C O M U N E D I V I Z Z O L A T I C I N O

Settore Gestione Territorio

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
RELAZIONE ISTRUTTORIA FINALE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Febbraio 2013

INDICE

1. PREMESSA 3

2. FASI DEL PROCEDIMENTO 3

3. MODIFICAZIONI RISPETTO ALLA PROPOSTA INIZIALE PIANO 4

4. COERENZA DEL PROCEDIMENTO CON LA VIGENTE NORMATIVA 5

5. CONCLUSIONI 5

1. PREMESSA

La presente relazione istruttoria inerisce il procedimento relativo al Piano di Governo del territorio, adottato con atto di CC. n. 7 del 3 aprile 2012.

2. FASI DEL PROCEDIMENTO

Conseguentemente all'adozione, in data 3aprile 2012 si è avviata la fase di deposito degli atti costituenti il PGT ed annessa VAS.

Si è provveduto in particolare a richiedere il parere dei seguenti Enti:

- Regione Lombardia, per gli aspetti di compatibilità al P.T.R.;
- Provincia di Varese, per la compatibilità al P.T.C.P. e per la Valutazione d'incidenza;
- Parco Lombardo della Valle del Ticino, per la compatibilità al P.T.C. e per la Valutazione d'incidenza;
- A.S.L. e A.R.P.A. della Provincia di Varese;

In ordine alla procedura VAS, in data 3 aprile 2012 si è provveduto altresì al deposito dei relativi atti presso gli Enti territorialmente interessati e presso i comuni contermini, ai sensi della vigente normativa.

Entro i termini previsti dall'avviso di deposito ed in conformità all'art.13, comma 4, della L.R. n.12/2005, per la presentazione delle osservazioni al P.G.T. sono pervenute n. 14 osservazioni, di cui n.1 osservazione presentata dall'Azienda Sanitaria Locale – A.S.L. – della Provincia di Varese in data 28 marzo 2012, prot. n. 1961 e n. 1 osservazione presentata dall'A.R.P.A. di Varese in data 12 luglio 2012, prot. n. 3940;

Sono altresì pervenuti, ai sensi dell'art.13, comma 5, della L.R. n.12/2005 e ss.mm.ii. i seguenti pareri da parte degli Enti competenti:

- Regione Lombardia in data 7 agosto 2012, prot. n. 4433 con il quale si afferma la coerenza del PGT con gli obiettivi di interesse regionale e sovra regionale;
- Provincia di Varese in data 24 luglio 2012, prot. n. 355, con il quale si dichiara la conformità al PTCP, condizionato al recepimento di alcune prescrizioni vincolanti nonché indicazioni orientative;
- Provincia di Varese in data 10 agosto 2012, prot. 71822, in merito allo Studio di Valutazione d'incidenza, condizionato al recepimento di alcune prescrizioni vincolanti;
- Parco Lombardo della Valle del Ticino in data 4 agosto 2012, prot. n. 4398, in merito allo Studio di Valutazione d'Incidenza, condizionato al recepimento di alcune prescrizioni vincolanti;
- Parco Lombardo della Valle del Ticino in data 22 agosto 2012, prot. n. 189/4897/12-4878/12 ed in data 18.01.2013, con delibera del C. di G., in merito alla conformità al PTC, condizionato al recepimento di alcune prescrizioni vincolanti;

Tutte le osservazioni pervenute sono depositate in atti presso il Settore Gestione Territorio – Ufficio Urbanistica, sono state protocollate, catalogate e, ove più funzionale, scomposte in subalterni per un totale di n. 19 schede, oltre 2 schede riferite alle osservazioni formulate da A.S.L. ed A.R.P.A.; sono state altresì istruite e valutate singolarmente ed inoltre per ciascuna sono state formulate le proposte tecniche di controdeduzione attraverso specifiche schede.

In data 12 gennaio 2013 si è svolta un'ulteriore conferenza di Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S. – ai sensi del disposto ex Paragrafo 6.10 dell'Allegato 1° della D.G.R. 10.11.2010, n.9/761, al fine di illustrare i contenuti delle osservazioni/pareri pervenuti aventi attinenza con la procedura V.A.S., nonché il contenuto del Parere Motivato Finale;

In data 5 febbraio 2013 è stato infine redatto il Parere Motivato Finale da parte dell'Autorità Competente ed in data 5 febbraio 2013 è stata sottoscritta la Dichiarazione di Sintesi Finale da parte dell'Autorità Procedente.

Le fasi del procedimento possono ritenersi concluse e pertanto il PGT può essere sottoposto all'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

3. MODIFICAZIONI RISPETTO ALLA PROPOSTA INIZIALE PIANO

In tale sezione vengono riportati i rilievi promossi in ordine criticità rilevate nella fase di prima applicazione dello strumento urbanistico generale (salvaguardia) per quanto attiene ai nuclei storici di Castelnovate e Vizzola Ticino.

Tali elementi sono di seguito riportati ed evidenziati in rosso. In particolare la proposta riguarda il reinserimento dell'ampliamento una tantum della Slp nei nuclei urbani di antica formazione già previsto dal previgente PRG.

N. ordine	Documento	Osservazione d'Ufficio con proposta di modificazione
1	NTA del Piano delle Regole	Nella fase di prima applicazione delle norme, si è reso necessario valutare la reintroduzione della possibilità di ampliamento una tantum anche nei nuclei urbani di antica formazione. Conseguentemente si propone di modificare l'art. 14 delle NTA del Piano delle Regole come segue: "Al fine di consentire il miglioramento del livello igienico e abitativo, nonché delle prestazioni energetiche degli edifici esistenti che, alla data di adozione delle presenti norme, registrassero saturazione volumetrica, anche in deroga alle previsioni quantitative del PGT e al regolamento edilizio, qualora non ne abbiano in precedenza usufruito in applicazione delle NTA del precedente strumento urbanistico, in tutti gli Ambiti del tessuto urbano consolidato, fatta eccezione per i Nuclei urbani di antica formazione e, per gli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto nonché dichiarati beni storico-artistici monumentali, sono consentiti, una sola volta nel tempo:

		a) per gli edifici unifamiliari e bifamiliari esterni ai nuclei urbani di antica formazione, interventi di ampliamento nella misura massima di 50 mq di Slp per ogni unità immobiliare; b) per gli edifici ricadenti all'interno dei nuclei di antica formazione, interventi di ampliamento nella misura massima del 10% della Slp esistente; c) per gli edifici a destinazione non residenziale, interventi di ampliamento nella misura massima del 20% della Slp. Detti ampliamenti dovranno verificare la dotazione di parcheggi prevista per i singoli ambiti. La facoltà di ampliamento prevista dai precedenti commi può essere esercitata una sola volta, ancorché l'ampliamento realizzato sia più contenuto di quello ivi consentito e non può dar luogo a nuove U.I. Nella realizzazione degli ampliamenti previsti dal presente articolo devono comunque essere rispettati i limiti di distanza tra i fabbricati, le distanze degli edifici dai confini di proprietà e la distanza degli edifici dalle strade.

4. COERENZA DEL PROCEDIMENTO CON LA VIGENTE NORMATIVA

Ai sensi delle vigenti disposizioni normative (Nazionali e Regionali) relative alla formazione di Piani e Programmi, il procedimento afferente all'approvazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio della Città di Gallarate è formalmente corretto.

5. CONCLUSIONI

Sulla base di quanto suesposto, si ritiene conclusa l'istruttoria conseguente alla fase di deposito ed acquisizione dei pareri degli Enti preposti nonché delle osservazioni presentate nei termini di Legge, pertanto, ai fini tecnico-procedurali, non vi sono elementi ostativi alla definitiva approvazione da parte del Consiglio Comunale del Piano di Governo del Territorio.

Gallarate, lì 5 febbraio 2013

IL RESPONSABILE
DEL SETTORE GESTIONE TERRITORIO
(Arch. Giancarlo Morandi)