

## DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Prot. n. 41320/7.4.1

Delibera n. 155

OGGETTO: VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL "PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE" RELATIVA AL "PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO" DEL COMUNE DI GORNATE OLONA.

L'anno duemilatredici addì 13 del mese di Maggio alle ore 15:30 in Varese, nella sala delle adunanze della Residenza Provinciale il Commissario Straordinario Ing. Dario Galli con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Vito Bisanti adotta il seguente provvedimento:

E' altresì presente il Direttore Generale Ing. Claudio Ceriani

### IL COMMISSARIO STRAORDINARIO con i poteri della Giunta

RICHIAMATO il Decreto del Presidente della Repubblica del 18.04.2013, "Nomina Commissario Straordinario della Provincia di Varese";

RICHIAMATO il Decreto del Presidente della Repubblica del 18.04.2013, "Nomina Commissario Straordinario della Provincia di Varese";

PREMESSO che nella "Relazione Previsionale e Programmatica" al bilancio di previsione per l'anno 2012 e pluriennale 2012-2014, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale del 20.12.2011, P.V. 65, viene individuato l'obiettivo relativo alla gestione del "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" e alla verifica di compatibilità degli strumenti urbanistici dei comuni, nell'ambito del Programma 11 "Territorio ed Urbanistica";

DATO ATTO:

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

RICHIAMATA la L.R. 12/2005, "Legge per il governo del territorio", la quale stabilisce che la provincia, se dotata di PTCP, esprima la valutazione di compatibilità in merito agli atti costituenti il "Piano di Governo del Territorio", di competenza comunale;

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

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

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

VISTA la comunicazione del Comune di Gornate Olona, acquisita al protocollo il 29.01.2013, n. 9417 con la quale è stata richiesta la valutazione di compatibilità con il PTCP del Piano di Governo del Territorio, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale del 15.12.2012 n. 36;

RILEVATO che il "Piano di Governo del Territorio" definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed i contenuti del "Documento di Piano" sono definiti dall'art. 8, "Documento di Piano", L.R. 12/2005;  
VISTO l'art. 112, "Norme d'Attuazione del PTCP", che detta le procedure per la valutazione di compatibilità dei piani comunali;

**RICHIAMATE:**

- la deliberazione di Giunta Provinciale del 27.06.2007, P.V. 163, dichiarata immediatamente eseguibile, che definisce le procedure e gli adempimenti relativi alla valutazione di compatibilità con il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale", di cui all'art. 13, comma 5, L.R. 12/2005;
- la deliberazione di Consiglio Provinciale P.V. 34 del 21.10.2008, avente ad oggetto "Linee Guida – criteri per la documentazione minima dei PGT- approvazione";

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

CONSIDERATO che l'istruttoria relativa ai procedimenti di valutazione di compatibilità viene svolta dal Settore Territorio ed Urbanistica, supportato dal gruppo di lavoro costituito con Decreto del Direttore Generale n. 149 del 30.11.2006, avente ad oggetto "Costituzione gruppo di lavoro intersettoriale e multidisciplinare in materia di valutazione di compatibilità del "Piano di Governo del Territorio" e di valutazione ambientale di cui alla L.R. 12/2005, "Legge per il governo del territorio", e successivamente modificato con Decreto del Direttore Generale n. 50 del 05.07.2007 ed infine aggiornato con Decreto del Segretario Generale n. 50 del 21.04.2011, avente ad oggetto "Composizione gruppo di lavoro intersettoriale e multidisciplinare in materia di valutazione/verifica di compatibilità con il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" e di valutazione ambientale di piani e programmi, di cui alla L.R. 12/2005, "Legge per il governo del territorio" ed approvazione Modalità Operative e di Funzionamento";

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Provinciale del 08.05.2012 P.V. 202, "Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Governo del Territorio del Comune di Gornate Olona – parere sulla proposta di Documento di Piano e sul Rapporto Ambientale", con la quale è stato espresso, alla luce delle considerazioni riportate nel citato documento tecnico, il seguente parere: *"si ritiene che le strategie illustrate nella proposta del Documento di Piano non sempre trovino adeguata dimostrazione della propria sostenibilità nel Rapporto Ambientale. Si fa soprattutto riferimento all'aspetto dimensionale del piano e al bilancio idrico. Riguardo alle singole scelte localizzative si rimarca la forte criticità connessa alla previsione degli ambiti di trasformazione AT 5-2 e AT 7, con l'adiacente area per servizi, nonché per le aree collocate a sud-ovest dell'AT 2 e per quelle identificate ai n. 7, 8 e 9; per tali scelte è auspicabile un ripensamento. Per quanto attiene le altre tematiche affrontate si richiamano le*

*indicazioni fornite nel citato allegato tecnico circa gli aspetti meritevoli di modifiche/specifiche/integrazioni”;*

DATO ATTO che è stato espresso parere motivato, da parte dell'Autorità Competente VAS, d'intesa con l'Autorità procedente;

CONSIDERATO:

- che il gruppo di lavoro intersettoriale e multidisciplinare citato è stato attivato in data 04.02.2013;
- che con nota del 04.02.2013, prot. 11237, indirizzata al Comune di Gornate Olona, è stato comunicato l'avvio del procedimento di valutazione di compatibilità del PGT, stabilendo, quale termine per la conclusione dello stesso, il 28.05.2013;
- che in data 21.02.2013 si è svolta la riunione illustrativa del PGT;
- che in data 15.04.2013 si è concluso il confronto con il Comune di Gornate Olona ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13, comma 5, L.R. 12/2005, che ha consentito di perfezionare i contenuti dell'istruttoria compiuta;
- che la bozza del documento inerente la verifica tecnica di compatibilità con il PTCP del PGT del Comune di Gornate Olona è stata sottoposta, per il relativo esame, alla Commissione Consiliare Territorio e Grandi Opere, in data 18.04.2013, che ha espresso parere favorevole;

ESAMINATO l'allegato documento tecnico, relativo alla verifica tecnica di compatibilità con il PTCP del Piano di Governo del Territorio del Comune di Gornate Olona, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36/2012;

DATO ATTO che con determinazione 21.09.2012, n. 3597, del Dirigente del Settore Territorio e Urbanistica della Provincia, si è provveduto ad approvare i limiti amministrativi concordati e con successiva comunicazione del 01.10.2012, protocollo 83092, avente ad oggetto "Progetto database topografico - trasmissione limiti amministrativi approvati", si è comunicata la chiusura del procedimento inerente alla definizione delle nuove geometrie convenzionali da utilizzare per la redazione del Piano di Governo del Territorio;

ATTESO che il presente atto è privo di riflessi finanziari;

VISTA la deliberazione di Giunta Provinciale del 10.01.2012, P.V. 4, relativa all'approvazione ed affidamento ai dirigenti del "Piano Esecutivo di Gestione" esercizio 2012 e pluriennale 2012-2014;

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

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

### **DELIBERA**

- 1) DI APPROVARE gli esiti dell'istruttoria, contenuti nell'allegato documento tecnico (allegato "A") che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, relativo alla verifica tecnica di compatibilità con il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" del "Piano di Governo del Territorio" del Comune di Gornate Olona, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36/2012;
- 2) DI INDIVIDUARE complessivamente, riguardo agli atti del Piano di Governo del Territorio del Comune di Gornate Olona, criticità rispetto a previsioni prescrittive e di indirizzo del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, meglio indicate nell'allegato documento tecnico;
- 3) DI VALUTARE COMPATIBILE con il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" il "Piano di Governo del Territorio" 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;

- 4) DI SEGNALARE al Comune l'opportunità di procedere all'adeguamento degli atti di PGT ai confini comunali concordati ed approvati con Determinazione del Dirigente del Settore Territorio ed Urbanistica della Provincia di Varese del 21.09.2012, n. 3597, suggerendo altresì di concludere – qualora non lo avesse fatto - la verifica dei propri limiti amministrativi, al fine di concordare l'intero perimetro comunale con tutti i comuni limitrofi, per la realizzazione di basi geografiche e cartografiche congruenti, come previsto per la realizzazione del Sistema Informativo Territoriale integrato, rimettendo al Comune stesso ogni valutazione in merito a modalità procedurali e tempistica;
- 5) DI PRECISARE che la valutazione in oggetto riguarda esclusivamente la compatibilità con il piano provinciale, mentre è escluso qualsiasi sindacato in merito alla legittimità degli atti, che la normativa pone in capo al Comune;
- 6) DI TRASMETTERE la presente deliberazione al Comune di Gornate Olona per lo svolgimento dei conseguenti adempimenti di cui all'art. 13, commi 7 e seguenti, L.R. 12/2005;
- 7) DI DARE ATTO che sul presente provvedimento è stato espresso favorevolmente il parere ai sensi del richiamato articolo 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000, così come sostituito dall'art. 3, L. 213/2012;
- 8) DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, "Esecutività delle deliberazioni", comma 4, D.Lgs. 267/2000, al fine di trasmettere tempestivamente il presente atto al Comune.

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

IL SEGRETARIO GENERALE  
Vito Bisanti

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
Dario Galli

---

PUBBLICAZIONE

[ ] Pubblicata all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi il (art. 124 – D.Lgs. n. 267/2000) e per 60 gg. consecutivi in pari data (art. 14 Legge 109/94).

IL SEGRETARIO GENERALE

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ (art. 14 Legge 109/94) senza alcuna opposizione o richiesta (art. 124 – D.Lgs. n. 267/2000) e al \_\_\_\_\_ (art. 14 Legge 109/94).

Varese, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

---

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA

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

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

Varese, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE



**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
EX ART. 7 L.R. 11.03.2005, n. 12

**VERIFICA TECNICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP**  
ai sensi degli articoli 13 comma 5, e 15 comma 5, L.R. 11.03.2005, n. 12

**RICHIEDENTE: COMUNE DI GORNATE OLONA**

**1 - PREMESSA**

Con nota prot. n. 630 del 24/01/2013, pervenuta alla Provincia di Varese in data 29.01.2013 e protocollata al n. 9417, il Comune di Gornate Olona ha chiesto la verifica di compatibilità al PTCP del PGT adottato con d.c.c. n. 36/2012.

Il Piano di Governo del Territorio adottato dal Comune di Gornate Olona si propone come nuovo strumento della pianificazione urbanistica comunale, in sostituzione del Piano Regolatore Generale vigente.

La verifica tecnica di compatibilità al PTCP è stata effettuata ai sensi degli articoli 13 comma 5, e 15 comma 5, della l.r. 11.03.2005 n. 12, pertanto, con riferimento esclusivo alla compatibilità del Documento di Piano (DdP) e, per il Piano delle Regole, limitatamente a quanto attiene le modifiche recate agli ambiti agricoli di PTCP attraverso l'individuazione delle aree agricole comunali.

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

Sono stati analizzati, nelle parti relative ai vari argomenti oggetto di pianificazione (infrastrutture, residenza, paesaggio e ambiente, rete ecologica, ecc), i principali obiettivi del PGT, correlati a strategie e azioni di piano, e il loro rapporto con la pianificazione a scala vasta rappresentata dal PTCP al fine di valutarne la compatibilità con le previsioni prevalenti e/o orientative del piano territoriale.

**2 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

Gornate Olona è localizzata nella zona centro-orientale della provincia di Varese; insieme a Castiglione Olona; Castelseprio; Lonate Ceppino e Cairate appartiene ad un sistema territoriale lineare che si sviluppa lungo la valle dell'Olona e che è delimitato a est dalla SP233 e a ovest da parco Rile-Tenore-Olona.

L'urbanizzato è articolato e sviluppato per frazioni: l'abitato principale, tra il versante occidentale e l'incisione valliva dell'Olona; Biccicera, nel terrazzamento opposto, al confine con il comune di Castiglione Olona; San Pancrazio e Torba, nella zona a valle prospiciente il corso del fiume Olona.

In prossimità dei nuclei antichi, a partire dalla seconda metà del secolo scorso, è avvenuta l'espansione residenziale a bassa densità con tipi edilizi isolati mono e bifamiliari e mediante completamenti e realizzazione di nuovi edifici per la produzione. Attualmente l'area urbana si presenta con margini frastagliati ed episodi insediativi isolati dovuti ad una crescita non organica e ai condizionamenti posti dalla morfologia del territorio. Per quanto riguarda gli insediamenti industriali, questi sono localizzati in prevalenza a valle, nella zona prospiciente il corso del fiume Olona (nella frazione di Biccicera e a Torba, con opifici di discreta dimensione) e, in misura minore, all'interno del tessuto residenziale più consolidato in aree dedicate monofunzionali.

### 3 – CONTENUTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Dal Documento di Piano si evincono le condizioni di fondo a partire dalle quali sono stati determinati gli specifici obiettivi di piano, nonché le strategie da mettere in atto con la nuova pianificazione, a partire da una serie di considerazioni che vincolano la trasformabilità dei suoli (definite *invarianti, intese come condizioni che il territorio pone alle azioni di governo, a prescindere da queste*, sia di natura antropica che naturale – cfr. DdP 17.0). Gli orientamenti di piano sono ben esposti e schematizzati graficamente nell'elaborato DdP 1.0 2 "Orientamenti di piano" (a cui si rimanda per brevità di trattazione), a partire dai quali sono state definite le politiche, le strategie e le azioni per il governo del territorio (DdP 20.2).

Le **invarianti** individuate dal piano sono: il sistema della Valle Olona, i siti archeologici e monumentali (monastero di Torba, aree soggette a vincolo archeologico estese tra il monastero e il sito di Castelseprio, le aree collinari nell'intorno della chiesa della "Madonnetta"), l'alto versante della Valle Olona, (aree di versante a ovest), la piana mediana della Valle Olona, dove si trova gran parte del sistema insediativo di Gornate e rispetto alla quale è *necessario che il piano eserciti azioni di tutela (...)*, il sistema dei boschi, le aree agricole di rilevanza territoriale (...) *limitando la trasformabilità dei suoli ai soli casi di ineludibile necessità a fronte di specifiche decisioni politiche del piano*; impianti morfologicamente consolidati, il sistema delle aree per attività produttive di Torba quale *importante ambito di applicazione dell'imprenditoria locale*.

Il PGT identifica *ambiti territoriali*, vale a dire porzioni di suolo entro le quali si mantengono sostanzialmente costanti i caratteri strutturali del paesaggio (DdP 19 a.0), rispetto ai quali ambiti vengono definiti diritti edificatori. Il piano individua quattro ambiti afferenti all'area urbana (T1-T4): sistemi insediativi di pregio, sistemi insediativi consolidati, sistemi insediativi isolati, sistemi insediativi per l'economia locale; e un ambito (T5) del sistema naturale corrispondente, appunto, al territorio in condizioni di sostanziale naturalità. Sono, inoltre, individuate le *aree avulse dalle condizioni d'ambito*, le *aree speciali* (aree di completamento urbano e di riqualificazione urbana), disciplinate dal Piano delle regole parte IV.

Le **strategie** di PGT sono così riassumibili:

- **residenza:** contenimento dello sviluppo demografico limitando quanto più possibile il consumo di suolo non urbanizzato, recupero dei centri storici, correlare i processi insediativi per la nuova residenza all'attuazione delle previsioni di piano in materia di servizi, riorganizzare le previsioni insediative residenziali e per altre attività in località Biccicera.
- **economia locale:** salvaguardare l'economia locale, concentrare a Torba lo sviluppo di siti destinati all'insediamento di attività economiche e nel contempo operare azioni di riqualificazione della strada provinciale e delle aree destinate alla sosta e alla circolazione locale del veicolo. Sviluppare forme di economia locale strettamente legate al territorio e alla sua fruizione.
- **paesaggio e identità locale:** rafforzare l'identità locale rispetto alle peculiarità del territorio, elevare la sensibilità estetica del paesaggio urbano, recuperare e valorizzare il paesaggio industriale. Tutelare e valorizzare il verde territoriale. Favorire il recupero delle cave. Tutelare e valorizzare il verde naturale della Valle Olona quale sito di particolare rilevanza paesaggistica nonché parte della rete ecologica provinciale. Avviare un processo di definizione e realizzazione di reti ciclopedonali ed escursionistiche.
- **Ambiente:** favorire il ricorso a fonti energetiche rinnovabili (...), contenere i consumi energetici e idrici, istituire strumenti di compensazione finalizzati al miglioramento delle relazioni tra diverse destinazioni d'uso presenti nei medesimi territori.
- **Mobilità e infrastrutture:** escludere previsioni infrastrutturali di rilevante impatto territoriale; operare puntuali interventi sulla rete stradale comunale esistente al fine di migliorare la circolazione locale, riqualificare il sistema stradale in località Torba (sia sotto il profilo funzionale che di qualità paesaggistica), prevedere una rete di percorsi ciclopedonali di collegamento tra il capoluogo e le località Torba; Biccicera e S. Pancrazio, definire una rete di percorsi escursionistici al fine di migliorare la fruibilità del territorio.

- **Servizi:** conferma e accertato grado di funzionalità dei servizi esistenti (anche a seguito degli effetti insediativi previsti dal piano), localizzare una nuova area per futura sede scolastica (scenario a medio-lungo termine), valorizzare, anche in chiave fruitiva, le aree del sistema verde territoriale a partire dai valori monumentali e dalle eccellenze paesaggistiche, correlare l'azione di tutela del territorio naturale con l'insediamento di attività dedicate allo sport e al tempo libero, recuperare il paesaggio delle zone interessate da escavazione, generando nel contempo risorse economiche utili per l'attuazione delle previsioni di servizi e reti ciclopedonali. Nel complesso: ricorso a strumenti in grado di generare sinergie nei processi di trasformazione urbana, affinché ciascuna iniziativa afferente la sfera dell'interesse privato possa essere coniugata ad effetti di interesse pubblico.

Le strategie di PGT sono declinate in azioni specifiche chiaramente schematizzate nel DdP20.0 (rif. pag. 59) a cui si rimanda per brevità di trattazione.

Al fine di raggiungere gli obiettivi di PGT sopra richiamati, in relazione al quadro conoscitivo del territorio, il DdP individua otto ambiti di trasformazione:

- **AT1** Biciccerà nord: realizzazione di un insediamento prevalentemente residenziale integrato da funzioni di quartiere e servizi (Superficie territoriale 23.400 mq, diritto edificatorio di progetto<sup>1</sup>=0,32 mq/mq, sup. filtrante minima 25%)
- **AT2** Biciccerà sud: realizzazione di un insediamento residenziale integrato da altre funzioni urbane, a completamento del tessuto insediativo (st 14.700 mq diritto edificatorio di progetto= 0,27 mq/mq, sup. filtrante minima 25% );
- **AT3** Torba nord: realizzazione di un polo di supporto per alla fruizione dei siti UNESCO di Torba e Castelseprio, realizzazione di un insediamento polifunzionale, principalmente costituito da funzioni ricettive, commerciali, terziarie e di servizio, funzionali per la fruizione territoriale e connesse al sito monumentale del monastero di Torba e delle aree archeologiche (st 25.800 mq, diritto edificatorio di 17.000 mq, indicativamente corrispondente alla spl esistente, superficie filtrante minima 30%);
- **AT4** Torba sud: realizzazione di un nuovo spazio pubblico avente carattere di centralità per l'intero insediamento di Torba, in diretta relazione con le frange del nucleo storico; realizzazione di un insediamento integrato da altre funzioni, a completamento del tessuto insediativo (st 5.400 mq, diritto edificatorio di progetto= 0,27 mq/mq, sup. filtrante minima 25%);
- **AT5-1** Torba est 1: realizzazione di aree di sosta per automezzi pesanti e di un insediamento destinato ad attività economiche, prevalentemente terziarie non commerciali e produttive (st 23.000 mq, diritto edificatorio di progetto= 0,58 mq/mq, superficie filtrante minima 15%);
- **AT5-2** Torba est 2: recupero delle cave esistenti e dismesse, realizzazione di un insediamento destinato ad attività economiche prevalentemente terziarie non commerciali e produttive (st 35.700 mq, diritto edificatorio di progetto=0,58 mq/mq, superficie filtrante minima 15%);
- **AT6** via delle Industrie: riordino di via delle Industrie e miglioramento delle aree di sosta, realizzazione di un insediamento destinato ad attività economiche prevalentemente terziarie non commerciali e produttive (st 10.700 mq, diritto edificatorio di progetto 0,58 mq/mq, superficie filtrante minima 15%)
- **AT7** Gornate Est: acquisizione al demanio comunale di un'area da destinare a nuovi servizi per i fabbisogni che si potranno determinare a lungo termine; realizzazione di un insediamento residenziale di elevata qualità e modesta entità dimensionale (st 7.200 mq, diritto edificatorio di progetto = 0,27 mq/mq, superficie filtrante minima 25%)

Il PGT, inoltre, individua una serie di aree monofunzionali, normate nel PdR; altre aree che meritano menzione sono le cosiddette *aree speciali AS1 aree di completamento urbano* (individuate con i numeri 7, 8, e 9 nella tav. DdP 23.0), normate all'art. 109 del PdR 11.0, per le quali *di norma* gli interventi edilizi dovranno essere autorizzati mediante piano attuativo o PII. Tali aree interessano una superficie territoriale di 59.068 mq per complessivi 15.948 mq di SLP (228 ab. insediabili).

Il PGT prevede meccanismi premiali e compensativi (parte VII DdP20.0).

<sup>1</sup> Si segnala una incongruenza tra il diritto edificatorio di progetto indicato nella direttiva AT1, pari a 0,32 mq/mq e que nella tabella a pag. 114 del DdP 20.0 - dove viene considerato un *ff max* pari a 0,27 mq/mq

## 4 - GRUPPO DI LAVORO INTERSETTORIALE INTERNO

### 4.1 Finalità e limiti dell'istruttoria

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

### 4.2 Attività del Gruppo di Lavoro intersettoriale e multidisciplinare

Il Gruppo di Lavoro intersettoriale e multidisciplinare, nominato con Decreto del Segretario Generale n. 50 del 21.04.2011, prot. n. 39571, è stato attivato, in tempo utile per effettuare le istruttorie di competenza dei singoli Settori<sup>2</sup>.

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

### 5.1 ASPETTI STRATEGICI E MODELLO INSEDIATIVO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Gornate Olona si sviluppa su una superficie territoriale pari a circa 4,62 kmq (confini CTR), la popolazione residente al 28.02.2013 era pari a 2.240 abitanti, per una densità di 469 ab/kmq.

La superficie antropizzata è pari a 1,65 kmq, quella agricola occupa 0,84 kmq e il territorio boscato e a seminativo interessa 2,13 kmq, pertanto, l'urbanizzato esistente occupa circa il 36% (dati DUSAF 2.1).

La capacità insediativa teorica stabilita dal piano prevede un incremento di circa 776 abitanti<sup>3</sup>.

Con l'attuazione delle trasformazioni su aree libere<sup>4</sup> (circa 103.053 mq) e di completamento<sup>5</sup> (circa 119.120 mq), la superficie urbanizzata aumenterà di circa il 13% (il calcolo non considera le previsioni inerenti il piano dei servizi).

Al fine di valutare la coerenza delle scelte di piano con i criteri di sostenibilità richiesti dalla legge regionale 12/2005 sul governo del territorio, si intende in questo paragrafo porre l'attenzione su:

- la corretta verifica delle dinamiche territoriali nella definizione delle esigenze di trasformazione;
- l'attenzione al disegno delle trasformazioni in armonia con il tessuto preesistente e finalizzato a limitare consumo di suolo e frammentazione territoriale;
- la coerenza delle scelte strategiche di PGT con gli indirizzi del PTCP e, più in generale, con la scala territoriale;
- la coerenza del modello insediativo proposto in relazione agli indirizzi del PTCP (NdA art. 64 - Modelli insediativi).

Rispetto al dato quantitativo, preso atto del parere motivato<sup>6</sup>, si ribadisce che alla base delle politiche di governo del territorio (anche quelle di competenza comunale) deve comunque essere posta la sostenibilità delle scelte di piano: i Comuni sono, infatti, tenuti a definire il proprio modello insediativo secondo criteri di sviluppo sostenibile, ed in particolare minimizzando il consumo di suolo (art. 8, comma

<sup>2</sup> Cfr. Decreto del Segretario Generale n. 50 del 21.04.2011: "Composizione gruppo di lavoro intersettoriale e multidisciplinare in materia di valutazione/verifica di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e di valutazione ambientale di piani e programmi, di cui alla L.R. n. 12/2005 - Legge per il governo del territorio, ed approvazione Modalità Operative e di Funzionamento".

<sup>3</sup> 512 abitanti insediabili nelle aree libere, 44 ab. nelle aree dismesse o potenzialmente in dismissione, 220 derivanti dalle aree di trasformazione (rif. pag. 115 DdP 20.0).

<sup>4</sup> Nella stima sono state computate le aree AT2, AT5-1, AT6, AT7, AT5-2, esclusi gli ambiti ricompresi interamente in aree dimesse, e stimato il 50% della superficie territoriale dell'ambito AT1.

<sup>5</sup> Nella stima sono state computate esclusivamente le aree libere indicate nell'elaborato DdP23.0 aventi una superficie territoriale >di 3.000 mq).

<sup>6</sup> Laddove si afferma che *la capacità insediativa di piano non può essere intesa quale mero esito contabile del Piano secondo la prassi vigente all'epoca dei PRG, bensì costituisce decisione politica di governo del territorio, fondativa di ogni altra politica settoriale orientata allo sviluppo e alla tutela del territorio, competente in via esclusiva al soggetto decisore delle politiche di governo di competenza comunale.*

2° co., lett. b), L.R. n. 12/2005). Il tema *contenimento del consumo di suolo*, trova ulteriore declinazione nella d.g.r. n. 999/2010<sup>7</sup>.

La lettura dell'evoluzione demografica è un indicatore utile a interpretare i fenomeni e i processi che avvengono sul territorio; in tal senso si osserva che l'incremento insediativo massimo previsto dal piano (+34,8% in 10 anni) non risulta in linea con le dinamiche demografiche in corso, né sembra riconducibile a scelte strategiche di espansione indotta da dinamiche esogene (tra gli obiettivi di PGT vi è il *"contenimento dello sviluppo demografico limitando quanto più possibile il consumo di suolo non urbanizzato"*).

Il modello insediativo funzionale a tale ipotesi di crescita, valutato in relazione alla quantità di aree interessate da trasformazioni e completamenti, rivela un'incidenza non indifferente, in generale, sul consumo di suolo, ma in particolare sul sistema agricolo, ambientale e paesaggistico, come meglio argomentato nei paragrafi specifici. Le aree scelte per l'edificazione, relative ai diversi sistemi funzionali, sono prevalentemente aree esterne al Tessuto Urbano Consolidato (o in esso comprese secondo un'interpretazione del TUC non condivisibile<sup>8</sup>), appartenenti a quelle porzioni di territorio tuttora caratterizzate da significativa naturalità, produttività (agricola) ed elevata sensibilità paesaggistica.

Il progetto di PGT non presenta però alcuna argomentazione in merito alla determinazione di obiettivi quantitativi di sviluppo così lontani dalle tendenze in atto, risultando non coerente con gli obiettivi fissati dal piano provinciale (tra gli altri "ridurre il consumo di suolo"), relativi alla sostenibilità.

Anche la conferma di previsioni del vecchio PRG, non attuate, ora ricondotte ad *aree speciali* governate dal PdR, prescinde dalla loro incoerenza sia con le previsioni di strumenti sovraordinati (vedi ambiti agricoli del PTCP e RER), vanificando il ruolo del PGT quale strumento attuativo del PTCP, sia con le strategie per la residenza proposte dal Documento di Piano stesso:

- rispetto all'enunciato *"contenimento dello sviluppo demografico limitando quanto più possibile il consumo di suolo non urbanizzato"*, il prospettato incremento (+34,8%), a fronte del 15% degli ultimi dieci anni<sup>9</sup>, pertanto più del doppio del trend, presuppone politiche di espansione (di natura esogena). Non possono, inoltre, essere definite come *edificazione di minima entità* (rif. azione A1.6 DdP 20.0) quella a carico delle aree speciali di completamento (n. 7, 8, 9 – tav. DdP23) che interessano 59.068 mq di superficie territoriale (per 15.948 mq di SLP).
- in relazione alla volontà di *"correlare i processi insediativi per la nuova residenza all'attuazione delle previsioni di piano in materia di servizi"*, si osserva che nell'ambito di trasformazione AT7 la previsione di acquisire al demanio comunale un'area da destinare a nuovi servizi *che si potranno determinare a lungo termine* (Direttiva 24, DdP22.0) non trova riscontro nelle previsioni del piano dei servizi, depotenziando l'obiettivo strategico relativo all'ambito. Criticità e sensibilità dell'AT7 e della contigua area da acquisire, saranno trattate nei prossimi paragrafi.

Rispetto alla condivisibile strategia del PGT di *tutela e fruizione del corridoio ecologico dell'Olona* (strategia "C2" DdP 20.0), anche attraverso la **riduzione delle negatività paesaggistiche della valle derivanti dalla presenza di siti industriali in dismissione e di rilevante impatto** (azione "C.2.2."), la proposta per l'ambito di trasformazione **AT3**, prospiciente il sito UNESCO del Monastero di Torba, con destinazione polifunzionale richiede di essere sviluppata con la massima attenzione all'impatto paesaggistico delle trasformazioni rispetto alla percezione che si ha dal monumento verso la valle Olona dove appunto l'AT3 è localizzato. Il tema del recupero dell'area dismessa (anche in ragione delle volumetrie consentite in loco) si deve qui confrontare con valori paesaggistici non comuni e con la tutela riservata alle c.d. *buffer zones*, riguardante non solo il bene principale (Monastero) ma anche le aree contermini. In tal senso si ritiene opportuno contenere l'area di intervento entro il sito industriale in dismissione (come previsto nella bozza di DdP che fu oggetto di VAS), escludendo dal perimetro dell'ambito di trasformazione l'area a bosco posta a nord dell'ambito stesso (ancorché la scheda d'ambito precisi la necessità di mantenimento del bosco stesso).

<sup>7</sup> Tale delibera ha specificato indirizzi ed orientamenti per la pianificazione locale, destinati alla totalità dei comuni lombardi, affrontando in particolare il consumo di suolo, l'efficienza dell'attuazione delle trasformazioni territoriali ed urbanistiche, della mobilità sostenibile, a contorno dei corridoi ecologici ed aree di relativo supporto.

<sup>8</sup> In merito al disegno del TUC, va segnalato che il perimetro dello stesso risulta incoerente rispetto alla definizione contenuta all'art. 10 della l.r. 12/2005, in quanto ricomprende anche lotti liberi, di ampia dimensione, non interclusi nell'urbanizzato.

<sup>9</sup> Fonte DdP15.0, pag. 4, variazione percentuale popolazione residente periodo 2001-2009.



Rilievo fotografico: (da sx verso dx) 1. Monastero di Torba visto dalla pista ciclopedonale della Valmorea; 2. Visuale dalla pista: a sinistra il monastero a destra l'area dismessa interessata dall'ambito di trasformazione "AT3"; 3. percezione dell'ambito AT3 dalla pista ciclopedonale; 4. Percezione dell'ambito AT3 dal monastero di Torba (sito UNESCO).

In relazione alle **politiche per gli insediamenti produttivi**<sup>10</sup>, visto anche l'approfondimento conoscitivo sugli elementi della struttura socioeconomica (DdP15.0), che evidenzia l'impronta produttiva della zona, la previsione di aree per lo sviluppo di insediamenti produttivi risulta in linea con gli indirizzi del PTCP (art. 35, comma 1, punto "a") in quanto dette aree favoriscono il completamento o la continuità con gli insediamenti produttivi esistenti, anche garantendo un miglioramento delle condizioni infrastrutturali degli stessi, ferme restando le considerazioni in merito all'accessibilità viabilistica (paragrafo 4.3), alla compatibilità con strumenti sovraordinati quali il Piano Cave (paragrafo 4.10) e alla fattibilità geologica (Allegato 1).

Va posta, tuttavia, attenzione al tema del *"mantenimento dell'assetto morfologico, conferma dei caratteri morfologici del paesaggio urbano, a partire dagli elementi tipologici e morfologici di maggiore omogeneità, preservando la qualità e la continuità delle aree urbane esistenti, ancorché residenziali, ed in generale tutelando la qualità del paesaggio residenziale"* (strategia "C3" del PGT). Si osserva, infatti, che l'ambito di trasformazione AT6, nonché il disegno del TUC in località Torba, potrebbero comportare criticità rispetto al raggiungimento di tale obiettivo, nel momento in cui configurassero la saldatura di sistemi urbani morfologicamente (anche funzionalmente) distinti e ben riconoscibili: il nucleo antico di Torba con l'area industriale (mediante l'ambito AT6) e la zona artigianale "storica" del nucleo di Torba con quella industriale (completamenti e servizi).

Riconosciuta l'importanza strategica che il PGT assegna all'area di Torba per lo sviluppo produttivo, è raccomandabile che con la riqualificazione dell'asse di Torba (UP7 tav. PdR 9.a0) sia posta attenzione alla preservazione di spazi aperti tra i diversi sistemi funzionali al fine di preservare la riconoscibilità del nucleo storico e artigianale rispetto a quello industriale posto più a est, ciò anche in coerenza con gli indirizzi del PTCP (art. 64 NdA) e del PTPR (art. 22 NtA) in merito ai modelli insediativi ed in particolare all'opportunità di evitare localizzazioni che determinano la saldatura, o il sensibile avvicinamento dei margini, di nuclei edificati morfologicamente autonomi (frazioni, centri urbani, cascine, etc.).



Rilievo fotografico: nucleo storico di Torba, nucleo artigianale di Torba, area verde individuata per l'ambito AT6 e area produttiva: i tre nuclei morfologicamente autonomi sono ancora riconoscibili. L'ambito di trasformazione AT6, le aree per servizi Sp9/sc, Se8/sc e il tessuto di completamento produttivo pongono a rischio di compromissione tale riconoscibilità.

<sup>10</sup> È riconoscibile l'impronta produttiva della zona, nel 2010 le imprese del secondario sono il 46% del totale (quasi 10 punti percentuali in più rispetto al corrispondente dato medio provinciale) e quelle del terziario/quadernario il 45% (1,5 punti percentuali in meno). Emerge una forte specializzazione dell'industria manifatturiera sul fronte della lavorazione delle materie plastiche e della fabbricazione di prodotti in metallo.

## 5.2 PAESAGGIO E NUCLEI STORICI

Per il PTCP Gornate Olona si colloca nell'ambito paesaggistico n. 3 di "Medio Olona" per il quale sono previsti specifici indirizzi di tutela (art.63 NdA PTCP). Per il PPR il territorio appartiene alla tipologia di paesaggio definita "fascia dell'alta pianura".

La varietà del paesaggio locale è valorizzata dalla presenza sul territorio comunale di siti archeologici e di interesse monumentale (di rilevanza territoriale), quali: il complesso di Torba (torre, monastero, chiesa di S. Maria), il santuario della "Madonna", le aree soggette a vincolo archeologico tra il Monastero e il sito di Castelseprio, il Mulino di S. Pancrazio.

Si riscontra che l'amministrazione comunale pone particolare attenzione all'aspetto del recupero, della tutela e della valorizzazione dei contesti di valore paesaggistico (nuclei storici e aree naturali), allineandosi alle indicazioni di PTCP.

A fronte di un'ampia analisi conoscitiva il DdP propone indirizzi e azioni, di tutela e valorizzazione degli elementi incidenti sulla struttura paesistica, esistenti e potenziali. Le politiche relative al paesaggio e identità locale sono delineate in strategie e azioni (DdP20.0, pag. 65).

Sono state definite le classi di sensibilità paesistica (PdR 10b.0) e una disciplina specifica dei sistemi paesistici (unità di paesaggio: Tessuti di pregio, Valle Olona; Pianoro Mediano, Siti di massima rilevanza, Versante del Rile-Tenore-Olona, Asse di Torba, Elementi rilevanti; normati dalla Parte III - Quadro paesaggistico del PdR 11.0 - Disciplina generale del Piano delle Regole art. 115-148) nonché strumenti di compensazione ambientale finalizzati alla tutela del paesaggio naturale<sup>11</sup>.

Notazione particolare merita il fatto che il PGT ha il merito di voler ricondurre al concetto di qualità urbana anche gli spazi produttivi, vedi indirizzi per Unità di paesaggio Up7 "Asse di Torba" (art. 141-144).

Rispetto alle **unità di paesaggio** (PdR 9a.0), si segnala la mancata individuazione delle aree agricole poste a margine dell'edificato esistente di Gornate, tra esso e la valle Olona (l'unità UP2). Da ciò sembra derivare una normativa d'ambito per le aree agricole indifferenziata, che non contempla una diversa valenza e quindi una diversa tutela per le aree agricole più propriamente produttive rispetto a quelle a valenza paesaggistica o ecologica, che invece sarebbe auspicabile. Solo la tavola DdP12.0 *Elementi strutturali della percezione del paesaggio* individua, giustamente, con visuali che si sviluppano su tutto l'ampio pianoro agricolo in questione. Si ritiene che il pianoro debba essere individuato come specifica unità di paesaggio, con una normativa di salvaguardia e tutela ad hoc, al pari di altre unità di paesaggio individuate, in quanto l'area marca in modo inconfondibile il paesaggio a scala locale.



Rilievo fotografico aree agricole poste fra il tessuto edificato e l'unità di paesaggio "UP2", non individuate come unità di paesaggio nella tav. DdP12.0 ma che rappresentano un elemento strutturale della percezione del paesaggio. L'area agricola della prima foto è peraltro indicata come "area speciale" di completamento (n.7) di 23.568 mq.

Ritenendo pienamente condivisibile l'azione di PGT di "Tutela assoluta delle aree di interesse archeologico nell'intorno del Monastero di Torba e in diretta relazione con il sito di Castelseprio", e compresa la finalità che sottende l'ambito di trasformazione AT3, legato al soddisfacimento di un'altra positiva azione di piano, "la riduzione delle negatività paesaggistiche della valle derivanti dalla presenza di siti industriali dismessi e di rilevante impatto" (Azione c.22., strategia C2 tutela e fruizione del corridoio dell'Olona); si sottolinea, tuttavia, la sensibilità dell'ambito AT3 che si trova in un'area pienamente visibile dal Monastero, pertanto, come già detto trattando il tema dei modelli insediativi, si invita a porre, nel recupero dell'area dismessa, particolare attenzione all'impatto paesaggistico<sup>12</sup> che un nuovo complesso potrebbe generare.

<sup>11</sup> Per le aree a verde in stato di naturalità sono ammessi interventi finalizzati al miglioramento della fruibilità ciclabile, pedonale, escursionistica ed interventi di miglioramento idraulico o forestale, rinaturalizzazione dei corsi d'acqua e miglioramento della rete ecologica ("oneri di compensazione ambientale" art.53 PdR11.0).

<sup>12</sup> L'area ha piena visibilità dalla pista ciclopedonale della Valmorea, dal Monastero e, parzialmente, anche dagli scavi archeologici di Castelseprio.

Per quanto attiene ai contesti storici, si riscontrano politiche che tendono alla qualificazione, alla restituzione di spazi pubblici limitrofi a centri e nuclei storici e alla valorizzazione delle economie locali. Si ritiene che ciò sia positivo rispetto alle esigenze dei residenti, e funzionale a evitare la marginalizzazione dei luoghi, che spesso è motivo di abbandono e di degrado.

### 5.3 INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Il PTCP stabilisce l'onere per i Comuni di garantire la funzionalità della rete, attraverso il controllo dell'urbanizzazione del territorio in particolare per le aree di trasformazione collocate in adiacenza alla rete principale (AT1 lungo la SP42DIR, AT3<sup>13</sup> lungo la SP 42 e AT5-1, AT5-2 e AT6 lungo la SP 66) e per le quali, in fase di pianificazione attuativa, dovranno essere specificate le modalità di accesso alle edificazioni e verificata la sostenibilità viabilistica.

Il documento di piano propone un'analisi della mobilità condotta riportando gli schemi della rete viaria, senza definire l'incremento dei volumi di traffico dovuto alla crescita della popolazione e delle attività insediabili. L'assenza di preventiva valutazione di sostenibilità viabilistica fa ricadere, impropriamente, tale onere a carico della pianificazione attuativa, con inevitabile perdita di efficacia, per mancanza di visione generale.

Si ricorda che i nuovi tratti stradali, le riqualifiche dei tratti esistenti e gli interventi sulle intersezioni, dovranno essere progettati secondo quanto richiesto dalla normativa regionale vigente, approvata con d.g.r. 27.09.2006, n. 8/3219. A tale proposito si osserva che lungo la SP66 sono state previste tre rotonde in circa 700 m. Tale previsione è in contrasto con le prescrizioni della normativa regionale indicata e non è giustificata da studi specifici.

Si segnala, inoltre, che la rotonda indicata lungo la SP66 (via Industrie) interessa anche il territorio di Lonate Ceppino, il cui PGT, recentemente oggetto di verifica di compatibilità, non include la previsione della rotonda stessa, dal che si desume che, al momento, non vi sia condivisione sull'opera da parte di entrambi i Comuni.

Si consiglia, infine, di indicare nel documento di piano anche la classificazione delle strade secondo il Codice della Strada (D.Lgs. 30.04.1992, n. 285).

### 5.4 MOBILITÀ SOSTENIBILE

Il piano, allineandosi con le indicazioni di PTCP, promuove l'implementazione del sistema interno di mobilità leggera. Nella cartografia relativa ai servizi, PS.05 e PS.06, si identificano dei percorsi ciclopedonali, senza però segnalare quali siano quelli in progetto. I tratti individuati, inoltre, non convergono in un'unica rete, come sarebbe invece auspicabile in un'ottica di maggiore efficienza di questa. In tal senso, si ricorda che sarà possibile utilizzare anche strade cittadine a basso traffico, ponendo su di esse il limite di velocità a 30 Km/h.

### 5.5 RETE ECOLOGICA

Richiamati i seguenti documenti:

- la d.g.r. 30/12/2009, n. 8/10962, che definisce la rete ecologica regionale riconoscendola come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale;
- il comunicato regionale prot. 4026 del 23/02/12 (DG Sistemi Verdi) recante oggetto "Istruzioni per la pianificazione locale della RER";
- la nota prot. F1.2012.14910 del 31/07/2012 trasmessa da Regione Lombardia agli Enti gestori di Siti di Natura presenti in provincia di Varese in cui si legge: *"la L.R. 12/11 del 04.08.2011 ha modificato la l.r. 86/83 introducendo, tra gli altri, l'art. 3 ter. Con tale articolo viene definita giuridicamente la Rete Ecologica Regionale (RER) e viene demandato alle Province il controllo, in sede di verifica di compatibilità dei PGT e delle loro varianti, della presenza, tra la*

<sup>13</sup> In questo ambito è possibile insediare anche una MSV.

documentazione del PGT, del progetto di Rete Ecologica Comunale (REC). La REC dovrà essere elaborata tenendo conto delle indicazioni formulate da Regione Lombardia con DGR 10962/2009, con particolare richiamo a quanto specificato nel capitolo 5, "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli Enti locali", che fornisce le indicazioni utili alla definizione a scala comunale del progetto di Rete Ecologica. Nel caso in cui la Provincia verificasse l'inadeguatezza dei contenuti del PGT rispetto alla citata REC, potrà definire prescrizioni vincolanti finalizzate a consentire l'attuazione delle previsioni di Rete ecologica".

La pianificazione comunale deve recepire a scala locale le indicazioni delle reti provinciale e regionale secondo un principio di miglior definizione, in ottemperanza alle disposizioni contenute nei documenti sopra citati.

Il PGT definisce uno schema di rete ecologica comunale (REC) e prevede una normativa *ad hoc* afferente al Piano delle Regole per la disciplina in dettaglio delle attività nelle aree della rete (tav. PdR 9 c.0 e normativa, Capo IX, art. 149-153, PdR 11.0).

In relazione all'azione C1.3 (pag. 65, DdP 20) del PGT "definizione della rete ecologica comunale, entro la quale siano disciplinate le aree agricole e i caratteri degli edifici realizzabili al servizio delle attività agricole", si osserva l'assenza di una specifica normativa per le zone agricole ricadenti nei corridoi ecologici, nelle quali potrebbero trovare corso attività fortemente limitanti la funzione ecologica, con riferimento alla costruzione di serre, capannoni per il ricovero materiali, residenze per l'imprenditore agricolo, recinzioni, ecc. Il PdR disciplina in modo indifferenziato tutte le aree agricole (capo IV- ambito territoriale T5 del PdR 11.0 art. 95-100) ammettendo gli interventi previsti dagli art. 59-62 della LR 12/2005.

In relazione agli ambiti di trasformazione e ai servizi previsti, si esprime quanto segue:

**Area Servizi a sud dell'AT2.** La tavola DdP 21 a, mostra la localizzazione di un'area servizi a sud dell'area di trasformazione AT2, all'interno di un corridoio ecologico importante per la funzionalità della rete sia a scala locale che d'area vasta, con particolare riferimento al sistema di connessioni afferenti al PLIS parco del Rile – Tenore - Olona". La rilevanza del collegamento era già stata evidenziata nell'ambito del procedimento VAS del PII "Biccera" (2010) che aveva orientato le scelte di pianificazione verso la sua salvaguardia. Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene quindi necessario, per l'area servizi in questione, non prevedere utilizzi in contrasto con la vocazionalità ecologica dell'area.

**AT5 – 1.** L'ambito in questione interessa, come nel caso dell'area servizi di cui sopra, un corridoio ecologico importante per il sistema di connessioni afferenti al PLIS parco del Rile – Tenore - Olona. Il Documento di Piano prevede per il comparto un utilizzo a verde e servizi per il 30% e a territorio urbanizzabile per il 70%.

Al fine di salvaguardare la funzionalità ecologica, si ritiene necessario che le specifiche disposizioni per l'ambito di che trattasi prescrivano quanto segue:

- i nuovi volumi edilizi dovranno essere concentrati nella parte sud del comparto a ridosso degli edifici già esistenti;
- la parte dell'ambito destinata a verde e a servizi dovrà essere riqualficata esclusivamente a verde, e non adibita a parcheggio, in maniera tale da renderla funzionale al ruolo di corridoio ecologico in continuità con la fascia boscata a nord;
- dovranno essere previste nuove piantumazioni mediante l'impiego di essenze autoctone consone al contesto floristico vegetazionale del luogo in particolare nei tratti lato strada (siepe arboreo-arbustiva);
- dovrà essere garantita, sempre con riferimento alla parte alta dell'ambito da destinare a verde, la permeabilità faunistica evitando quindi di realizzare recinzioni invalicabili.

**AT3.** La parte dell'ambito ricadente all'interno del PLIS dovrà essere mantenuta a verde in coerenza con quanto previsto dalla d.g.r. n. 8/6148/2007.

**AT7 e area speciale di completamento n. 7.** Entrambe le aree sono collocate all'interno di un corridoio ecologico di interesse per la presenza sul lato est del fiume Olona (corridoio fluviale). L'importanza ecologica dell'intero comprensorio è avvalorata anche dalla presenza di falda affiorante che crea microambienti di interesse naturalistico che concorrono al mantenimento della biodiversità a scala locale. Si segnala, pertanto, l'opportunità di individuare soluzioni alternative alla trasformazione dell'area, che mirino a consolidare il nucleo urbano esistente sfruttando aree idonee

non edificate piuttosto che espandere i margini del tessuto cittadino mediante successive sottrazioni a danno di aree agricole o di aree di importanza paesaggistico/ambientale.

## 5.6 AGRICOLTURA E BOSCHI

Gli ambiti agricoli di PTCP all'interno del comune di Gornate Olona hanno una superficie pari a 773.622 mq. Il PGT propone la trasformazione di 152.360 mq di detta superficie, ovvero circa del 21%, quantità consistente e significativa in termini di perdita di suoli produttivi e di funzionalità agricola.

In sostanza, a parte un lieve ridimensionamento di un'area (area "8"), il PGT conferma le previsioni di trasformazione e completamento previste nella proposta di DdP sottoposta a VAS e per le quali erano *state evidenziate criticità in ordine alla tutela degli ambiti agricoli previsti dal vigente PTCP* con riferimento all'area di trasformazione AT7 e all'adiacente area per servizi, alle aree speciali di completamento 7, 8 e 9, oltre alla necessità di fornire una relazione agronomica<sup>14</sup> che motivasse e giustificasse le scelte effettuate e l'eventuale individuazione di aree compensative.

Va premesso che non tutte le previsioni, significative rispetto alla sottrazione di suolo agricolo, sono da considerarsi critiche.

In tal senso si riscontrano previsioni di trasformazione di aree libere [AT5-1<sup>15</sup> (23.000 mq), aree speciali di completamento 18 (2.750 mq), 20 (9.640 mq), 27 (3.040 mq), l'area compensativa e l'adiacente area per servizi poste nell'immediata vicinanza dell'AT2 (circa 25.000 mq), area speciale di completamento 28 (circa mq 7.300)], che riducono la superficie di ambiti agricoli di PTCP e di aree agricole condotte, ma che non si ritengono critiche stante la loro localizzazione, le loro dimensioni e la oggettiva modesta valenza agronomica.

### **Una disamina più approfondita va svolta in relazione all'Ambito di trasformazione AT7 e all'adiacente Area per Servizi.**

Trattasi di un'area avente una significativa superficie complessiva di circa 32.200 mq (AT7- sup. 7.200 mq, Servizi - sup. 25.000 mq), inserita totalmente in ambito agricolo del PTCP da ritenersi "strategico" in quanto rientra tra le "Aree agricole principali", identificate dal PTCP. **Essa è totalmente utilizzata per scopi agricoli da imprenditori agricoli professionali titolari di imprese ad indirizzo zootecnico.** Tale ambito è, peraltro, inserito in una vasta area completamente destinata all'esercizio dell'attività agricola di particolare valenza in ragione della funzione naturalistica, ecologica e paesaggistica che caratterizza il versante nord-ovest dell'Olona nel comune di Gornate Olona.

La trasformazione di questa superficie avrebbe ricadute sia in termini di "peso agronomico", che in termini di "peso naturalistico".

Dalla lettura combinata del DdP e del PdS, non si desume, inoltre, la precisa destinazione a servizio dell'Area a Servizi limitrofa all'AT7 che, in base agli *obiettivi strategici* indicati nella *Direttiva 24* (DdP), dovrà esclusivamente essere ceduta al demanio comunale e destinata "[...] a nuovi servizi per i fabbisogni che si potranno determinare a lungo termine", **salvo poi non riscontrare nel PdS la localizzazione di alcun tipo di servizio in tale area.**

Data la valenza agronomica e naturalistica dell'area, **si ritiene che la compatibilità di questa specifica previsione del PGT (AT7) non possa prescindere da una reale esigenza strategica di realizzare servizi di particolare e oggettiva rilevanza per il soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione** e, pertanto, si ritiene indispensabile siano definite tipologia e funzionalità del servizio, e condizionata l'attuazione temporale dell'ambito AT7 non alla cessione dell'area, quanto alla effettiva realizzazione dei servizi previsti sull'area in cessione. **In tal senso, si propone che il provvedimento della Giunta provinciale recante il parere di compatibilità condizioni quest'ultima a una disciplina dell'AT7 che espressamente subordini l'attuazione dello stesso all'inserimento nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche dell'opera pubblica prevista e all'approvazione del progetto**

<sup>14</sup> A tale proposito si evidenzia che nella documentazione adottata e consegnata dal Comune non è presente tale relazione, che era l'unico strumento con cui il Comune avrebbe potuto sostenere le motivazioni delle scelte incidenti sulle superfici agricole

<sup>15</sup> Questa previsione merita Una considerazione particolare: in quanto posto a margine dell'area produttiva di più recente formazione, ad esso va riconosciuta una reale necessità localizzativa non diversamente collocabile rispetto all'obiettivo dichiarato dal PGT "di concentrare a Torba lo sviluppo di siti destinati all'insediamento di attività economiche e nel contempo operare azioni e di riqualificazione della strada provinciale e delle aree destinate alla sosta e alla circolazione locale dei veicoli".

preliminare della medesima, secondo le procedure e per gli effetti di cui al D.lgs. 12.04.2006, n. 163.

Si osserva, altresì, che la previsione dell'AT7, di per sé, non risulta affatto esiziale, considerato che l'offerta insediativa proposta dal piano è comunque garantita (l'AT7 infatti prevede l'insediamento di 28 abitanti e non incide in modo rilevante sul dimensionamento del PGT, peraltro ampiamente al di sopra del trend demografico come argomentato nel paragrafo 4.1).

**Tutto quanto sopra premesso, devono essere integralmente confermate le criticità rappresentate dalle seguenti previsioni:**

**Area 9** - avente una superficie di circa 22.850 mq, inclusa nel TUC e considerata come ambito di completamento, non inserita in ambito agricolo di PTCP ma utilizzata per la quasi totalità a prato stabile e produzione di mais da parte di imprenditori agricoli professionali titolari di imprese ad indirizzo zootecnico. A tale proposito si ricorda che il PTCP prevede siano ambiti agricoli non solo quelli indicati in cartografia ma anche quelle aree effettivamente condotte da imprenditore agricolo (art. 42 comma 1 lett. b). Nel caso di specie l'ambito agricolo di PTCP<sup>16</sup> fu stralciato<sup>17</sup> in ragione della volontà espressa dall'amministrazione comunale circa l'attuazione delle previsioni del PRG all'epoca vigente. Tale volontà non ha mai trovato attuazione, il che denota l'assenza di qualsivoglia strategicità della previsione (che, non a caso, non appartiene ad ambiti di trasformazione del PGT), **si reputa quindi necessario che tale area venga esclusa dal TUC e sia mantenuta all'attuale destinazione agricola, poiché trattasi di un'area "libera", non interclusa da aree urbanizzate, di natura agricola.**

**Area 7** - avente una superficie di circa 23.570 mq, impropriamente inclusa nel TUC e considerata come ambito di completamento, totalmente ricadente in ambito agricolo da ritenersi "strategico" in quanto classificato tra le "Aree agricole principali", previste dal PTCP. L'area in questione, inoltre, è inserita all'interno della vasta area a nord-ovest del versante Olona avete caratteristiche di pregio naturalistico, ecologico e paesaggistico oltre ad un elevato valore agricolo. Tale superficie è utilizzata per la quasi totalità a prato stabile, e per produzione di mais, da parte di imprenditori agricoli professionali titolari di imprese ad indirizzo zootecnico. **Si ritiene necessario pertanto che tale area venga esclusa dal TUC e sia mantenuta all'attuale destinazione agricola.**

In sintesi, richiamata la rilevanza dell'impatto delle sottrazioni proposte dal PGT sul "sistema agricolo" (inteso nei suoi profili territoriali, ambientali, economici), si ritiene imprescindibile che il PGT faccia propri obiettivi minimi di salvaguardia del ruolo dell'agricoltura nel sistema economico provinciale, riconoscendo la funzione produttiva delle "aree speciali" n. 7 e 9, sopra individuate, e mantenendo la destinazione agricola delle stesse. Si evidenzia che ciò permette comunque al PGT di dare ampia risposta ai fabbisogni locali, insediando circa 597 abitanti (che rappresenterebbero una crescita del 26,7%, a fronte di un trend demografico del 17% nel periodo 2001-2011).

Rispetto all'**area speciale di completamento 8**, a esclusiva destinazione residenziale, si riscontra la presenza all'interno della stessa di una superficie condotta ad attività florovivaistica. Ritenendo che ciò costituisca un'incoerenza nella previsione, salvo che l'attività non sia in corso di dismissione, si suggerisce di verificare la perimetrazione dell'area speciale.

Un'ultima notazione riguarda l'**area compensativa posta nell'immediata vicinanza dell'AT2**, "destinata al mantenimento e all'innalzamento dei valori ecologici e ambientali, con la trasformazione a bosco dell'area mediante impianti arborei, a meno dei casi in cui il DdP 2011 stabilisca diverse destinazioni d'uso, pur sempre a verde, a vantaggio dell'interesse pubblico o generale". Per detta superficie si ritiene opportuno suggerire che, nell'ambito delle finalità naturalistiche del corridoio ecologico, sia garantita anche la possibilità di uso agricolo dell'area, escludendone quindi il rimboschimento.

In merito agli **aspetti forestali**, richiamato quanto a suo tempo riferito nel parere trasmesso in relazione alla VAS, si evidenzia quanto segue.

<sup>16</sup> Area oggetto di osservazione al PTCP adottato (rif. prot. n. 114983 del 27.10.2006 sub. num. 3).

<sup>17</sup> Codice accoglimento osservazione: A1.

Come sintetizzato dalla Tavola DdP21a.0 "Azioni di governo del territorio" rispetto a quanto individuato dal Piano di Indirizzo Forestale vigente, superfici boschive ricadono entro alcuni perimetri di Ambiti di Trasformazione (AT5-1, AT5-2, AT2), di compensazione (in prossimità dell'ambito AT2, a lato AT7), di aree genericamente perimetrale per servizi previsti (Sp5/vt e Sp6/vt) nonché entro alcune "aree avulse dalla condizione d'ambito" nella zona Ovest del comune, cui deve essere aggiunto, rispetto a quanto sopra già emerso in VAS, l'ambito AT3 per effetto del suo ampliamento verso Nord.

La classificazione del PIF, in ordine alle trasformazioni ammesse, contempla: superfici boscate, boschi interessati da previsioni urbanistiche, superfici boscate comprese nelle previsioni del Piano Cave Provinciale, boschi trasformabili ai sensi dell'art. 30 NTA.

In tal senso la situazione più critica si rileva nell'area a servizi Sp6 essendo interessati boschi "non trasformabili" (se non per le casistiche ed alle condizioni stabilite dall'art. 30 del PIF: trasformazioni di tipo areale finalizzate all'esercizio dell'attività agricola presentate da aziende agricole o forestali, trasformazioni speciali a basso impatto di cui all'art. 31 e opere pubbliche non diversamente ubicabili).

Pur rilevando la destinazione a verde pubblico, si deve precisare che, come indicato dalla DGR 675/2005 e s.m.i, la trasformazione del bosco non è legata al taglio di alberi quanto alla destinazione dell'area diversa da quella forestale. Si evidenzia, pertanto, che anche interventi finalizzati alla creazione di un parco/giardino, che non comportino taglio di alberi, si configurano a tutti gli effetti come trasformazione forestale qualora le opere (anche manutentive) attuate non siano compatibili con il mantenimento della destinazione a bosco. Oltre a sottolineare la necessità di verificare l'effettiva assenza di alternative alla ubicazione dell'intervento, preme altresì sottolineare che anche gli interventi pubblici sono in ogni caso soggetti all'obbligo della compensazione forestale (fatto salvo le esclusioni espressamente indicate dalle disposizioni) quantificata applicando i rapporti di compensazione stabiliti dal PIF.

Per completezza, si ricorda che oltre alla trasformabilità delle superfici, le NTA del PIF stabiliscono gli ettari totali di boschi trasformabili sul territorio comunale nel periodo di validità del Piano stesso, fissate per Gornate Olona come in 4,96 ha.

Ai fini della verifica del rispetto del limite massimo trasformabile sopra richiamato, sono escluse dal computo solo le casistiche elencate nell'articolo medesimo ovvero: le superfici boscate interessate dagli ambiti estrattivi del Piano Cave Provinciale, le aree trasformate per opere pubbliche non diversamente ubicabili, quelle trasformate per interventi di tipo areale di cui all'art. 30 o interventi di tipo "speciale" di cui all'art. 31 NTA del PIF.

In assenza di specifica relazione forestale (la cui necessità è stabilita dall'art. 29 NTA del PIF), non compresa nella documentazione adottata, al momento, pur non emergendo specifiche criticità se non in corrispondenza dell'area a servizi Sp6, ci si limita a segnalare che eventuali limitazioni e condizionamenti alla effettiva trasformabilità dei suoli boscati e per il rispetto del limite quantitativo di trasformabilità, potrebbero emergere al momento delle istruttorie autorizzative, paesaggistica e forestale<sup>18</sup>, ed alle valutazioni effettuate in tale sede.

#### 4.7 RISORSE IDRICHE – RISCHIO IDRAULICO – ASSETTO IDROGEOLOGICO

##### Bilancio idrico e valutazione consumi idrici

L'acquedotto comunale è alimentato unicamente da un pozzo, denominato "Biccicera", e in caso di necessità da una connessione all'acquedotto provinciale dell'Arona.

Lo studio inerente il bilancio idrico riporta che, all'attuazione delle previsioni di piano, il soddisfacimento dei futuri fabbisogni potrà essere soddisfatto incrementando il prelievo dal pozzo "Biccicera" e operando interventi per la riduzione delle perdite di rete, attualmente pari al 45-50%.

<sup>18</sup> la legislazione vigente prevede che la trasformazione del bosco possa essere effettuata solamente previo ottenimento delle autorizzazioni paesaggistiche e forestali, ai sensi rispettivamente della LR 12/2055 e LR 31/2008, rilasciate dalla Provincia a seguito di specifica istanza; la trasformazione del bosco prevede inoltre, con le esclusioni di cui all'art. 39 del PIF, la realizzazione di interventi di compensazione forestale quantificati applicando i rapporti di compensazione stabiliti dal PIF medesimo

Ai fini del soddisfacimento del futuro fabbisogno, si ritiene indispensabile, anche in ragione del fatto che non è stata identificata l'effettiva potenzialità del pozzo Biciccerà, siano effettuati interventi per la diminuzione delle perdite di rete, prioritariamente rispetto all'incremento del prelievo dal pozzo medesimo.

#### Zone di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile

Ribadendo quanto già segnalato in sede di VAS, non deve essere recepita la Z.R. del pozzo Galizia del Comune di Castiglione Olona, perché la delimitazione con criterio temporale, già approvata, non interessa il territorio di Gornate Olona.

Si ritiene, invece, opportuno recepire, almeno in via provvisoria in attesa del nulla osta da parte dell'A.A.T.O., la Z.R. (individuata con criterio temporale – isocrona 60 gg) del nuovo pozzo "Torba 2" a servizio del pubblico acquedotto del Comune di Carnago.

Ai fini dell'approvazione del PGT, la tavola dei vincoli presente nel DDP dovrà essere congruente a quella presente nello studio geologico, aggiornata con le modifiche sopra prescritte.

#### Ulteriori considerazioni

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

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

Si ricorda che l'utilizzo di acque pubbliche superficiali e sotterranee è soggetto al preventivo rilascio di regolare provvedimento di Concessione da parte della Provincia di Varese - Settore Ecologia ed Energia ai sensi del R.R. n. 2 del 24/03/2006 e del R.D. 1775/1933.

Analogamente la realizzazione di impianti a pompa di calore con sistema "pozzo presa/pozzo resa" è soggetta alla preventiva autorizzazione all'escavazione dei pozzi ed al rilascio di concessione al prelievo delle acque sotterranee da parte della Provincia di Varese - Settore Ecologia ed Energia ai sensi del R.R. n. 2 del 24/03/2006 e del R.D. 1775/1933.

Si comunica inoltre che, ai sensi del *Regolamento Regionale per l'installazione delle sonde geotermiche in attuazione dell'art. 10, comma 5 della L.R. 24/2006*, pubblicato sul BURL n. 9 del 05/03/2010 – 1° supplemento ordinario, l'eventuale installazione di sonde geotermiche è soggetta a preventiva registrazione telematica dell'impianto nel Registro regionale delle Sonde Geotermiche. Nel caso di perforazioni di profondità superiore a 150 m dovrà inoltre essere ottenuta l'autorizzazione della Provincia di Varese - Settore Ecologia ed Energia ai sensi degli artt. 10 e 11 del succitato Regolamento Regionale.

Per quanto concerne, invece, il tema "scarichi" si ricorda che:

la normativa di riferimento in materia di tutela delle acque dall'inquinamento è il D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., al quale si affiancano le disposizioni recate dai Regolamenti Regionali del 24/03/2006 (Pubblicati sul BURL n. 13 del 28/03/2006 – 1° Supplemento Ordinario):

- n. 3, "Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie, in attuazione dell'art. 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 12/12/2003, n. 26";
- n. 4, "Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 12/12/2003, n. 26";

In tutte le aree urbane (edificate e di nuova edificazione) devono essere presenti, o previste, adeguate opere di fognatura e collegamento, e tutti i fabbricati devono essere ad essi regolarmente allacciati. È auspicabile la realizzazione di reti separate (acque meteoriche e acque nere) che consentono il raggiungimento di alcuni importanti obiettivi, quali:

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

Gli scarichi devono recapitare nei sistemi di collettamento e depurazione realizzati o previsti secondo il Programma di Tutela e Uso delle Acque (P.T.U.A.). Al fine di evitare ripercussioni negative di ordine igienico-sanitario, dovranno essere evitate situazioni di fabbricati con scarichi non allacciati a tali sistemi, fatti salvi i casi isolati, in zone non servite da pubblica fognatura, in cui gli scarichi dovranno essere regolarmente autorizzati da questa Provincia (autorità competente).

Con riferimento agli artt. 15, 16 e 17 del R.R. n. 3 del 24/03/2006, si rammenta la necessità di prevedere, attraverso il PGT o sua variante, "Aree per attrezzature di livello comunale" al servizio degli sfioratori di piena, destinate alla realizzazione (da compiersi entro il 31.12.2016) di vasche di accumulo delle acque scaricate dai sopraccitati manufatti.

Si evidenzia, infine, che il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), **non incluso nella documentazione presentata**, costituente ai sensi dell'art. 9 comma 8 della L.R.12/2005 parte integrante del Piano dei Servizi. Il PUGSS dovrà essere conforme a quanto riportato nel Regolamento Regionale n. 6 del 15 febbraio 2010 (pubblicati sul BURL n. 8 del 23 febbraio 2010 – 1° Supplemento Ordinario):

- n. 6, "Criteri guida per la redazione dei piani urbani generali dei servizi nel sottosuolo (PUGSS) e criteri per la mappatura e la georeferenziazione delle infrastrutture (ai sensi della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26, art. 37, comma 1 lett. A e d, art. 38 e art. 55, comma 18):
- all'art. 10 (*Norme transitorie e finali*), comma 2, informa che i comuni dovranno approvare il PUGSS, entro i termini stabiliti dalla l.r. 12/2005 per l'approvazione del PGT.

In seguito al "Progetto di individuazione degli agglomerati ex art. 4, comma 1 R.R. n. 3/2006 e d.g.r. n. 8/2557 del 17/05/06 e di cui all'art. 74 e segg. del D.Lgs. n. 152/2006" approvato con deliberazione 27.09.2011, n. 51 del, dovranno essere indicati gli insediamenti isolati e/o nuovo agglomerato. A seguito dell'approvazione del PGT, qualora ne ricorrano i presupposti, dovrà essere trasmessa all'Autorità d'Ambito della Provincia di Varese, su supporto informatico, la nuova proposta di modifica dell'agglomerato così come disposto dall'art.4 del Regolamento Regionale n.3/2006 affinché detta Autorità possa provvedere ad aggiornare la situazione degli agglomerati con le modalità di cui al comma 3 del citato Regolamento Regionale;

*Prevenzione del rischio idrogeologico e sismico*

In merito alla componente geologica idrogeologica e sismica si rimanda all'Allegato 1 del presente documento, riportante il parere redatto dal geologo professionista incaricato Alessandro Ferrario, acquisito agli atti. Avendo riscontrato la presenza di superfici oggetto di trasformazione urbanistica ma ricadenti in classe di fattibilità geologica 4, **si evidenzia sin d'ora che tali superfici non possono concorrere alla trasformazione del territorio.**

## 5.8 RISCHIO INDUSTRIALE

In Gornate Olona non risultano presenti impianti a rischio incidente rilevante (RIR), come definiti dal D.Lgs. n. 334/1999 e s.m.i. Le verifiche sono state estese anche ai comuni limitrofi dove l'approfondimento ha evidenziato l'esistenza delle seguenti ditte RIR a Castelseprio: Sir Industriale S.p.A, sita in loc. Molino Zocchetto, classificata in art. 6, e Sadepam Chimica S.r.l., ubicata in via Roggia Molinara, classificata in art. 8.

Con nota del 10.10.2012, il gestore dell'impianto Sadepam Chimica S.r.l., ha comunicato che presso lo stabilimento è stata disposta l'interruzione delle attività produttive fino al 21.10.2013 con conseguente bonifica dei serbatoi di stoccaggio di metanolo e formaldeide (agenti chimici pericolosi). Si evidenzia che, nel caso di ripresa dei processi produttivi, le aree di danno documentate nel Piano di Emergenza Esterno (approvato con decreto prefettizio in data 26.06.2008), ricadrebbero in parte su Gornate Olona, interessando parzialmente aree di trasformazione previste nel documento di piano "DdP23.0".

Con riferimento all'azienda Sir Industriale S.p.A, dall'analisi della documentazione agli atti del Settore Protezione Civile (Piano di Emergenza Esterno – approvato con decreto prefettizio il 19.12.2008),

le aree di danno prodotte a seguito di scenari incidentali sono contenute all'interno del perimetro di stabilimento.

Rimane da segnalare che, ai sensi della normativa vigente, i Comuni sono tenuti alla redazione/aggiornamento dell'Elaborato tecnico Rischio Incidenti Rilevanti (ERIR) quando "gli effetti diretti, ossia le aree di danno di un'azienda RIR, insediata o meno sul territorio comunale, ricadono sul territorio comunale" (rif. D.M. 09.05.2001 e d.g.r. 11.07.2012, n. 9/3753).

## 5.9 PIANO CAVE

La previsione connessa all'AT 5-2 risulta in contrasto col Piano Cave Provinciale in vigore per il Settore ghiaie e sabbie fino al 25.11.2018. Per una migliore comprensione del problema si rimanda all'allegato 2 dove è riportato sia l'estratto cartografico del Piano Cave con la sovrapposizione dell'ambito di trasformazione in argomento, sia la scheda dell'ambito estrattivo (ATE g6).

A tal proposito si fa riferimento anche all'art. 8 delle norme tecniche del Piano Cave "Giacimenti sfruttabili" (nel caso specifico trattasi del giacimento G7g) che cita: *"...i giacimenti costituiscono prescrizioni del Piano Cave agli effetti dell'art. 10 della L.R. n. 14/98; incompatibili prescrizioni da parte del PRG [ora PGT, n.d.r.] comunale, anche successive allo scadere dell'efficacia del piano, dovranno essere motivate tenendo conto delle conseguenze sulla risorsa"*.

Sul punto è opportuno, altresì, richiamare la d.g.r. n. 1681/2005, che al punto 4.3.4. indica che le aree *preordinate alla coltivazione delle sostanze minerarie di cava* sono da classificare nel PdR tra quelle "non soggette a trasformazione urbanistica".

## 5.10 ALTRE TEMATICHE

Anche ai fini della successiva verifica informatica dei layer digitali (formato *shapefiles*), si ricorda che il documento di piano deve comprendere una Tavola grafica, in scala 1:10.000 (Tavola delle previsioni di Piano), che, ai sensi del Paragrafo 2.1.4 della d.g.r. n. 1681/2005, rappresenti almeno:

- a) il perimetro del territorio comunale;
- b) gli ambiti di trasformazione;
- c) gli ambiti del tessuto urbano consolidato, con evidenziazione essenziale dei nuclei di antica formazione e delle zone a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva e commerciale;
- d) le aree adibite a servizi ed impianti tecnologici;
- e) le aree destinate all'agricoltura;
- f) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
- g) le aree non soggette a trasformazione urbanistica;
- h) i vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano;
- i) le aree a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- j) le previsioni sovracomunali
- k) la visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche previste dal piano.

Dalla verifica effettuata emerge che gli elaborati del PGT non sono stati redatti utilizzando i confini comunali concordati dal Comune al termine della Conferenza dei Servizi finale del 25.07.2012 e approvato dalla Provincia di Varese con Determina Dirigenziale 21.09.2012, n. 3597.

Affinché gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale a diverso livello ed i relativi studi conoscitivi territoriali siano riferiti a basi geografiche e cartografiche congruenti, come previsto per la realizzazione del Sistema Informativo Territoriale integrato (art. 3, L.R. 12/2005), si segnala l'opportunità di procedere all'adeguamento degli atti di PGT ai confini comunali concordati ed approvati, suggerendo al Comune altresì di concludere – qualora non avesse ancora provveduto – la verifica dei propri limiti amministrativi, al fine di concordare l'intero perimetro comunale con tutti i comuni limitrofi, rimettendo al Comune stesso ogni valutazione in merito a modalità procedurali e tempistica.

Si ricorda, inoltre, la necessità di inviare la documentazione relativa agli accordi intercorsi e i nuovi perimetri concordati alla Provincia di Varese e a Regione Lombardia, al fine della loro integrazione nelle basi cartografiche condivise.

## 6 - CONFRONTO CON IL COMUNE

Quanto riportato ai punti precedenti è risultante dall'istruttoria e dal confronto con il Comune di Gornate Olona, svolto in data 15.04.2013. In tale sede il Comune ha condiviso in linea generale gli esiti dell'istruttoria illustrata, esprimendo qualche perplessità riguardo all'area speciale n. 9. In relazione all'impatto paesaggistico dell'ambito di trasformazione AT3 l'Amministrazione precisa che la scheda d'ambito prevede già misure di vincolo e di particolare attenzione alle trasformazioni edilizie, sicché la riconoscibilità dell'archeologia industriale diviene elemento guida della progettazione (cfr. DdP 22.0, Direttiva 19, punto 10). Per tale ambito si procederà all'approfondimento sismico di 2° livello. Infine, rispetto alle aree di trasformazione e completamento ricadenti in classe di fattibilità geologica IVb, l'Amministrazione ha comunicato che tra le osservazioni pervenute una riguarda proprio le superfici in questione e che alla stessa è allegato uno studio idraulico per la valutazione del rischio di esondazione. Tale studio sarà, pertanto, oggetto di verifica da parte di professionisti incaricati dal Comune, sicché le determinazioni riguardanti le aree di che trattasi saranno tratte in funzione delle conclusioni cui perverranno i suddetti professionisti.

## 7 - ESITO DELL'ISTRUTTORIA

Visti i pareri formulati a seguito dell'istruttoria, volta all'esclusiva verifica circa la compatibilità del PGT nei confronti del PTCP, senza riferimento alcuno a 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 in 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 ad indirizzi e orientamenti del PTCP (cfr. paragrafi 5.1-5.10), in relazione alle quali il Comune dovrà, in sede di approvazione del PGT, assumere le proprie definitive e motivate determinazioni.

Varese, li 15.04.2013

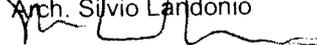
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Melissa Montabetti



IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO

Arch. Silvio Landonio



## Osservazioni sulla componente geologica idrogeologica e sismica

Lo Studio Geologico a corredo del PGT del Comune di Gornate è stato redatto ai sensi della d.g.r. n. 8/7374/2008.

Di seguito si riportano alcune osservazioni allo studio geologico relativamente alla d.g.r. 8/7374/2008 e alla d.g.r. 9/2616/2011 (*limitatamente alla componente sismica*).

### Relazione tecnica

1. Nella relazione illustrativa non vengono menzionati gli elaborati del PTCP della Provincia di Varese che inquadrano il territorio di Gornate Olona. In particolare, si segnala che il PTCP individua nella tavola RIS3 "Carta della pericolosità frana", all'interno del territorio comunale di Gornate Olona, un'area a pericolosità bassa. L'Art. 84 delle NdA (Titolo IV – Rischio) del PTCP prevede che nelle aree a pericolosità alta, media e bassa, sia eseguito, nello studio geologico del PGT, uno studio di valutazione dello stato di pericolosità dell'area, previa attestazione dell'effettiva pericolosità. Si chiede pertanto la valutazione della pericolosità da frana secondo le indicazioni del citato art. 84;
2. Capitolo 7 "*Analisi idrologica, idrografica e idrogeologica*": è stata riportata una valutazione speditiva della vulnerabilità degli acquiferi per i settori idrogeologici 2 e 3. Si chiede di precisare il metodo utilizzato.
3. Capitolo 9 "*Analisi della pericolosità sismica locale*": l'entrata in vigore della d.g.r. 9/2616/2011 presuppone che tutti i comuni, in fase di predisposizione del PGT, adeguino i propri studi geologici alle direttive di detta d.g.r. per quanto riguarda la componente sismica. In particolare si richiama l'introduzione delle due sottoclassi PSL Z2a e Z2b in sostituzione della classe Z2 e l'eliminazione delle classi di pericolosità sismica (presenti solo nella d.g.r. 8/1566/2005).
4. Capitolo 10 "*Carta dei vincoli*": vengono correttamente indicate come normative di riferimento per i vincoli di polizia idraulica d.g.r. 7/7868/2002 e la d.g.r. 7/13950/2003; è opportuno richiamare anche la più recente d.g.r. 9/4287/2012.
5. Capitolo 12 "*Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano*": la carta della fattibilità geologica delle azioni di piano deve essere redatta sulla base delle carte di sintesi e dei vincoli: si chiede, al fine di una più corretta e precisa corrispondenza tra gli ambiti di sintesi individuati e le corrispondenti classi di fattibilità, di utilizzare le medesime definizioni;

### Allegati

#### Allegato 10 "*Norme geologiche di Piano*"

1. Capo 5 "*Norme di Polizia Idraulica*": si chiede di integrare l'elenco dei riferimenti normativi relativi al "reticolo idrico" con la d.g.r. 25.10.2012, n. 9/4287 "*Riordino dei reticoli idrici di Regione Lombardia e revisione dei canoni di polizia idraulica*";
2. Capo 10 "*Verifica della salubrità dei suoli*", art. 52: relativamente alla gestione di terre e rocce da scavo si chiede di integrare i riferimenti normativi con il D.M. 161/2012;

### Allegati cartografici

1. Non vi è corrispondenza tra i poligoni della "*Carta di sintesi*" e della "*Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano*":
  - nella carta di sintesi vi sono estese aree caratterizzate dai medesimi elementi di sintesi alle quali sono state assegnate classi di fattibilità differenti (loc. Madonnetta, loc. Santa Monica, via Monte Grappa). Si ricorda che ai sensi della d.g.r. 9/2611/2011 la carta di fattibilità deve essere costruita sulla base dei poligoni individuati nella carta di sintesi. Si chiede di correggere la carta

- di sintesi inserendo gli elementi che hanno condotto all'attribuzione delle diverse classi di fattibilità.
- l'area di fondo valle in sponda sinistra del Fiume Olona è stata inserita in parte in classe di fattibilità 3f (grado di pericolosità per esondazione da medio a basso) e in parte in classe 2a, e la Via delle industrie costituisce il confine tra le due classi. La carta di sintesi e la carta dei vincoli non presentano elementi distintivi tra i due settori a monte e a valle della Via delle industrie. È necessario precisare gli elementi (potenziali fenomeni di allagamento) che hanno portato alla distinzione delle due classi inserendoli nelle cartografie di inquadramento e di sintesi. Inoltre il limite tra l'area in classe 4b e le aree in classe 3f e 3b coincide con un ciglio di scarpata artificiale riportato nella carta della dinamica geomorfologica, ma non presente sulla carta dei vincoli.
  2. La definizione della classe 4b "Aree della piana alluvionale del Fiume Olona allagabili per eventi di piena con TR 100 e 500 anni come definite nello studio idraulico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po" non coincide con quanto riportato in carta in quanto i limiti della classe 4b e delle aree allagabili con tempi di ritorno 100 e 500 anni, come riportata sulla carta di sintesi non sono sovrapponibili (settore meridionale del fondovalle -vedi punto precedente- e settore centrale in sponda sinistra).
  3. Nella legenda della carta della fattibilità è riportata la dicitura Z4 anziché Z4a

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

Si osserva una buona corrispondenza con il mosaico della fattibilità dei Comuni confinanti.

#### Altre osservazioni

In sede di istruttoria di VAS (prot. n. 40520/7.4.1) erano state avanzate dalla Provincia di Varese delle osservazioni riguardo periodici fenomeni di allagamento che interessano l'area dell'ambito di trasformazione AT7, collocata sul terrazzo morfologico in sponda destra del fiume Olona, tra il centro abitato di Gornate e il ciglio di scarpata. Nello studio geologico non sono state evidenziate particolari problematiche dell'area, se non la presenza di terreni a bassa permeabilità e la presenza di un corso d'acqua, facente parte del reticolo minore, che si sviluppa lungo il confine sud. Al fine di escludere problematiche di tipo idrogeologico si chiede che venga approfondito lo studio geologico dell'area con particolare riguardo alla possibilità di instaurarsi fenomeni di ristagno o di venute idriche concentrate e/o diffuse.

Nel documento di piano DdP 22 sono riportate le schede degli ambiti di trasformazione nelle quali, relativamente alle disposizioni delle norme di carattere geologico, si rimanda alla componente geologica. Si fa presente che le Norme geologiche di Piano costituiscono parte integrante del Piano delle regole e che in tutte le schede d'ambito è necessario riportare in modo esplicito i riferimenti alle norme geologiche, relativamente alle classi di fattibilità nelle quali è individuato ogni singolo ambito di trasformazione, nonché lo scenario di PSL e i vincoli di carattere geologico con le relative norme.

L'ambito di trasformazione AT3 individuato nel DdP, tra le destinazioni d'uso ammette le Medie Strutture di Vendita che, ai sensi del punto 2 del d.d.u.o. n. 19904/2003, rientrano tra gli edifici ed opere "rilevanti". **Poiché tale ambito ricade nello scenario di PSL Z4 ed il Comune di Gornate Olona rientra in zona sismica 4, ai sensi della d.g.r. 9/2616/2011 si rende necessario l'approfondimento sismico di 2° livello da eseguirsi in fase di pianificazione, ai fini dell'approvazione del PGT.**

Gli ambiti di trasformazione AT3, AT4, AT5-1, AT5-2, AT7, ricadono parzialmente in aree in classe di fattibilità geologica 4, mentre l'ambito AT6 e l'Area di Completamento 23 rientrano interamente in tale classe; a tale proposito si ricorda che le superfici ricadenti in classe di fattibilità 4 non sono assoggettabili a trasformazione urbanistica, e si evidenzia che recente giurisprudenza (sentenza TAR Lombardia, Milano, IV, 16.04.2012, n. 1123) afferma che "[...] non possono ricevere un indice edificatorio, neppure virtuale, aree che non sono assoggettabili a trasformazione urbanistica per natura o per regime giuridico [...]".

