scrivente.
Si esorta al rispetto delle normative vigenti in tema di scarichi, risparmio idrico, installazione di sonde geotermiche e impianti a pompa di calore, ecc.
Si ricorda la necessità di prevedere aree per attrezzature di livello comunale, ove realizzare vasche di accumulo a servizio degli sfioratori di piena.
Si segnala che il PUGSS costituisce parte integrante del PdS; il PUGSS non è presente tra gli atti di Piano adottati e trasmessi all'Ente scrivente.
Si segnalano normativa e linee guida utili ai fini della redazione del suddetto strumento.
Si segnala che eventuali previsioni di Piano ricadenti in classi di fattibilità geologica 4^ non possono concorrere alla trasformazione del territorio.

5.8 Rischio industriale

Si segnala che i comuni il cui territorio risulta interessato dalle aree di danno di un'azienda R.I.R. sono tenuti alla redazione dell'Elaborato Tecnico Rischio di incidenti Rilevanti.

5.9 Piano cave

Si segnala che le previsioni in capo all'area AT5-2 sono in contrasto con il vigente Piano cave. Si rimanda all'allegato 2 del parere.

5.10 Altre tematiche

Si ricorda che il DdP deve prevedere la "tavola grafica" in scala 1:10.000 (Tavola delle Previsioni), così come indicato al paragrafo 2.1.4 della DGR n. 1681/2005.
Si segnala l'opportunità di procedere all'adeguamento degli atti del PGT ai confini comunali concordati e approvati con determina dirigenziale n. 3597 del 21.09.2012, rimettendo al Comune stesso ogni valutazione in merito a modalità procedurali e tempistica.
A tal proposito, si ricorda di trasmettere alla Provincia di Varese e alla Regione Lombardia la documentazione relativa agli accordi intercorsi e i nuovi perimetri concordati

PUNTO 6 CONFRONTO COL COMUNE

Il Comune ha condiviso, in linea generale, l'istruttoria per la compatibilità del Piano con il PTCP vigente, pur tuttavia manifestando perplessità circa le osservazioni in capo all'area Area speciale 9.
In merito al potenziale impatto paesistico segnalato per l'area AT3, l'Amministrazione segnala che le direttive di Piano prevedono misure tali da porre la riconoscibilità dell'archeologica industriale come elemento guida della progettazione.
Si concorda sulla necessità di procedere all'approfondimento sismico di 2° livello per l'AT3.

PUNTO 7 ESITO DELL'ISTRUTTORIA

Si riepilogano le criticità riscontrate

- Aree speciali 7 e 9: in ragione del consumo di suolo agricolo, la risoluzione della criticità si risolve nel mantenimento dell'area a destinazione agricola;
- AT7 e adiacente area per servizi: stante una evidente sottrazione di suolo agricolo, la risoluzione della criticità si risolve nella stretta correlazione tra la trasformazione residenziale e la realizzazione del servizio pubblico che giustifichi l'intervento;
- Individuazione di superfici interessate da previsioni di Piano comprese in classe di fattibilità geologica IVb (piana alluvionale del fiume Olona);
- Carenze dello Studio Geologico;
- Mancanza dell'approfondimento sismico di 2° livello per l'area AT3;
- Interferenza tra superfici boschive non trasformabili e la previsione per servizi Sp6/vt;
- Interferenza tra le disposizioni del Piano Cave Provinciale e le previsioni in capo all'area AT5-2;
- Incongruenze rispetto agli indirizzi del PTCP.

ALLEGATO 1 - OSSERVAZIONI SULLA COMPONENTE IDROGEOLOGICA E SISMICA

Relazione tecnica

In merito ai contenuti della Relazione Tecnica, si chiede quanto segue:

1. necessaria valutazione della pericolosità da frana secondo le indicazioni dell'art. 84 della disciplina del PTCP vigente;
2. necessaria precisazione metodo utilizzato per l'analisi della vulnerabilità degli acquiferi;
3. si chiede di rendere coerenti i contenuti dello Studio Geologico con la DGR n. 9/2616/2011;
4. indicazione, in merito ai vincoli di polizia idraulica, anche del riferimento alla DGR n. 9/4287/2012;
5. necessaria verifica della coerenza delle definizioni utilizzate negli elaborati cartografici di Fattibilità Geologica, Carta di Sintesi, Carta dei vincoli.

Allegati

In merito ai contenuti degli Allegati, si chiede quanto segue:

1. necessaria integrazione dell'elenco dei riferimenti normativi relativi al reticolo idrico;
2. necessaria integrazione dei riferimenti normativi in merito al trattamento di terre e rocce da scavo.

Allegati cartografici

In merito ai contenuti degli Allegati Cartografici, si riscontra quanto segue:

1. incoerenza tra i poligoni della Carta di sintesi e quelli della Carta della fattibilità geologica;
2. incoerenza tra la definizione della Classe 4b e la relativa restituzione cartografica;
3. errori nella legenda della Carta della Fattibilità Geologica.

Valutazione sulla coerenza tra il mosaico della fattibilità del Comune di Gornate Olona e i Comuni confinanti

Si osserva una buona corrispondenza.

Altre osservazioni

In merito ai periodici fenomeni di allagamento delle aree corrispondenti all'AT7, si chiede un maggior approfondimento dello Studio Geologico riguardo a potenziali fenomeni di ristagno o di venute idriche concentrate e/o diffuse.

Si segnala la necessità di riportare in modo esplicito, in tutte le schede delle aree di trasformazione del PGT, le norme geologiche riferite alle classi di fattibilità, nonché lo scenario della PSL e i vincoli di carattere geologico con la relativa disciplina.

In ragione dello scenario di PSL, nonché della classe sismica in cui ricade il territorio comunale, si rende necessario l'approfondimento sismico di 2° livello per le previsioni in capo alle all'area AT3.

Si ricorda che le superfici ricadenti in classe di fattibilità geologica 4 non sono assoggettabili a trasformazione urbanistica (nello specifico si faccia riferimento a parte delle aree AT3, AT4, AT5-1, AT7 e all'area libera 23)

Controdeduzioni:

- Relativamente a : ***5.1 Aspetti strategici e modello insediativo del PGT***

Si riscontra una rilevante incidenza del modello insediativo assunto dal Piano nei confronti del consumo di suolo e, soprattutto, circa l'impatto sui sistemi agricolo, ambientale, paesaggistico.
In merito alla strategie per la residenza proposte dal Piano, si segnala quanto segue:
l'incremento prospettato risulta sensibilmente maggiore rispetto al trend demografico in atto;
l'entità delle espansioni a carico delle aree di completamento non risponde, di fatto, alle strategie di Piano che le definiscono "edificazione di minima entità";
la previsione relativa all'acquisizione di un'area da destinare a servizi contenuta nella Direttiva 24 del DdP (AT7 Gornate Est) non trova riscontro nelle previsioni del PdS, depotenziando così l'obiettivo strategico connesso all'area AT7.

Si prende atto, tenuto conto di quanto di seguito affermato in relazione alle criticità di talune aree di trasformazione e di espansione, nonché di talune previsioni per servizi relativamente agli ambiti agricoli e di valore paesaggistico e ambientale.

- Relativamente a : ***strategie di tutela, anche paesaggistica, del corridoio ecologico dell'Olona si segnala la necessità di conferire la massima attenzione al potenziale impatto delle previsioni dell'area AT3 rispetto ai coni di percezione del Monastero di Torba.***

Si segnala l'opportunità di escludere dalla perimetrazione dell'AT3 le superfici boscate, mantenendo la trasformazione in corrispondenza unicamente del sito industriale in dismissione (qualora le direttive di Piano per l'AT3 non prescrivano già il mantenimento delle superfici a bosco).

Si prende atto di quanto espresso dal parere, provvedendo per conseguenza alla soppressione della tinta in corrispondenza dell'area boscata .

In merito alla necessità di conferire la massima attenzione al potenziale impatto dell'AT3 sul paesaggio, pur segnalando che le direttive di Piano prescrivono azioni mirate al rispetto dell'impianto morfotipologico esistente, nulla osta ad una maggiore specificazione dell'attenzione da volgere nei confronti dei coni di percezione del Monastero.

- Relativamente a : ***previsioni di sviluppo degli insediamenti produttivi, si segnala che le stesse sono coerenti con gli indirizzi del PTCP.***

Si prende favorevolmente atto.

➢ Relativamente a : ***strategie di Piano che riguardano il mantenimento dell'assetto morfologico e tipologico, si segnalano potenziali criticità circa la perimetrazione del TUC di Torba e dell'AT6, la cui configurazione potrebbe generare la saldatura di sistemi urbani morfologicamente distinti e riconoscibili.***
Si raccomanda, in merito alla riqualificazione dell'asse di Torba, di adottare soluzioni volte alla preservazione degli spazi aperti tra sistemi funzionali.
In merito alle criticità segnalate in caso di attuazione dell'AT6 si segnala che le previsioni di Piano sono volte alla riqualificazione delle attività economiche, nonché allo sviluppo del sistema produttivo di Torba; tale azione, che si inserisce nella più generale strategia di rilancio del sistema economico locale, è volta a migliorare la competitività dell'intero comparto di Torba attraverso la localizzazione di nuove aree a completamento della zona industriale esistente, in modo tale da definire l'ideale e definitivo perimetro dell'area urbana che si produrrà per effetto dell'attuazione delle previsioni di Piano e nel rispetto dei valori paesaggistici del contesto, nonché delle caratteristiche morfotipologiche preesistenti.

➢ Relativamente a : ***5.2 Paesaggio e nuclei storici***
Si riscontra positivamente che il Piano pone particolare attenzione agli aspetti di recupero, tutela e valorizzazione dei contesti caratterizzati da rilevanti valori paesaggistici.
Si prende atto.

➢ Relativamente a : ***alle unità di paesaggio, si segnala la mancata individuazione, nell'UP2, delle aree agricole poste tra il margine dell'edificato di Gornate e l'incisione fluviale dell'Olona.***
La disciplina di Piano che deriva da tale perimetrazione sembrerebbe trattare tutte le aree agricole in modo indifferenziato, senza contemplarne le differenti caratteristiche e valenze paesaggistiche o ecologiche.
Si ritiene che le suddette aree dovrebbero, invece, essere individuate come ulteriore specifica unità di paesaggio, con una normativa atta a tutelarne le peculiarità paesaggistiche
In ragione delle caratteristiche specifiche di tale unità di paesaggio strettamente connesse con l'ambiente fluviale, la proposta di inserimento delle aree agricole poste a margine dell'edificato di Gornate in UP2 non risulterebbe coerente con la disciplina di Piano; trattasi, infatti, di superfici agricole che non hanno relazioni dirette e degne di nota con l'ambiente vallivo fluviale.
Si fa presente che le suddette aree sono comunque comprese all'interno dell'ambito T5 del territorio naturale e pertanto assoggettate alla relativa disciplina di Piano.
Valutate le reali caratteristiche dei luoghi, si ritiene che la disciplina del PdR risulti sufficientemente articolata per garantire l'ordinato completamento del sistema agricolo locale.

➢ Relativamente a : ***azioni volte alla tutela del patrimonio storico-archeologico e monumentale, si sottolinea la marcata sensibilità dell'ambito AT3 pienamente visibile dal Monastero di Torba; si invita, pertanto, a porre particolare attenzione al potenziale impatto paesaggistico della trasformazione.***
Si considerano favorevolmente le indicazioni in merito alla tutela del patrimonio storico-archeologico e monumentale, con specifico riferimento al Monastero di Torba, segnalando che il Piano recepisce indicazioni e prescrizioni derivanti da:
- vincolo archeologico diretto (DM 8 giugno 1983);
- vincolo monumentale apposto sul Monastero;
- perimetrazioni UNESCO relative alla dichiarazione del sito quale patrimonio dell'umanità (buffer zone e core zone).

Si segnala inoltre che relativamente alla riqualificazione dell'asse di Torba, visibile dal sito del Monastero, le strategie di Piano prevedono interventi di recupero qualitativo volti all'innalzamento della qualità estetica attraverso azioni mirate al rispetto dell'impianto morfotipologico esistente (nello specifico si vedano le direttive del DdP per l'AT3).

Per completezza si specifica inoltre che a seguito dell'accoglimento del precedente punto, nulla osta ad una maggiore specificazione dell'attenzione da volgere nei confronti dei coni di percezione del Monastero.

➢ Relativamente a : ***5.3. Infrastrutture e trasporti***
Si ricorda che la realizzazione di nuovi tratti stradali, nonché la riqualificazione di tratti esistenti ed eventuali interventi sulle intersezioni, sono assoggettati alla DGR n.8/3219 del 27.09.2006.
Si prende atto di quanto segnalato, ricordando che il PGT rispetta ogni norma in materia di progettazione di nuovi tronchi stradale e ammodernamento/potenziamento di tratti esistenti.

➢ Relativamente a : ***previsione delle tre rotatorie sulla SP66 non è giustificata da studi specifici e risulta in contrasto con la suddetta normativa.***
Si segnala, anche in ragione di quanto sopra, che le dovute verifiche in merito alla fattibilità delle rotatorie previste sull'asse della SP66 sono demandate necessariamente alla fase attuativa.

➢ Relativamente a : ***rotatoria sulla SP66 si segnala che il PGT del Comune di Lonate Ceppino, il cui territorio risulta parzialmente***
interessato dalla rotatoria, non include alcuna previsione in merito.
In merito alla rotatoria ricadente in minima parte in territorio di Lonate Ceppino, trattasi di previsione strettamente connessa all'attuazione dell'area AT5-2; si precisa che la fattibilità degli interventi sulla rete viabilistica, nonché la verifica della sostenibilità, sono da demandarsi necessariamente alla fase attuativa, in occasione della quale saranno coinvolti gli enti interessati.

➢ Relativamente a : ***indicare, all'interno del DdP, la classificazione della rete stradale secondo il vigente Codice della Strada.***
Si prende favorevolmente atto dell'opportunità di indicare le classificazioni del Codice della Strada sulla documentazione d'analisi a corredo del PGT, pur tuttavia segnalando che tali classificazioni sono già riportate nella tavola DdP 7.0.

➢ Relativamente a : ***5.4 Mobilità sostenibile***
Si segnala che gli elaborati PdS 5.0 e PdS 6.0 restituiscono la rete dei percorsi ciclopedonali senza distinguere tra esistenti e previsti.
Si segnala, inoltre, che i tratti individuati non convergono in un'unica rete, come sarebbe invece auspicabile; a tal proposito si ricorda che la rete ciclopedonale può essere integrata utilizzando anche "strade cittadine a basso traffico", prevedendo la limitazione della velocità a 30km/h
Si segnala che le tavole PdS 5.0 e PdS 6.0 sono elaborati di tipo analitico, i cui contenuti descrivono lo stato di fatto dei luoghi; pertanto l'individuazione dei percorsi ciclopedonali è da riferirsi unicamente ai tratti esistenti.
Per quanto riguarda l'individuazione di un'unica rete nella quale far convergere i tratti individuati, si prende favorevolmente atto di quanto segnalato quale utile memoria in fase di attuazione, senza che il parere determini necessità di modificazione o integrazione del PGT adottato.

➢ Relativamente a : ***5.5 Rete ecologica***
Si richiamano la normativa e le direttive vigenti in materia di connessioni ecologiche.
Si riscontra positivamente che il Piano definisca uno schema di rete ecologica a scala locale e preveda una normativa specifica per le aree afferenti alla stessa rete.
Tuttavia si osserva l'assenza di una disciplina specifica per le aree agricole ricadenti all'interno dei corridoi ecologici, dove potrebbero trovare luogo attività limitanti la funzione ecologica stessa (si pensi alla presenza di serre, recinzioni, capannoni per ricovero attrezzi, ecc).
In merito alle aree di trasformazione e, più in generale, alle previsioni di Piano si segnala quanto segue

- ***Area per servizi a sud dell'AT2: si segnala la necessità di mantenere usi che non siano in contrasto con la vocazione ecologica dell'area, compresa in un corridoio funzionale per le connessioni sia scala locale che a scala vasta***

- ***AT5-1: in ragione dell'appartenenza a un corridoio ecologico funzionale per le connessioni sia a scala locale che a scala vasta, si ritiene necessario indicare specifiche disposizioni -da recepire nella disciplina di Piano- per la salvaguardia della funzionalità ecologica:***

-concentrazione dei nuovi volumi edilizi nella porzione meridionale dell'area, a ridosso di quelli esistenti,
-mantenimento a verde (escludendo la realizzazione di aree a parcheggio), con interventi di riqualificazione, della superficie destinata a verde e servizi dalle direttive di Piano (corrispondente al 30% della superifcie totale),
-impiego di essenze autoctone per le piantumazioni previste,
-impiego di soluzioni che garantiscano il passaggio della fauna, evitando l'installazione di manufatti invalicabili.

- ***AT3: mantenimento a verde della porzione ricadente all'interno del perimetro del PLIS, ai sensi della DGR n. 8/6148/2007***
- ***AT7 e relativa area speciale di completamento: in ragione della sensibilità delle aree dal punto di vista ambientale ed ecologico, si segnala la necessità di valutare soluzioni alternative alla trasformazione dell'area, volte a consolidare il nucleo urbano esistente invece di espandere i margini del tessuto edificato***

La definizione della Rete Ecologica a scala comunale rappresenta l'esito della lettura integrata degli elementi individuati a livello regionale e provinciale; l'approccio a livello locale garantisce che tali elementi siano preservati e approfondisce il livello di tutela delle connessioni ecologiche attraverso la tutela e la valorizzazione di aree in stato di naturalità e/o con valenza paesistico-ambientale significativa, sia interne che prossime all'area urbana, fermo restando il ruolo delle aree libere urbane dotate di ineccepibile vocazione edificatoria.
In merito alle criticità in relazione alla rete ecologica, si segnala che le interferenze riscontrate risultano minime e compensabili dalle azioni di Piano e dalla definizione della Rete Ecologica Comunale.
Ciò detto, relativamente alle segnalazioni specifiche circa le suddette interferenze nei confronti delle previsioni di Piano, si rassegna quanto segue:

- *Area per servizi a sud dell'AT2*: si precisa che a seguito dell'accoglimento dell'osservazione di privati è stata soppressa l'AT2 a fronte della vigenza del PII, il quale comprende l'area corrispondente al servizio in questione, riconfermandone la destinazione agricola e boscata;
- *AT5-1*: poiché trattasi, in parte, di integrazioni volte a migliorare l'azione di Piano, per quanto attiene la tutela dei valori ambientali e delle potenzialità di connessione ecologica che l'area detiene, si propone il recepimento di quanto segue:
  - concentrazione dei nuovi volumi edilizi nella porzione meridionale dell'area, a ridosso di quelli esistenti,
  - impiego di essenze autoctone per le piantumazioni previste,
  - impiego di soluzioni che garantiscano il passaggio della fauna, evitando l'installazione di manufatti invalicabili;

  Per quanto attiene la realizzazione di parcheggi, trattasi di uno degli obiettivi in capo all'area di trasformazione; pertanto si ritiene che le modifiche proposte non siano compatibili con l'impianto strategico e politico del Piano.

  Si ricorda altresì che l'identificazione di scelte progettuali di dettaglio sono da demandarsi necessariamente alla fase attuativa;
- *AT3*: si segnala che, a fronte del recepimento di quanto segnalato dal Parere in Compatibilità, le aree boscate (corrispondenti alla porzione di AT3 interna al perimetro del

PLIS) dovranno essere conservate in stato di naturalità. Si specifica inoltre che si provvede alla soppressione della tinta in corrispondenza dell'area boscata;

- *AT7 e relativa area speciale di completamento*: si rimanda a quanto segnalato al successivo punto 5.6.

➢ Relativamente a : ***5.6 Agricoltura e boschi***

Si riscontra una sostanziale conferma delle previsioni avanzate dal Piano in fase di proposta, per le quali erano state evidenziate interferenze con ambiti agricoli da PTCP ed era stata richiesta, in fase di VAS, la redazione di una Relazione Agronomica che giustificasse le scelte localizzative.

In ragione del fatto che non tutte le aree appartenenti ad ambiti agricoli da PTCP sono da considerarsi strategiche, si ritiene che parte delle previsoni di Piano, seppur interferenti con aree agricole, non siano da ritenersi critiche in termini di consumo di suolo e riduzione della valenza del sistema agronomico locale.

Tuttavia, le previsioni in capo all'area di trasformazione AT7 e l'adiacente area per servizi interessano una rilevante superficie attualmente condotta per scopi agricoli, nonché caratterizzata da notevole valenza naturalistica, ecologica e paesaggistica.

Si ritiene, pertanto, che la compatibilità di tali previsioni debba essere supportata da una effettiva esigenza strategica, nonché da una oggettiva rilevanza ai fini del soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione.

Si propone di modificare la disciplina di Piano subordinando l'attuazione dell'AT7 all'inserimento, per quanto riguarda le attrezzature previste nell'area destinata a servizi, nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche, nonché all'approvazione del progetto preliminare della medesima ai sensi del D.Lgs 163/2006.

In ragione di quanto sopra e in considerazione dell'offerta insediativa proposta dal Piano, si osserva che le previsioni per l'AT7 non sembrerebbero essenziali. Si confermano, inoltre, le seguenti criticità

Area speciale 9: l'area è inclusa nel TUC ma risulta quasi interamente utilizzata per scopi agricoli; in merito a tale area si segnala che la stessa fu stralciata dalla perimetrazione degli ambiti agricoli da PTCP in ragione della volontà dell'Amministrazione Comunale di realizzare trasformazioni strategiche, che tuttavia non hanno ancora trovato attuazione. Si ritiene necessario, quindi, escludere l'AL9 dal TUC e mantenerla ad uso agricolo

Area speciale 7: l'area è inclusa nel TUC, sebbene totalmente ricadente in ambiti agricoli strategici da PTCP e avente caratteristiche di pregio naturalistico, ecologico, paesaggistico nonché un rilevante valore agricolo. Si ritiene necessario escludere l'AL7 dal TUC e mantenerla ad uso agricolo;

AS8: l'area ospita un'attività di tipo florovivaistico. Si ritiene necessario un approfondimento finalizzato a valutare l'effettivo stato di tale attività e a riconsiderare, di conseguenza, le previsioni in capo all'AL8;

AC in prossimità dell'AT2: si richiama l'opportunità di prevedere il mantenimento ad uso agricolo, escludendo il rimboschimento.

Si segnalano interferenze tra superfici boscate individuate dal PIF vigente e le aree AT2, AT3, AT5-1, AT5-2, AC in prossimità dell'AT2, Sp5/vt, Sp6/vt, alcune aree avulse dalla condizione d'ambito.

Si segnala che la previsione dell'area per servizi Sp6/vt interessa parzialmente boschi classificati come "non trasformabili" dal PIF vigente; a tal proposito si richiamano le disposizioni in essere relative agli interventi di trasformazione forestale.

Si ricorda la soglia, indicata dal PIF vigente, relativa alla superficie massima di bosco trasformabile ammessa per il comune di Gornate Olona.

Si segnala che, in caso di assenza della dovuta relazione forestale (rif. Art. 29 della disciplina del PIF), in sede di istruttoria paesaggistica e forestale per l'attuazione dell'area Sp6/vt, l'interferenza con superfici boscate non trasformabili potrebbe rappresentare un limite ai fini del rilascio delle necessarie autorizzazioni.

Esaminate le potenziali problematiche relative all'attuazione dell'area AT7, stante il carattere prevalente di quanto determinato dalla Provincia rispetto a quanto risultante nel PGT adottato, si recepisce quanto segnalato dal Parere di Compatibilità; pertanto si concorda nel subordinare l'attuazione dell'AT7 all'inserimento delle attrezzature previste nell'area destinata a servizi nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche, nonché all'approvazione del progetto preliminare della medesima ai sensi del D.Lgs 163/2006.
In merito alle ulteriori criticità riscontrate, si segnala quanto segue:

- *Area speciale 9*: considerato che l'area in questione non risulta di fatto inclusa negli ambiti agricoli definiti dal PTCP vigente e verificato il valore strategico ai fini dell'ottimale attuazione delle strategie di Piano, si confermano le previsioni di espansione; si ritiene opportuno segnalare che il consumo di suoli agricoli in corrispondenza dell'Area speciale 9 risulta compatibile, considerate le attenuazioni apportate mediante la riduzione di talune altre superfici edificabili previste dal PGT, nonché le azioni di compensazione previste in generale dal Piano;
  (si veda anche parere legale specifico, allegato al presente documento),
- *Area speciale 7*: stante il carattere prevalente di quanto determinato dalla Provincia rispetto a quanto risultante nel PGT adottato, si recepisce quanto segnalato dal Parere di Compatibilità;
- *Area speciale 8*: verificato lo stato di fatto dell'area e appurata l'esistenza dell'attività florovivaistica, si propone la riperimetrazione dell'Area speciale 8 provvedendo allo stralcio della porzione già occupata; conseguentemente si provvede al cambio di destinazione, stralciando la suddetta porzione dall'ambito T2 e inserendola in ambito T5 del territorio naturale;
- *AC in prossimità dell'AC2*: si prende favorevolmente atto di quanto segnalato specificando il mantenimento ad uso agricolo dell'area.

Si prende atto di quanto segnalato in merito alle presunte interferenze con aree boscate, segnalando che in ogni caso si intendono prevalenti le disposizioni del PIF relative a boschi non trasformabili, nonché le prescrizioni indicate dalla normativa vigente in materia. Si segnala inoltre la soppressione del servizio previsto Sp6/vt a seguito dell'accoglimento di osservazione, in quanto l'area è soggetta a PII vigente (vedasi punto 5.5).
In merito alla Relazione Forestale (rif. Art. 29 della disciplina del PIF), si segnala che la redazione del suddetto documento è da demandarsi necessariamente alla fase attuativa.

➢ Relativamente a : ***5.7 Risorse idriche – rischio idraulico – assetto geologico***

Si ritiene indispensabile prevedere interventi di riduzione delle perdite della rete, anche in ragione della mancata verifica dell'effettiva potenzialità del pozzo Biciccera.
Si segnala che il PGT non deve recepire la perimetrazione della zona di rispetto relativa al pozzo Galizia, sito in comune di Castiglione Olona, in relazione alla avvenuta approvazione del criterio di perimetrazione temporale della suddetta fascia, che non interessa il territorio comunale di Gornate Olona.
Si ricorda che la tavola dei vincoli del PGT deve essere redatta in coerenza con i contenuti dello Studio Geologico, modificato secondo le osservazioni avanzate dall'Ente scrivente.
Si esorta al rispetto delle normative vigenti in tema di scarichi, risparmio idrico, installazione di sonde geotermiche e impianti a pompa di calore, ecc.
Si ricorda la necessità di prevedere aree per attrezzature di livello comunale, ove realizzare vasche di accumulo a servizio degli sfioratori di piena.
Si segnala che il PUGSS costituisce parte integrante del PdS; il PUGSS non è presente tra gli atti di Piano adottati e trasmessi all'Ente scrivente.
Si segnalano normativa e linee guida utili ai fini della redazione del suddetto strumento.
Si segnala che eventuali previsioni di Piano ricadenti in classi di fattibilità geologica 4^ non possono concorrere alla trasformazione del territorio.

Si prende atto di quanto osservato, pertanto si provvede all'integrazione dei contenuti dello Studio Geologico in merito ai pozzi di captazione e alla definizione delle relative fasce di rispetto.
Gli elaborati del PGT dovranno essere opportunamente aggiornati, in coerenza con le modifiche e integrazioni apportate allo Studio geologico.
Di seguito si riportano le motivazioni specifiche relative allo studio geologico.
"L'osservazione viene integralmente recepita provvedendo all'aggiornamento dell'allegato 6 (Carta dei vincoli) dal quale viene stralciata la fascia di rispetto del pozzo "Galizia 2" del pubblico acquedotto di Castiglione Olona (cod. pro.vle 12046002) definita secondo il criterio geometrico; contestualmente viene riportata sia la ZTA (cerchio di raggio 10 m) che la Z.R. (individuata con criterio temporale isocrona 60 cm) del nuovo pozzo "Torba 2" a servizio del pubblico acquedotto del Comune di Carnago, autorizzata da Ufficio d'Ambito Territoriale della Provincia di Varese con Prot. N. 2039 del 7 maggio 2012, come definita nella tavola 7 allegata a 'Relazione tecnica di supporto alla richiesta di concessione ad uso potabile di acque pubbliche sotterranee – Documento di sintesi Pozzo "Torba 2" Comune di Gornate Olona' (Uggeri dr. Geol. A., gennaio 2009) la cui efficacia sarà valida solo dopo la realizzazione dello stesso."Dott. geol. Roberto Carimati.
Si prende favorevolmente atto di quanto rammentato circa le normative vigenti in materia di scarichi, acque ecc: trattasi di utili appunti per il corretto esercizio del Piano.
Tuttavia, poiché quanto richiamato risulta:
- già oggetto delle disposizioni del PGT,
- già previsto da norme vigenti comunque da applicarsi,

si prende favorevolmente atto delle indicazioni quali utile memoria in fase di applicazione del Piano, senza che il parere determini necessità di modificazione o integrazione degli atti di PGT adottato.
In merito alla redazione del PUGGS, il Comune adempierà agli obblighi di legge mediante atto deliberativo specifico.
Il Piano, recependo i contenuti dello Studio Geologico e nel rispetto di ogni norma di materia, individua per ciascuno degli ambiti di trasformazione l'ammissibilità degli interventi in relazione alla classe di fattibilità geologica: va da sé che le aree in classe di fattibilità 4^, qualora comprese in aree di trasformazione, non potranno essere oggetto di modifiche non compatibili con tale classe, precisato che l'attuazione delle previsioni in capo alle aree di trasformazione dovrà determinare la riduzione delle criticità che hanno indotto l'applicazione di una siffatta classe di fattibilità.

- Relativamente a : ***5.8 Rischio industriale***

Si segnala che i comuni il cui territorio risulta interessato dalle aree di danno di un'azienda R.I.R. sono tenuti alla redazione dell'Elaborato Tecnico Rischio di incidenti Rilevanti.
In merito all'azienda Sadepan Chimica, classificata a rischio di incidente rilevante e le cui aree di danno interessano parzialmente il territorio di Gornate Olona, si segnala che la documentazione messa a disposizione dal Comune di Castelseprio, dove ha sede l'azienda, è stata recepita nel Piano.
Negli elaborati di Piano è indicata la perimetrazione della fascia di rispetto a tutela delle aree a rischio (raggio pari a 105 m).

- Relativamente a : ***5.9 Piano cave***

Si segnala che le previsioni in capo all'area AT5-2 sono in contrasto con il vigente Piano cave. Si rimanda all'allegato 2 del parere
Si segnala che l'attuazione delle previsioni per l'area AT5-2 è subordinata alla cessazione delle attività estrattive, nonché all'avvenuto recupero della morfologia delle cave con caratteristiche idonee per il ripristino di attività agricole; è dunque evidente che l'attuazione delle previsioni del PGT è subordinata alla modifica conseguente del Piano Cave.

- Relativamente a : ***5.10 Altre tematiche***

Si ricorda che il DdP deve prevedere la "tavola grafica" in scala 1:10.000 (Tavola delle Previsioni), così come indicato al paragrafo 2.1.4 della DGR n. 1681/2005.

Si segnala l'opportunità di procedere all'adeguamento degli atti del PGT ai confini comunali concordati e approvati con determina dirigenziale n. 3597 del 21.09.2012, rimettendo al Comune stesso ogni valutazione in merito a modalità procedurali e tempistica.
A tal proposito, si ricorda di trasmettere alla Provincia di Varese e alla Regione Lombardia la documentazione relativa agli accordi intercorsi e i nuovi perimetri concordati
La c.d. tavola delle previsioni costituirà parte integrante del PGT approvato, considerato che tale documento deriverà dalle elaborazioni necessarie per l'integrazione con il SIT regionale, senza determinare variazioni di contenuto del piano
In merito alla necessità di adeguare gli atti del PGT ai confini concordati e approvati dalla Provincia di Varese, ovvero di provvedere in autonomia a ridefinire i propri confini in accordo con i comuni limitrofi, si segnala che il comune di Gornate Olona espleterà tale adempimento in sede di eventuali future varianti, in piena coerenza con le procedure vigenti per la pubblicazione del PGT sul SIT.

- Relativamente a : ***PUNTO 6 CONFRONTO COL COMUNE***

Il Comune ha condiviso, in linea generale, l'istruttoria per la compatibilità del Piano con il PTCP vigente, pur tuttavia manifestando perplessità circa le osservazioni in capo all'area AL9.
In merito al potenziale impatto paesistico segnalato per l'area AT3, l'Amministrazione segnala che le direttive di Piano prevedono misure tali da porre la riconoscibilità dell'archeologica industriale come elemento guida della progettazione.
Si concorda sulla necessità di procedere all'approfondimento sismico di 2° livello per l'AT3.
Si prende atto.

- Relativamente a : ***PUNTO 7 ESITO DELL'ISTRUTTORIA***

Si riepilogano le criticità riscontrate
Aree speciali 7 e 9: in ragione del consumo di suolo agricolo, la risoluzione della criticità si risolve nel mantenimento dell'area a destinazione agricola;
AT7 e adiacente area per servizi: stante una evidente sottrazione di suolo agricolo, la risoluzione della criticità si risolve nella stretta correlazione tra la trasformazione residenziale e la realizzazione del servizio pubblico che giustifichi l'intervento;
Individuazione di superfici interessate da previsioni di Piano comprese in classe di fattibilità geologica IVb (piana alluvionale del fiume Olona);
Carenze dello Studio Geologico;
Mancanza dell'approfondimento sismico di 2° livello per l'area AT3;
Interferenza tra superfici boschive non trasformabili e la previsione per servizi Sp6/vt;
Interferenza tra le disposizioni del Piano Cave Provinciale e le previsioni in capo all'area AT5-2;
Incongruenze rispetto agli indirizzi del PTCP
In merito alle criticità riscontrate in fase di verifica della compatibilità del Piano nei confronti del PTCP vigente, si ritiene possa essere recepito quanto stabilito per l'area speciale 7, per la previsione per servizi Sp6/vt, nonché per le aree AT3 e AT7.
Per quanto attiene alle segnalazioni relative all'area speciale 9, e all'area AT5-2 si rimanda a quanto segnalato al punto 5 relativo all'istruttoria per la verifica di compatibilità.
Relativamente alle carenze riscontrate nello Studio Geologico, si rimanda a quanto segnalato in merito all'Allegato 1

- Relativamente a : ***ALLEGATO 1 - OSSERVAZIONI SULLA COMPONENTE IDROGEOLOGICA E SISMICA***

Relazione tecnica
In merito ai contenuti della Relazione Tecnica, si chiede quanto segue:
necessaria valutazione della pericolosità da frana secondo le indicazioni dell'art. 84 della disciplina del PTCP vigente;
necessaria precisazione metodo utilizzato per l'analisi della vulnerabilità degli acquiferi;
si chiede di rendere coerenti i contenuti dello Studio Geologico con la DGR n. 9/2616/2011;

indicazione, in merito ai vincoli di polizia idraulica, anche del riferimento alla DGR n. 9/4287/2012;
necessaria verifica della coerenza delle definizioni utilizzate negli elaborati cartografici di Fattibilità Geologica, Carta di Sintesi, Carta dei vincoli.
Allegati
In merito ai contenuti degli Allegati, si chiede quanto segue:
necessaria integrazione dell'elenco dei riferimenti normativi relativi al reticolo idrico;
necessaria integrazione dei riferimenti normativi in merito al trattamento di terre e rocce da scavo.
Allegati cartografici
In merito ai contenuti degli Allegati Cartografici, si riscontra quanto segue:
incoerenza tra i poligoni della Carta di sintesi e quelli della Carta della fattibilità geologica;
incoerenza tra la definizione della Classe 4b e la relativa restituzione cartografica;
errori nella legenda della Carta della Fattibilità Geologica.
Valutazione sulla coerenza tra il mosaico della fattibilità del Comune di Gornate Olona e i Comuni confinanti
Si osserva una buona corrispondenza.
Altre osservazioni
In merito ai periodici fenomeni di allagamento delle aree corrispondenti all'AT7, si chiede un maggior approfondimento dello Studio Geologico riguardo a potenziali fenomeni di ristagno o di venute idriche concentrate e/o diffuse.
Si segnala la necessità di riportare in modo esplicito, in tutte le schede delle aree di trasformazione del PGT, le norme geologiche riferite alle classi di fattibilità, nonché lo scenario della PSL e i vincoli di carattere geologico con la relativa disciplina.
In ragione dello scenario di PSL, nonché della classe sismica in cui ricade il territorio comunale, si rende necessario l'approfondimento sismico di 2° livello per le previsioni in capo alle all'area AT3.
Si ricorda che le superfici ricadenti in classe di fattibilità geologica 4 non sono assoggettabili a trasformazione urbanistica (nello specifico si faccia riferimento a parte delle aree AT3, AT4, AT5-1, AT7 e all'area libera 23)

1. L'osservazione viene integralmente recepita; in tal senso si è proceduto ad eseguire l'approfondimento richiesto sull'area indicata nella tavola RIS3 del PTCP (e su un intorno significativo), valutando la potenziale suscettività al dissesto. Lo studio di approfondimento è stato eseguito secondo i contenuti dell'allegato 2 della Deliberazione Giunta regionale 22 dicembre 2005 - n. 8/1566 secondo una procedura articolata in due parti, la prima delle quali prende in considerazione le frane già avvenute e la seconda le aree in cui non sono attualmente conosciute frane. Relativamente alle porzioni di territorio ove non si sono verificati dissesti si è proceduto ad una '*zonazione della pericolosità generata da colate di terreno e da scivolamenti che evolvono in colate*', indicativa di una suscettività al dissesto ovvero tesa a definire le aree in cui, per la concomitanza di fattori geologici-morfologici sfavorevoli, risulta maggiormente probabile l'innesco di processi di instabilità. La metodologia adottata, che sarà opportunamente dettagliata nella relazione tecnica, prevede una mappatura dell'indice di stabilità che è stata ottenuta mediante il codice di calcolo SINMAP, acronimo di *Stability INdex MAPping* (*Pack, D.G. Tarboton e C.N. Goodwin–1998*) che si basa sul modello di stabilità di un pendio infinito che bilancia la componente destabilizzante della gravità con le componenti stabilizzanti di angolo di attrito e coesione su un piano inclinato, infinitamente esteso, parallelo alla superficie del versante;
2. Trattandosi di un documento a carattere "di inquadramento", la vulnerabilità è stata "stimata" sulla base di valutazioni che hanno tenuto conto essenzialmente delle caratteristiche litostrutturali, di conducibilità idraulica e idrodinamiche del sottosuolo e degli acquiferi. Ne consegue che il grado di vulnerabilità, in assenza di dati puntuali sufficientemente rappresentativi, è stato definito attraverso una zonazione del territorio per aree omogenee quindi è da intendersi in termini qualitativi;

3. L'osservazione viene recepita; si provvede conseguentemente a modificare i contenuti dell'Allegato 5 (Carta della pericolosità sismica locale-analisi di primo livello) sostituendo l'originario scenario Z2, attribuito all'area di pertinenza della ex discarica comunale, con lo scenario Z2a 'Zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti'; analogamente vengono stralciati dalla legenda (e nella relazione tecnica) i riferimenti alle classi di pericolosità sismica;
4. L'osservazione viene recepita; si è provveduto ad aggiornare il riferimento normativo;
5. L'osservazione viene recepita; si è provveduto quindi ad uniformare la definizione delle varie classi di pericolosità/vulnerabilità, sia sulla relazione tecnica che sulle legende in Allegato 7 (Carta di sintesi) e Allegato 9 (Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano).

Allegati

1. L'osservazione viene recepita;
2. L'osservazione viene recepita; si è provveduto contestualmente ad una revisione integrale delle norme alla luce dei contenuti di cui al D.M. 161/2012.

Allegati cartografici

L'osservazione viene recepita; conseguentemente si è provveduto a modificare i poligoni che definiscono le classi di pericolosità/vulnerabilità della carta di sintesi

1. (Allegato 7), in modo da estenderli a coprire l'intero territorio comunale e di modo che vi sia corrispondenza con quelli della fattibilità geologica. Si anticipa, inoltre, che a seguito delle osservazioni ai sensi dell'art. 13 comma 4 della L.R. 12/05 avanzate dalle società Morea s.a.s., LATI Industria Termoplastici S.p.A., Belmec s.r.l. e Life Immobiliare s.r.l., si è proceduto a un parziale aggiornamento della fattibilità geologica;
2. L'osservazione viene recepita; si è provveduto a modificare i limiti dei poligoni in modo che vi sia corrispondenza fra contenuti della carta di sintesi e fattibilità geologica;
3. Si provvede alla correzione dell'errore.

Altre osservazioni

In merito alle problematiche relative all'area corrispondente all'ambito di trasformazione AT7, evidenziate in sede di istruttoria di VAS (prot. n. 40520/7.4.1), si ritiene che le stesse siano state adeguatamente considerate con l'attribuzione delle classe di fattibilità 3 e 4 e con le relative prescrizioni.

In ogni caso si provvederà a esperire ulteriori rilievi di approfondimento in sito.

Per quanto concerne l'approfondimento sismico di 2° livello per le previsioni in capo alle all'area AT3 si segnala che si provvederà ad eseguire quanto richiesto.

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico circa la regolarità tecnica del provvedimento ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, allegato, quale parte integrante, al verbale originale;

ACQUISITO altresì, il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, allegato, quale parte integrante, al presente verbale originale;

VISTO l'art. 42 del D. Lgs. 267/2000;

VISTA la L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

VISTO il vigente Statuto comunale;

Si procede pertanto con la votazione dell'intero piano :

Con voti n. 9 favorevoli , 2 astenuti (BOTTELLI E GIUDICI)

DELIBERA

1) di prendere atto della premessa, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) di dare atto che, a seguito del deposito degli atti del P.G.T. sono state controdedotte n. 28 osservazioni pervenute come da votazioni sopra riportate;

3) di approvare in via definitiva il seguente fascicolo protocollo n. 3744 del 27.06.2013 , allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, contenente : "il parere tecnico in merito alle controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri di compatibilità Provincia di Varese, Arpa, Asl,";

4) di approvare in via definitiva gli atti costituenti il P.G.T. , come modificati a seguito delle determinazioni assunte con la presente Deliberazione e precisamente:

- **DdP DOCUMENTO DI PIANO**

DdP 1.0 Orientamenti del piano
DdP 2.0 Principi politici di governo: equità ed efficacia del piano
DdP 3.0 Inquadramento urbanistico territoriale
DdP 4.0 Inquadramento urbanistico territoriale. Piani comunali
DdP 5.0 Infrastrutture territoriali per la mobilità
DdP 6a.0 Elementi strutturali del paesaggio. Area vasta
DdP 6b.0 Elementi strutturali del paesaggio. Area vasta. Rete ecologica
DdP 6c.0 Sistema delle aree protette
DdP 7.0 Rete stradale comunale
DdP 8.0 Vincoli e limitazioni
DdP 9.0 Catasto 1720 ca. 1860 ca.
DdP 9a.0 Analisi delle soglie storiche
DdP 9b.0 Uso dei suoli
DdP 10.0 Struttura generale del paesaggio
DdP 11a.0 Struttura generale del paesaggio
DdP 11b.0 Struttura generale del paesaggio urbano
DdP 11c.0 Sistemi insediativi e tipi edilizi
DdP 12.0 Elementi strutturali della percezione del paesaggio
DdP 13.0 Assetto funzionale del territorio
DdP 14.0 Assetto generale dei servizi
DdP 15.0 Elementi conoscitivi della struttura socioeconomica
DdP 16.0 Stato del territorio
DdP 17.0 Invarianti per il governo del territorio
DdP 18.0 Stato di fatto e di diritto
DdP 19a.0 Area urbana e ambiti territoriali
DdP 19b.0 Classi di sensibilità paesaggistica
DdP 20.0 Politiche, strategie, azioni per il governo del territorio
DdP 21a.0 Azioni di governo del territorio
DdP 21b.0 Azioni di governo del territorio Rete ecologica comunale
DdP 22.0 Direttive per il governo del territorio
DdP 23.0 Stima delle potenzialità insediative

- **PdS PIANO DEI SERVIZI**

PdS 1.0 Valutazioni e determinazioni del PdS
PdS 2.0 Stato dei servizi e degli spazi di relazione
PdS 3.0 Ambito territoriale d'influenza
PdS 4.0 Stato dei servizi di livello sovracomunale

PdS 5.0 Sistemi di relazione a scala comunale
PdS 6.0 Servizi esistenti a scala comunale
PdS 7.0 Sistema del verde urbano e territoriale
PdS 8.0 Assetto territoriale
PdS 9.0 Localizzazioni del PdS
PdS 10.0 Impianti di radio trasmissione
PdS 11.0 Disciplina del PdS

- **PdR PIANO DELLE REGOLE**
PdR 1.0 Relazione generale
PdR 2.0 Repertori applicativi
PdR 3a.0 Sistema insediativo. Tessuto edilizio
PdR 3b.0 Sistema insediativo. Tipologia
PdR 3c.0 Sistema insediativo. Funzione prevalente
PdR 3d.0 Sistema insediativo. Numero di piani
PdR 4.0 Sistema dell'economia locale
PdR 5.0 Sistema delle aree naturali
PdR 6.0 Morfologia del paesaggio urbano
PdR 7a.0 Quadro urbanistico generale
PdR 7b.0 Quadro urbanistico Gornate Olona centro-nord
PdR 7c0 Quadro urbanistico Gornate Olona est- Biciccera
PdR 7d.0 Quadro urbanistico Gornate Olona centro - sud
PdR 7e.0 Quadro urbanistico Torba
PdR 8.0 Vincoli e limitazioni
PdR 9a.0 Quadro del paesaggio
PdR 9b.0 Classi di sensibilità paesaggistica
PdR 9c.0 Rete ecologica comunale
PdR 10a.0 Classificazione degli edifici di pregio. Gornate Centro
PdR 10b.0 Classificazione degli edifici di pregio. Altri nuclei
PdR 11.0 Disciplina generale del PdR
PdR 12.0 Disciplina specifica. Tessuti edificati di pregio

- STUDIO GEOLOGICO
RELAZIONE TECNICA
Allegato 1 – CARTA DI INQUADRAMENTO GEOLOGICO
Allegato 2 – CARTA DELLA DINAMICA GEOMORFOLOGICA
Allegato 3 – CARTA DI INQUADRAMENTO IDROGEOLOGICO
Allegato 3 a – SEZIONI IDROGEOLOGICHE
Allegato 4 – CARTA DI PRIMA CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICO – TECNICA
Allegato 5 – CARTA DELLA PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE – ANALISI DI PRIMO LIVELLO
Allegato 6 – CARTA DEI VINCOLI
Allegato 7 – CARTA DI SINTESI
Allegato 8 – CARTA DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO
Allegato 8a - TAVOLA 1 - CARTA DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO
Allegato 8b - TAVOLA 2 - CARTA DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO
Allegato 8c - TAVOLA 3 - CARTA DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO
Allegato 9 – NORME GEOLOGICHE DI PIANO

- VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)
RAPPORTO AMBIENTALE
SINTESI NON TECNICA

PARERE MOTIVATO
DICHIARAZIONE DI SINTESI
PARERE MOTIVATO FINALE
DICHIARAZIONE DI SINTESI FINALE

VALUTAZIONE TECNICA DELLO STUDIO IDRAULICO PER LA DEFINZIONE E LA REGOLAMENTAZIONE DI AREE SOGGETTA A P.A.I. protocollo 3694 del 24.06.2013

INDAGINI GEOFISICHE PER DETERMINAZIONE EFFETTI SISMICI DI SITO CON METODOLOGIA PASSIVA (Re.mi) a supporto della redazione del PGT – ambito di trasformazione AT3 "Torba Nord" protocollo 3749 del 27.06.2013

Di dare incarico al Responsabile del Procedimento di provvedere ai successivi adempimenti previsti dall' art 13 commi 10 e 11 della L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

Di dare atto che gli atti del PGT acquistano efficacia con la pubblicazione della loro approvazione definitiva sul BURL, subordinata all'invio alla Regione ed alla Provincia degli atti di PGT in forma digitale secondo le specifiche indicate ai sensi dell'art. 3 della L.R. 12/2005.

Successivamente, ad unanimità di voti espressi nelle forme e modi di legge, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

ALL. "A"

PARERI resi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs.267/2000 (TUEL)

Il Responsabile del Servizio Tecnico (PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO, LAVORI PUBBLICI) in merito alla **regolarità tecnico - amministrativa** della presente proposta di deliberazione, esprime parere favorevole.
Gornate Olona, **lì 29/06/2013**

Il Responsabile del Servizio
f.to Arch. Marco Ernestino Lonati

Il Responsabile del Servizio Finanziario, in merito **regolarità contabile** della presente proposta di deliberazione, esprime parere favorevole.
Gornate Olona, **lì 29/06/2013**

Il Responsabile del Servizio
f.to Rag. Luigia Canziani

Letto, confermato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to BISON Avv.Barbara

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to PANARIELLO Dr.Michele

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Addì 25/09/2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to PANARIELLO Dr.Michele

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio di questo Comune il giorno 25/09/2013 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Gornate Olona, lì 25/09/2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to PANARIELLO Dr.Michele

Divenuta **ESECUTIVA** il 29/06/2013

XX Perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. Lgs267/2000.

Perché decorso il termine di 10 giorni dalla pubblicazione (134 comma 3 del T.U. Lgs267/2000).

Gornate Olona ,lì 25/09/2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to PANARIELLO Dr.Michele