



COMUNE DI VIZZOLA TICINO

PROVINCIA DI VARESE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI VIZZOLA TICINO VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - PARERE MOTIVATO FINALE

ai sensi dell'art. 11 comma 2 lett.c del D.Lgs del 3 aprile 2006 n. 152 così come modificato dal
D.Lgs. del 16 gennaio 2008 n. 4

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE

Richiamati:

- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- il D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.i., e in particolare il Titolo I "Principi generali per le procedure di VIA, di VAS e per la valutazione d'incidenza e l'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA)" e il Titolo II "La Valutazione Ambientale Strategica";
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 "Legge per il governo del territorio", con la quale la Regione Lombardia già dava attuazione alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001;
- la Deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/0351 del 13 marzo 2007 che ha approvato gli indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi in attuazione del comma 1 dell'art. 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 della Regione Lombardia avente ad oggetto "Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS (art. 4, L.R. n. 12; D.C.R. n. 351/2007)";
- la Delibera di Giunta Regionale n. VIII/10971 del 30 dicembre 2009 della Regione Lombardia avente ad oggetto "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005; D.C.R. 351/07) – Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli;
- l'Allegato 1a alla citata D.G.R. n. VIII/10971 del 30 dicembre 2009.

VISTI:

- la deliberazione di adozione del Piano di Governo del Territorio n. 7 del 03.04.2012;
- l'avviso di messa a disposizione del pubblico del piano adottato, comprensivo di Rapporto Ambientale e Dichiarazione di sintesi, e del relativo parere motivato;

DATO ATTO che in data 12 gennaio 2012 è stata convocata ulteriore Conferenza di Valutazione;

VALUTATE le osservazioni / pareri pervenuti sul piano adottato;

VISTI gli elaborati integrativi redatti da parte dell'estensore del PGT, arch. Guido Colombo, in recepimento dei pareri/prescrizioni pervenuti;

Per tutto quanto esposto

DECRETA

di confermare, ai sensi dell'art. 15 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 così come modificato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 e ai sensi della D.C.R. 13 marzo 2007,



COMUNE DI VIZZOLA TICINO

PROVINCIA DI VARESE

n.VIII/351 e D.G.R. n. VIII/6420 e successive modifiche e integrazioni il

PARERE POSITIVO FINALE

circa la compatibilità ambientale del piano di Governo del Territorio del Comune di Vizzola Ticino, condizionato alle prescrizioni di cui all'allegato A.

L'AUTORITA' COMPETENTE

(Dott. Massimo Sandoni)

Vizzola Ticino, lì 5 febbraio 2013

Soggetto	Protocollo	Contributo	Controdeduzioni
<u>ASL Varese</u>	28 marzo 2012, prot. 1961	Osservazione di portata generale; condizioni limitate ad aspetti puntuali della normativa, con riguardo in particolare alla modifica a pag. 6 delle NTA del Piano delle Regole in merito al prato armato	L'osservazione posta dalla ASL della Provincia di Varese risulta già accolta nei contenuti negli elaborati del PGT adottato
<u>ARPA Dipartimento di Varese</u>	12 Luglio 2012, prot. 3940	<p>Si apprezza che siano stati allegati relazione e tavole sintetiche specifiche relative ai servizi nel sottosuolo nell'ambito della predisposizione del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), quale elemento integrante del Piano, nonché siano state valutate le interazioni tra la realtà del soprasuolo e quella del sottosuolo, in termini di possibili sviluppi e adeguamenti delle reti dei sottoservizi coerenti con le trasformazioni urbanistiche che avverranno a livello comunale; tuttavia si vuole evidenziare che nel parere motivato vengono elencate alcune osservazioni formulate dal Comune, sia di tipo metodologico (n. 7) che di carattere operativo (n. 8) relative alla modalità di previsione della crescita demografica, basata sulla stima rispetto alla realizzazione degli ambiti di trasformazione piuttosto che sul trend di crescita demografica previsto, ed alle eventuali pressioni che si presenterebbero in caso si verificassero le previsioni stesse, a cui l'amministrazione comunale non risponde con concrete controdeduzioni, demandando alle schede degli Ambiti di Trasformazioni il compito di dettagliare i vincoli presenti.</p> <p>Inoltre, si aggiunge che, allo stesso modo, in merito ai contributi evidenziati con il numero 11, 12, 17, 18, 23 e 24 (cfr. allegato A al Parere Motivato del 14.02.2012), soprattutto in relazione all'inadeguatezza degli impianti di depurazione rispetto alla situazione attuale, ed a maggior ragione rispetto alle previsioni di Piano, piuttosto che all'interferenza della realizzazione degli A.T., seppur all'interno dell'IC, sull'ambiente naturale e agrario, nonché all'inedificabilità in zona di tutela del depuratore, le controdeduzioni formulate sono generaliste e generalizzate, non rispondendo opportunamente con indicazioni di carattere pratico a favore di una possibile mitigazione degli impatti o risoluzione di problemi, soprattutto se riguardanti la capacità depurativa; si ritiene pertanto poco persuasivo il demandare alle schede di dettaglio l'evidenziazione dei vincoli e non sufficiente lo stralcio di alcuni ambiti di trasformazione.</p>	<p>Sulla base delle osservazioni pervenute da parte della proprietà dell'Ambito AT1 che ne ha richiesto lo stralcio totale, salva la possibilità di dare attuazione al recupero di alcuni edifici esistenti, nonché in ordine alla prescrizioni formulate da parte del Parco del Ticino, quale soggetto gestore dei siti di interesse comunitario interessati dal territorio di Vizzola Ticino, come disposto dall'art. 25 bis, comma 6, della LR 86/1983 e ss.mm.ii., integralmente recepite da parte della Provincia di Varese, con riguardo allo stralcio dell'ambito di trasformazione AT2 interno al SIC Brughiera del Dosso, nonché a parte dell'Ambito AT3, parzialmente interferente con il SIC, L'Amministrazione Comunale dovrà prevedere ad accogliere le suddette prescrizioni vincolanti nonché l'osservazione della proprietà dell'Ambito AT1, stralciando la previsioni edificatorie degli Ambiti AT1, AT2, nonché rivedendo gli ambiti di concentrazione fondiaria dell'Ambito AT3, prevedendo in particolare la preservazione della porzione non edificata ricadente all'interno del SIC, da mantenersi a verde.</p> <p>Tale nuova soluzione comporterà, conseguentemente, un notevole decremento in ordine al carico antropico di PGT, con riduzione dai 406 abitanti previsti a 227.</p> <p>Alla nuova soluzione prospettata consegue pertanto il mantenimento di n. 2 ambiti di trasformazione rinominati AT1 (ex AT3) e AT2 (ex AT4), quest'ultimo ulteriormente ridotto nella parte sud di circa mq. 7.500.</p> <p>La riduzione complessiva, in termini di consumo di suolo previsti dalla soluzione definitiva proposta per l'approvazione è pari a complessivi mq. 59.000.</p> <p>Resta fermo comunque l'obbligo di verificare, per i previsti ambiti la capacità dell'impianto di fitodepurazione.</p>
<u>Parco Lombardo della Valle del Ticino (VIC)</u>	4 agosto 2012, prot. 4398	<p>Il parere è riferito al solo studio di incidenza redatto dal Comune di Vizzola Ticino in ordine alle previsioni all'interno e in prossimità del SIC Brughiera del Dosso.</p> <p>Viene individuata un'interferenza diretta causata dagli ambiti di trasformazione previsti dal PGT di Vizzola Ticino sul SIC "Brughiera del Dosso".</p> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ambito AT2 ricade interamente entro i confini del SIC. Il Piano individua una fascia lungo i lati nord ed est dell'area da destinare a piantumazione a scopo mitigativo; - l'ambito AT3 include un'area da conformare a fini residenziali posta nella porzione centrale dell'ambito, mentre sono individuate due aree da conformare per la "Città Pubblica" situate lungo il lato ovest, separate da un'area ad inedificabilità assoluta in relazione alla presenza del pozzo ad uso idropotabile. La porzione nord dell'ambito (Circa 8.400 mq) ricade entro i confini del SIC "Brughiera del Dosso". Il Piano individua una fascia lungo il lato est dell'area da destinare a piantumazione a scopo mitigativo. <p>I suddetti ambiti di trasformazione ricadono in corrispondenza di aree agricole, è quindi possibile escludere la perdita di porzioni di habitat di interesse comunitario così come definiti dal formulario standard e localizzati dalla cartografia ufficiale.</p> <p>Gli ambiti ricadono però in corrispondenza di un corridoio primario della Rete Ecologica Regionale "a bassa o moderata antropizzazione.</p> <p>Sulla base di quanto sopra, il Parco esprime parere di incidenza positiva alle seguenti condizioni:</p> <p>1) sia stralciato l'ambito di trasformazione AT2 interno al SIC "Brughiera del Dosso", la cui realizzazione andrebbe a sottrarre un'area attualmente agricola e classificata come corridoio ecologico primario ed elemento di primo livello della RER, oltre che localizzata in una</p>	<p>Dato atto che il Parere del Parco Lombardo della Valle del Ticino è stato recepito quale parte integrante del parere della Provincia di Varese, emesso con Decreto del Dirigente del Settore Ecologia ed Energia, in data 10.08.2012, prot. 71822, e che il</p>

Soggetto	Protocollo	Contributo	Controdeduzioni
		<p>fascia per promuovere le connessioni ecologiche della Rete ecologica del Parco del Ticino, nella quale si inseriscono i corridoi ecologici previsti dal vigente PII del Trade Center;</p> <p>2) relativamente all'ambito di trasformazione AT3, parzialmente interferente con il SIC Brughiera del Dosso, sia stralciata la porzione, attualmente a destinazione agricola, inclusa nel Sito Natura 2000 e nell'elemento di primo livello delle RER o, in alternativa, che la stessa sia mantenuta ad area agricola o destinata ad area a verde; per la porzione attualmente edificata, potrebbe essere ammessa la riqualificazione dell'edificio in disuso, previa valutazione di incidenza;</p> <p>3) rispetto al Piano Attuativo PL1, zona conformata da PRG e confermata dal PGT a destinazione residenziale e per la "città pubblica", non esplicitamente trattato nello studio di incidenza, si ritiene che lo stesso, vista la vicinanza con il SIC "Ansa di Castelnuovate" e la ZPS "Boschi del Ticino" debba essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a valutazione di incidenza. Inoltre si richiede che tra le prescrizioni previste dal Piano delle Regole per il suddetto PL si preveda, come per gli AT, una fascia arboreo-arbustiva che funga da filtro verde di mitigazione ambientale lungo il lato sud dello stesso.</p> <p>4) l'assoggettabilità di ogni nuova previsione di Piano alla valutazione della capacità residua del sistema di depurazione comunale</p> <p>5) l'ipotesi di potenziamento della possibilità di fruizione della Località Al Porto, dovrà essere assoggettata, alla luce di una più completa documentazione, a valutazione d'incidenza</p> <p>6) le proposte di viabilità previste dal Piano e interferenti con i Siti Natura 2000, dovranno essere sottoposte a Verifica di assoggettabilità alla Valutazione d'Incidenza</p> <p>7) rispetto alla previsione del Piano delle Regole – art. 30 relativa al Business Park, laddove si</p>	<p>suddetto parere provinciale deve intendersi vincolante, ai sensi del disposto di cui all'art. 5, comma 10, del DPR 8 settembre 1997, n. 357, avente ad oggetto "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche", in quanto per gli ambiti di trasformazione previsti non ricorrono esigenze connesse alla salute dell'uomo e alla sicurezza pubblica o ad esigenze di primaria importanza per l'ambiente, ovvero, altri motivi imperativi di rilevante interesse pubblico, l'Amministrazione Comunale dovrà recepire la <u>prescrizione</u> formulata dalla Provincia di Varese, delegata da Regione Lombardia ai sensi della DGR 7/14106 del 08.08.2003.</p> <p>Dato atto che il Parere Lombardo della Valle del Ticino è recepito quale parte integrante del parere della Provincia di Varese, emesso con Decreto del Dirigente del Settore Ecologia ed Energia, in data 10.08.2012, prot. 71822, e che il suddetto parere provinciale deve intendersi vincolante, ai sensi del disposto di cui all'art. 5, comma 10, del DPR 8 settembre 1997, n. 357, avente ad oggetto "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche", in quanto per gli ambiti di trasformazione previsti non ricorrono esigenze connesse alla salute dell'uomo e alla sicurezza pubblica o ad esigenze di primaria importanza per l'ambiente, ovvero, altri motivi imperativi di rilevante interesse pubblico, l'Amministrazione Comunale dovrà recepire la <u>prescrizione</u> formulata dalla Provincia di Varese, delegata da Regione Lombardia ai sensi della DGR 7/14106 del 08.08.2003.</p> <p>L'ambito AT3 potrà essere mantenuto attraverso la previsione del recupero delle volumetrie esistenti ricadenti all'interno del SIC, nonché mediante la preservazione a verde dell'area libera da edificazione. Sulla restante porzione dell'Ambito ricadente all'esterno del SIC potrà essere concentrata l'edificazione delle nuove volumetrie.</p> <p>In fase di Progettazione Esecutiva dovrà essere presentato specifico studio d'incidenza.</p> <p>Si prescrive l'integrazione del Piano delle Regole.</p> <p>Le schede degli ambiti di Trasformazione saranno integrate con la suddetta prescrizione</p> <p>Si recepisce la suddetta prescrizione</p> <p>Si recepisce la suddetta prescrizione</p> <p>La suddetta prescrizione viene recepita con lo stralcio della suddetta previsione</p>

Soggetto	Protocollo	Contributo	Controdeduzioni
		<p>afferma che l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di realizzare all'interno dell'area posta verso l'abitato di Vizzola Ticino (ricadente nell'ambito da mantenere a verde e valorizzare ambientalmente e paesisticamente), un edificio adibito a uso pubblico ricreativo, culturale, educativa, sociale, assistenziale, si rimanda ogni valutazione alla presentazione di idonea documentazione progettuale, preservando in ogni caso la funzionalità e l'integrità della fascia destinata a corridoio ecologico;</p>	<p>all'art. 30 delle NTA del Piano delle Regole.</p>
<p><u>Regione Lombardia</u></p>	<p>7 agosto 2012, prot. 4433</p>	<p>Il parere di Regione Lombardia, relativamente alla VAS è riscontrabile a pag. 3, nella sezione dedicata alla coerenza del PGT con gli orientamenti del PTR:</p> <p>Tutti gli Ambiti di Trasformazione sono accompagnati dalle schede descrittive in coerenza con quanto disciplinato dall'art.8 comma 2e) della LR. 12/05.</p> <p>Il Documento di Piano dispone che gli interventi di trasformazione siano accompagnati in modo solidale da interventi di recupero del patrimonio edilizio interni al Tessuto Urbano Consolidato. Tale meccanismo, pur se tecnicamente interessante, appare difficilmente praticabile sia perché gli Ambiti di Trasformazione e il T.U.C. riguardano parti di città trattati, il primo a livello strategico nel Documento di Piano con validità definita (5 anni – cfr. art. 8 – comma 4 della LR 12/2005), il secondo a livello di Piano delle Regole con validità a tempo indeterminato, sia perché non sono stati puntualmente individuati quali siano gli edifici del patrimonio esistente (aggregato urbano di Vizzola) direttamente interessati dagli interventi di recupero.</p> <p>In considerazione di quanto espresso rispetto alle previsioni di crescita in termini residenziali e tenuto conto che gli Ambiti di Trasformazione nn. 1, 3 e 4 sono inseriti completamente in suolo agricolo, e definiti dal PTCP della Provincia di Varese "agricolo fertile" ed inoltre posizionati all'interno o confinanti con il SIC "Brughiera del Dosso" si suggerisce all'Amministrazione Comunale di valutare l'effettiva necessità di prevedere tutti gli Ambiti di cui sopra.</p> <p>Inoltre si invita l'Amministrazione ad una attenta valutazione sull'opportunità di riproporre l'Ambito di trasformazione n. 2, la cui ubicazione è prevista completamente all'interno del SIC "Brughiera del Dosso", considerando altresì che detto Ambito è l'unico a cui non viene applicato il meccanismo di connessione tra un intervento di "green field" con un intervento di "brown field" .</p> <p>A titolo collaborativo si segnala che, in merito al tema del contenimento del consumo di suolo, promosso dalla legge regionale 12/05 e costituente obiettivo tematico del PTR (ob. PTR2.13), a sua volta declinato negli obiettivi territoriali dei singoli sistemi, è stato oggetto di recente contributo.</p> <p>Per quanto riguarda gli obiettivi quantitativi di sviluppo [art. 8 comma 2 lett.b) della L.R. 12/05] il PGT prevede, per il periodo 2011 - 2026, un incremento di circa 406 abitanti teorici derivanti sia dagli Ambiti di Trasformazione che dagli interventi di recupero urbanistico negli ambiti consolidati.</p> <p>Tale previsione, pur in termini di abitanti teorici, appare elevata se confrontata con il trend demografico degli ultimi 15 anni che ha registrato una crescita totale di 169 abitanti.</p> <p>Ancora sul calcolo degli abitanti teorici va aggiunto che il piano tiene conto unicamente della crescita derivante dagli Ambiti di Trasformazione e dagli interventi di recupero urbanistico; analoga stima è suggerita anche per il settore secondario e terziario, nel quadro degli obiettivi di sviluppo di valore strategico per la politica territoriale (art.8, c.2a della l.r. 12/05) che peraltro non emergono con particolare evidenza dal D. di P. Tali previsioni rivestono infatti una particolare importanza nella strategia di piano, ma non sono supportate da dimostrazioni del fabbisogno di settore che sarebbe invece opportuno valutare, in considerazione del fatto che per molti ambiti viene riproposta la stessa destinazione oltre che una commistione di funzioni che potrebbe non essere sempre auspicabile.</p>	<p>Alla luce di quanto già espresso nella sezione dedicata alle prescrizioni della Provincia di Varese, emesso con Decreto del Dirigente del Settore Ecologia ed Energia, in data 10.08.2012, prot. 71822, in ordine allo studio di incidenza, si significa che i contributi partecipativi formulati da Regione Lombardia, trovano accoglimento in funzione del recepimento delle suddette prescrizioni provinciali ai sensi del DPR 357/1997.</p> <p>E' opportuno evidenziare altresì che per il Comune di Vizzola Ticino, in quanto Comune con meno di 2.000 abitanti, vige il disposto ex art. 10 bis della LR 12/2005; conseguentemente, non si applicano i commi 1, 2, 4 dell'articolo 8, i commi da 1 a 7 e 14 dell'articolo 9, i commi da 1 a 4 e 6 dell'articolo 10 e i commi 2 e 3 dell'articolo 12. Il riferimento alla validità quinquennale del Documento di Piano (cfr. art. 8 – comma 4 della LR 12/2005) non risulta pertanto corretto.</p> <p>Gli immobili del Borgo di Vizzola Ticino sono inoltre puntualmente identificati al paragrafo 13.1 del Documento di Piano nonché nelle correlate Tavole grafiche.</p> <p>Sulla base delle osservazioni pervenute da parte della proprietà dell'Ambito AT1 che ne ha richiesto lo stralcio totale, salva la possibilità di dare attuazione al recupero di alcuni edifici esistenti, nonché in ordine alla prescrizioni formulate da parte del Parco del Ticino, quale soggetto gestore dei siti di interesse comunitario interessati dal territorio di Vizzola Ticino, come disposto dall'art. 25 bis, comma 6, della LR 86/1983 e ss.mm.ii., integralmente recepite da parte della Provincia di Varese, con riguardo allo stralcio dell'ambito di trasformazione AT2 interno al SIC Brughiera del Dosso, nonché a parte dell'Ambito AT3, parzialmente interferente con il SIC, l'A.C. provvederà ad accogliere le suddette prescrizioni vincolanti nonché l'osservazione della proprietà dell'Ambito AT1, stralciando la previsioni edificatorie degli Ambiti AT1, AT2 e rivedendo gli ambiti di concentrazione fondiaria dell'Ambito AT3, prevedendo in particolare la preservazione della porzione ricadente all'interno del SIC da mantenersi a verde.</p> <p>Tale nuova soluzione comporta, conseguentemente, un notevole decremento in ordine al carico antropico di PGT, con riduzione dai 406 abitanti previsti a 227.</p> <p>La nuova soluzione prospettata prevede il mantenimento di n. 2 ambiti di trasformazione denominati AT1 (ex AT3) e AT2 (ex AT4), quest'ultimo ulteriormente ridotto nella parte sud di circa mq. 7.500.</p> <p>La riduzione complessiva, in termini di consumo di suolo previsti dalla soluzione definitiva proposta per l'approvazione è pari a complessivi mq. 59.000.</p>

Soggetto	Protocollo	Contributo	Controdeduzioni
			Si ribadisce altresì che per il Comune di Vizzola Ticino, in quanto Comune con meno di 2.000 abitanti, vige il disposto ex art. 10 bis della LR 12/2005; conseguentemente, non si applicano i commi 1, 2, 4 dell'articolo 8 e, pertanto, non risulta necessario adempiere al disposto ex comma 2.a dell'art. 8 citato.
Provincia di Varese	Delibera di Giunta Provinciale n. 355 del 24.07.2012	<p>Il parere della Provincia di Varese, relativamente alla VAS è riscontrabile ai seguenti paragrafi:</p> <p>a. 4.1 Aspetti dimensionali e strategici del Piano di Governo del Territorio:</p> <p>Per quanto attiene il profilo quantitativo, le previsioni urbanistiche messe in atto con le politiche di PGT risultano in linea con le dinamiche demografiche in corso (il piano incremento annuo pari al + 4,6%, rispetto al + 4,3% dell'ultimo decennio).</p> <p>In relazione al sistema residenziale, si può in primo luogo osservare che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le aree utilizzabili per l'edificazione sono per la maggior parte esterne al tessuto urbano consolidato e costituite da superfici in massima parte libere da costruzioni, il che si traduce in rilevante consumo di suolo libero; - non appare sufficientemente esplicitata la destinazione degli spazi da recuperare nel centro storico (brown field), a fini non residenziali; - il meccanismo green field/brown field non chiarisce esaurientemente le effettive aspettative per il nucleo storico, considerato che, per il recupero delle UM di tale nucleo verrebbero "consumati" 96.071 mq (Superficie territoriale AT1, AT3, AT4), di aree di pregio ambientale (in parte ricadenti in corridoio primario della Rete ecologica regionale - RER nel SIC Brughiera del Dosso o in ambiti agricoli del PTCP) e paesaggistico (nucleo storico di Vizzola e paesaggio agrario circostante") a fronte di un limite massimo "utile" di circa 20.600 mc recuperabili nelle UM del nucleo storico. In sintesi: il meccanismo obbligatorio di acquisizione degli indici edificatori (previsto per garantire il recupero del patrimonio edilizio esistente, visti i limiti quantitativi fissati, sembra rispondere solo parzialmente all'obiettivo di recupero del nucleo di Vizzola. <p>Non sembra sia stata del tutto verificata la "possibilità di interessare parti di città o di territorio caratterizzate da dismissioni in atto, da abbandono o degrado urbanistico e/o paesaggistico. da sottoutilizzo insediativo" (cfr. DGR 1681/2005 "Modalità per la pianificazione comunale"), al fine di evitare ulteriore consumo di suolo in aree di pregio ambientale.</p> <p>Rispetto alla necessità di valutare le previsioni di PGT alla luce dell'attuale quadro economico e, anche, in relazione ai piani attuativi in corso e al loro stato di attuazione, si evidenzia la necessità di analizzare la domanda di servizi terziario-commerciali in funzione del PII "Trade Center", le cui previsioni sono a tutt'oggi largamente inesprese, poiché il PGT giustifica le scelte di espansione del nucleo di Vizzola proprio in ragione di politiche a scala vasta legate alla presenza dell'aeroporto di Malpensa a al Piano Territoriale d'Area Malpensa". Se da un punto di vista formale il Trade Center non comporta alcuna modifica</p>	<p>Sulla base delle osservazioni pervenute da parte della proprietà dell'Ambito AT1 che ne ha richiesto lo stralcio totale, salva la possibilità di dare attuazione al recupero di alcuni edifici esistenti, nonché in ordine alla prescrizioni formulate da parte del Parco del Ticino, quale soggetto gestore dei siti di interesse comunitario interessati dal territorio di Vizzola Ticino, come disposto dall'art. 25 bis, comma 6, della LR 86/1983 e ss.mm.ii., integralmente recepite da parte della Provincia di Varese, con riguardo allo stralcio dell'ambito di trasformazione AT2 interno al SIC Brughiera del Dosso, nonché a parte dell'Ambito AT3, parzialmente interferente con il SIC, l'A.C. provvederà ad accogliere le suddette prescrizioni vincolanti nonché l'osservazione della proprietà dell'Ambito AT1, stralciando la previsioni edificatorie dell'Ambito AT1, AT2 e rivedendo gli ambiti di concentrazione fondiaria dell'Ambito AT3, prevedendo in particolare la preservazione della porzione ricadente all'interno del SIC, da mantenersi a verde.</p> <p>Tale nuova soluzione comporterà, conseguentemente, un notevole decremento in ordine al carico antropico di PGT, con riduzione dai 406 abitanti previsti a 227.</p> <p>La nuova soluzione prospettata prevede il mantenimento di n. 2 ambiti di trasformazione denominati AT1 (ex AT3) e AT2 (ex AT4), quest'ultimo ulteriormente ridotto nella parte sud di circa mq. 7.500.</p> <p>La riduzione complessiva, in termini di consumo di suolo previsti dalla soluzione definitiva proposta per l'approvazione è pari a complessivi mq. 59.000.</p> <p>L'uso di suolo libero da edificazione verrà ridotto, pertanto, a circa mq. 18.000, contro i previsti 96.071.</p> <p>Per quanto attiene alla "possibilità di interessare parti di città o di territorio caratterizzate da dismissioni in atto, da abbandono o degrado urbanistico e/o paesaggistico. da sottoutilizzo insediativo", sarà previsto lo stralcio per l'ambito AT1 (ex AT3) il recupero dei volumi esistenti dismessi senza previa attuazione di Piano Attuativo.</p> <p>La nuova soluzione prospettata dall'A.C. prevede il mantenimento di soli n. 2 ambiti di trasformazione rinominati AT1 (ex AT3) e AT2 (ex AT4), in recepimento alle prescrizioni formulate dalla Provincia di Varese in ordine alla Valutazione d'Incidenza (Decreto del Dirigente del Settore Ecologia ed Energia, in data 10.08.2012, prot. 71822), nonché alle osservazioni pervenute da parte della proprietà dell'Ambito AT1.</p> <p>L'uso di suolo libero da edificazione verrà ridotto pertanto a circa mq. 18.000</p>

Soggetto	Protocollo	Contributo	Controdeduzioni
		<p>allo scenario territoriale per quel che concerne il consumo di suolo, altrettanto non si può dire in merito alle considerazioni sulle politiche di piano in relazione a nuove aree per servizi terziario-commerciali e a fini economico-occupazionali di "supporto all'infrastruttura aeroportuale" In sintesi, i dati forniti non consentono di riscontrare una reale e giustificata necessità di espansioni terziarie a Vizzola (aggiuntive rispetto al Trade Center).</p> <p>Si ritiene inoltre, che gli obiettivi del PGT a scala territoriale, volti ad una visione strategica del PGT in grado di guidare le trasformazioni economiche indotte dalla presenza dell'aeroporto per valorizzare il territorio e attrarre nuove funzioni produttive legate alla qualità ed alla alta accessibilità territoriale (...) e a trasformare il vecchio nucleo di Vizzola Ticino in un polo di eccellenza per attività legate alle sinergie aeroportuali-abitative e turistico-ricettive non trovino adeguato riscontro nelle azioni di piano: la previsione delle aree di trasformazione AT2 e AT3 (e parzialmente AT1) disattende fortemente tale condivisibile obiettivo prefigurando la trasformazione di aree che dovrebbero essere salvaguardate al fine di conservare le caratteristiche e le peculiarità architettonico ambientali di Vizzola, legate non solo alla straordinaria unitarietà architettonica del nucleo storico (neogotico) ma anche al contesto ambientale che circonda tale nucleo.</p> <p>Lo stesso PTA Malpensa poneva l'accento sulla creazione di un polo di eccellenza residenziale-ricettivo fondato sul recupero e la riqualificazione del nucleo degli insediamenti originari e sulla salvaguardia e valorizzazione dell'identità del nucleo, con la conservazione delle caratteristiche e delle peculiarità architettonico-ambientali.</p> <p>Si ribadisce, pertanto, quanto già affermato in sede di VAS in merito alla necessità di ridurre i volumi residenziali e terziario-commerciali, localizzandoli e concentrandoli, unitamente a quelli per fini "economici occupazionali" in un unico ambito.</p> <p>Rispetto alle politiche inerenti il settore terziario-commerciale, manca un'analisi conoscitiva del sistema della distribuzione commerciale. Alcune sommarie indicazioni sono riportate nel D. di P. per quanto concerne gli esercizi commerciali comunali e le strutture medio-grandi presenti sul territorio, mancano tuttavia ulteriori valutazioni inerenti la localizzazione delle MSV.</p> <p>Si osserva, infatti, che il PGT dovrebbe disciplinare le attività commerciali nel rispetto dei principi del PTCP e del PSC (Piano di Settore per il Commercio) valutando i rapporti intercorrenti tra le suddette attività e la rete di viabilità e trasporti, la struttura insediativa della città, l'assetto dei quartieri, il sistema della logistica. Emerge, invece, la ridotta portata dell'analisi commerciale rispetto alle nuove previsioni di medie strutture di vendita in relazione alla viabilità urbana e ai flussi del traffico, al soddisfacimento della domanda di trasporto pubblico, in particolare per insediamenti commerciali.</p> <p>Per quanto attiene la disciplina dell'urbanizzato si osserva che il perimetro del TUC risulta incoerente rispetto alla definizione di tessuto urbano consolidato contenuta all'art. 10 della l.r. 12/2005, in quanto comprende anche lotti non interclusi nell'urbanizzato.</p> <p>La perimetrazione del TUC operata dal PGT, sottoponendo alla disciplina del P. di R. aree libere che, per la loro collocazione, dovrebbero essere esterne al TUC (vedasi, in particolare, il PL 1), non solo si pone in contrasto con l'obiettivo dichiarato dallo stesso PGT di contenere il consumo di suolo, ma riconosce a tali aree potenzialità edificatorie temporalmente illimitate, in ragione dell'immediata conformazione del regime giuridico dei suoli.</p> <p>Si ritiene pertanto necessario sia rivista la perimetrazione del TUC e delle aree da considerare intercluse nello stesso, in relazione all'ubicazione, all'estensione e all'attuale uso del suolo.</p>	<p>contro i previsti 96.071.</p> <p>Per quanto attiene ai riferimenti al PTA Malpensa, si evidenzia come le stesse previsioni siano state disattese con gli interventi attuati all'interno del sedime aeroportuale (eliminazione del cono ottico mediante la realizzazione dell'intervento ricettivo).</p> <p>Per quanto attiene alle scelte strategiche legate all'Ambito del Trade Center, si rinvia alla relazione del D. di P.</p> <p>La nuova soluzione prospettata prevederà il mantenimento di soli n. 2 ambiti di trasformazione denominati AT1 (ex AT3) e AT2 (ex AT4), in recepimento alle prescrizioni formulate dalla Provincia di Varese in ordine alla Valutazione d'Incidenza (Decreto del Dirigente del Settore Ecologia ed Energia, in data 10.08.2012, prot. 71822).</p> <p>Le previsioni di carattere commerciale saranno conseguentemente localizzate nel solo ambito AT1 (ex AT3).</p> <p>Ai sensi del comma 1, secondo periodo, dell'art. 10bis della LR 12/2005, non si applicano i commi 1,2,4 dell'art. 8 della predetta normativa.</p> <p>Ai sensi del comma 1, secondo periodo, dell'art. 10bis della LR 12/2005, non si applicano i commi da 1 a 4 e 6 dell'art. 10 della predetta normativa, compreso quindi l'obbligo di identificazione del TUC.</p>

Soggetto	Protocollo	Contributo	Controdeduzioni
		<p>b. 4.2 Paesaggio: Relativamente all'ambito di trasformazione AT3, non si prevede (o almeno così sembra) il recupero degli edifici rurali dismessi (Corte Giovanna, Corte Vincenza, Corte Emilia)</p> <p>c. 4.4 Rete ecologica: Si evidenzia che la documentazione del PGT dovrà essere integrata con uno schema di rete ecologica comunale, supportato da specifica normativa nel Piano delle Regole, in grado di tutelarne efficacemente la funzionalità. Detto schema dovrà in particolare riportare il corridoio ecologico (rete ecologica Parco del Ticino) immediatamente ad ovest del Trade Center all'interno del quale dovranno essere previste opportune limitazioni all'attività antropica, anche con riferimento alla componente agricola che può generare forti impatti dal punto di vista dell'utilizzo del suolo ove preveda la realizzazione di serre, capannoni recinzioni impermeabili alla fauna, ecc..</p> <p>d. 4.5 Agricoltura e boschi: Le modifiche intervenute consentono di esprimere un parere sostanzialmente favorevole al PGT in argomento, ma solo qualora sia eliminato o, in subordine, significativamente ridotto, l'ambito di trasformazione AT2, in quanto localizzato su superfici utilizzate per scopi agricoli e, come verificato a seguito di esplorazioni SIARL, condotte da imprenditore agricolo professionale titolare d'impresa agricola ad indirizzo cerealicolo-foraggero.</p> <p>e. 4.6 Infrastrutture e trasporti: Si evidenzia la necessità che, almeno per le aree di trasformazione collocate in adiacenza alla rete principale, in fase di pianificazione attuativa siano specificate le modalità di accesso alle edificazioni e verificata la sostenibilità viabilistica.</p> <p>f. 4.7 Risorse idriche – Rischio Idraulico – Assetto idrogeologico: Nella tavola dei vincoli del D. di P. e dello studio idrogeologico dovrà essere recepita la perimetrazione con criterio temporale della Z.R. del pozzo "n. 4 Via Locatelli" recentemente approvata dall'Ufficio d'Ambito (nota prot. n. 2434 del 31 05.2012) nonché la perimetrazione con criterio temporale della Z.R. del nuovo pozzo "Boscobello", approvata dall'Ufficio d'Ambito con nota prot. n. 539 del 07.11.2011.</p> <p>Si segnala che la "zona Est" del comune non è dotata di rete fognaria e attualmente le acque reflue, fatta eccezione per quelle provenienti dall'unico edificio realizzato nell'ambito del Trade Center, vengono recapitate sul suolo e negli primi strati del sottosuolo. Considerato che Vizzola Ticino ricade in "area vulnerabile" (rif. Allegato n. 2 'Comuni parzialmente compresi in area vulnerabile" della Deliberazione 11.10.2006 n. 3297 del avente come oggetto: 'Nuove aree vulnerabili ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006 “ criteri di designazione e individuazione”), .si evidenzia che fino all'effettivo collettamento della rete fognaria all'impianto di fitodepurazione, questa situazione comporta una forte criticità ambientale.</p> <p>Ai sensi della deliberazione interministeriale 4 febbraio 1977, per la tutela delle acque dell'inquinamento (rif. allegato tecnico, punto 1.2. "condizioni ambientali e zone di rispetto"), esternamente a tutti gli impianti di depurazione deve essere individuata una fascia di rispetto (che comporta vincolo di inedificabilità) avente profondità non inferiore a 100 metri.</p>	<p>Per l'ambito AT3 è previsto il recupero delle volumetrie esistenti ricadenti all'interno del SIC, nonché la preservazione a verde dell'area libera da edificazione. Sulla restante porzione dell'Ambito ricadente all'esterno del SIC verrà concentrata l'edificazione delle nuove volumetrie. In fase di Progettazione Esecutiva dovrà essere presentato specifico studio d'incidenza.</p> <p>La Tav. 3D.a recepisce la suddetta prescrizione provinciale.</p> <p>La suddetta criticità verrà risolta a seguito dell'accoglimento da parte dell'A.C. delle prescrizioni vincolanti imposte in ordine allo studio d'incidenza relativamente allo stralcio dell'Ambito AT2.</p> <p>Le schede degli ambiti di trasformazione individueranno l'obbligo che in fase attuativa sia disposto uno studio sull'impatto viabilistico. Si significa inoltre che, ai sensi del disposto ex art. 10bis, comma 1, secondo periodo, non operano i disposti ex art. 8, commi 1,2,4 della predetta normativa.</p> <p>Le tavole del PGT recepiranno tale prescrizione con l'indicazione del vincolo con il criterio temporale.</p> <p>Si significa che, per quanto attiene alla parte est del territorio comunale, l'impianto di fitodepurazione è stato dimensionato anche in funzione del futuro collettamento del borgo di Vizzola, una volta recuperato. Si significa altresì che le schede degli ambiti di trasformazione, già prevedono l'obbligo di verifica della capacità dell'impianto, con conseguente necessità di eventuale suo potenziamento, nel caso di un incremento degli abitanti equivalenti di progetto.</p> <p>La Tav. 3C recepisce la suddetta disposizione. Ad ogni buon conto, tenuto conto del fatto che gli impianti di fitodepurazione non sono esplicitamente richiamati nella Deliberazione Interministeriale 4 febbraio 1977, si ritiene opportuno effettuare gli opportuni approfondimenti presso il competente Ministero, al fine di</p>

Soggetto	Protocollo	Contributo	Controdeduzioni
<u>Provincia di Varese (VIC)</u>	10 agosto 2012, prot. 71822	Si esprime parere favorevole, recependo integralmente le prescrizioni del Parco Lombardo della Valle del Ticino formulate in data 4 agosto 2012, prot. 4398.	verificare l'obbligo del rispetto del suddetto vincolo. Si rinvia a quanto già rappresentato al precedente paragrafo con riferimento alle prescrizioni del Parco Lombardo della Valle del Ticino sulla VIC in data 4 agosto 2012, prot. 4398.
<u>Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino</u> (Conformità al PTC)	22 agosto 2012, prot. 189/4897/12-4878/12 18 gennaio 2013, delibera di C.di G. n. 7	<p>Si esprime parere di conformità del PGT con i criteri e le indicazioni del PTC, alle seguenti condizioni:</p> <p>1) Per quanto riguarda il Documento di Piano si evidenzia come non sia riportato in alcuna tavola del D. di P. l'azzonamento dei PTC del Parco Naturale e del Parco Regionale con, in legenda, le relative normative di riferimento (DCR 7/919 del 26.11.2003 per il Parco Naturale e la DGR 7/5983 del 02.08.2001 per il Parco Regionale). Occorre integrare il piano con tale tavola. Per quanto riguarda gli Ambiti di Trasformazione si osserva che per gli stessi (AT2 e AT3) occorrerà uniformarsi al parere d'incidenza espresso dal Parco. Per l'AT4, interessato da un consistente ampliamento del perimetro "IC" (circa 2/3 della superficie dell'ambito), si ritiene che la previsione di un'area di trasformazione di queste dimensioni con funzioni commerciali e terziarie, non sia assolutamente motivata e sostenuta da dati economici reali ne rispetto alla effettiva domanda. Si precisa infine che, nel caso in cui si dovesse prevedere un ampliamento minimo del perimetro "IC", anche la prevista H max di 14 metri dovrà conformarsi a quanto contenuto all'art. 12.IC.3 laddove si prescrive che, nel caso di previsione di nuove zone di espansione, "gli indici urbanistici e le altezze massime dovranno tenere conto delle caratteristiche morfologiche del contesto".</p> <p>2) Per quanto riguarda il Piano delle Regole, si evidenzia come non sia riportato in alcuna tavola del P. di R. l'azzonamento del PTC del Parco Naturale e del Parco regionale con riportate, in legenda, le relative normative di riferimento (DCR 7/919 del 26.11.2003 per il Parco Naturale e la DGR 7/5983 del 02.08.2001 per il Parco Regionale). Occorre pertanto integrare la Tav. "3C" con tale azzonamento. Nella Tav. 3C devono essere stralciati tutti gli azzonamenti diversi dai quelli contenuti nel PTC (in particolare l'APC relativa al parcheggio posto al confine con il Comune di Lonate Pozzolo, l'ambito consolidato della pista Pirelli che invece deve essere individuato come area "R" di cui al PTC del Parco Naturale e l'ambito consolidato della centrale idroelettrica) in quanto lo stesso, quale strumento di pianificazione sovraordinato, prevale sugli strumenti urbanistici comunali.</p> <p>Per quanto riguarda le Norme Tecniche del Piano delle Regole si osserva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - all'art. 30 deve essere riportato il richiamo al PII approvato in conformità al Piano d'Area Malpensa, in quanto si tratta di un'area esterna al perimetro "IC". Inoltre la previsione ivi contenuta che "l'Amministrazione Comunale potrà realizzare all'interno dell'area posta verso l'abitato di Vizzola Ticino un edificio adibito ad uso pubblico ricreativo, culturale, educativo, sociale, assistenziale" deve essere contenuta nel PII vigente o essere prevista all'interno del perimetro "IC" vigente, altrimenti risulterebbe in contrasto con il PTC vigente. Infine, comunque, come precisato nel parere di incidenza "si rimanda ogni valutazione alla presentazione di idonea documentazione progettuale. In ogni caso ogni previsione non dovrà in alcun modo inficiare la funzionalità e l'integrità della fascia destinata a corridoio ecologico"; - all'art. 31 deve essere precisato che gli eventuali interventi dovranno essere conformi 	<p>Si rinvia alla sezione dedicata nel presente Allegato alla VIC. Si precisa altresì che in data 5.11.2012 è stata sottoposta al Parco del Ticino una nuova soluzione, alla luce del parere di non conformità, relativamente all'ampliamento del perimetro IC di cui al successivo punto 3. In tale occasione, prospettata l'ipotesi di riduzione del fronte sud dell'ambito AT4, di circa 45 metri e integrate le motivazioni legate alla scelta di ampliamento dell'IC, formalizzata con nota del Comune di Vizzola Ticino in data 5.11.2012, prot. 5862, il Parco del Ticino, con nota pervenuta in data 26.11.2012, prot. 6218, ha comunicato la condivisione della proposta. Le schede relative agli ambiti di trasformazione AT1 (ex AT3) e AT2 (ex AT4), nonché la relazione del D. di P., sono state pertanto adeguate al parere d'incidenza nonché alle prescrizioni del parere del Parco del Ticino, pervenuto in data 12 settembre 2012, prot. 4857.</p> <p>E' necessario il recepimento delle suddette prescrizioni, in funzione della valenza sovraordinata del PTC, per quanto attiene alle parti di territorio esterne al perimetro IC. La Tav. 3C riceverà pertanto le suddette prescrizioni. Si ritiene opportuno evidenziare la particolare situazione afferente ai Magazzini Malpensa, posti all'esterno dell'IC che, in conseguenza delle prescrizioni impartite, sono stati inseriti in zona C2 del PTC del Parco del Ticino. Si suggerisce, nella fase di approvazione del PGT, di sottoporre al Parco proposta formale di variante al PTC, al fine di sollecitare, nella sua fase di revisione, il recepimento della situazione oggettiva dei luoghi, alla luce delle sue potenzialità inesprese, anche in funzione delle limitazioni conseguenti all'inserimento del suddetto comparto all'esterno del perimetro IC.</p> <p>In ordine all'art. 30 delle NTA del Piano delle Regole, l'AC proporrà lo stralcio della previsione della struttura pubblica.</p> <p>L'art. 31 viene stralciato, in quanto previsione esterna al perimetro IC.</p>

Soggetto	Protocollo	Contributo	Controdeduzioni
		<p>al PTC del Parco del Ticino. Inoltre deve essere corretta l'ultima frase, in quanto, dall'approvazione della L.R. 12/2005, il Parco rilascia Autorizzazioni Paesaggistiche e non più pareri;</p> <ul style="list-style-type: none"> - al capo IV occorre distinguere tra le aree interne al perimetro "IC" e le aree esterne a tale perimetro. Per queste ultime (artt. 38, 40, 41, 42, 43, 45, 46) occorre riportare il richiamo alle NTA del Parco Regionale (DGR 7/5683/2001) e del Parco Naturale (DCR 7/919); - degli edifici indicati all'art. 44 non si trova riscontro nelle tavole del P. di R. Comunque occorre precisare che se ricadono all'esterno del perimetro "IC" si applicano le norme dei PTC del Parco. <p>Per quanto riguarda il perimetro "IC", si esprime parere di non conformità. Il Parco potrà valutare una diversa proposta di ampliamento del perimetro IC opportunamente motivato.</p>	<p>Le NTA recepiranno le suddette prescrizioni.</p> <p>Si precisa altresì che in data 5.11.2012 è stata sottoposta al Parco del Ticino una nuova soluzione, alla luce del parere di non conformità, relativamente all'ampliamento del perimetro IC di cui al successivo punto 3.</p> <p>In tale occasione, prospettata l'ipotesi di riduzione del fronte sud dell'ambito AT4, di circa 45 metri e integrate le motivazioni legate alla scelta di ampliamento dell'IC, formalizzata con nota del Comune di Vizzola Ticino in data 5.11.2012, prot. 5862, il Parco del Ticino, con nota pervenuta in data 26.11.2012, prot. 6218, ha comunicato la condivisione della proposta.</p> <p>Le schede relative agli ambiti di trasformazione AT1 (ex AT3) e AT2 (ex AT4), nonché la relazione del D. di P., sono state pertanto adeguate al parere d'incidenza nonché alle prescrizioni del parere del Parco del Ticino, pervenuto in data 12 settembre 2012, prot. 4857.</p> <p>In data 18.01.2013, con delibera di C.di G. n. 7, il Parco Lombardo della Valle del Ticino ha integrato il suddetto parere, dichiarando la conformità della proposta di ripermetrazione e ampliamento del perimetro IC, con i criteri del PTC.</p>