



Comune di Vedano Olona

Provincia di Varese

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n. 12 e s.m.i.

Oggetto:

FASCICOLO CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEGLI ENTI

COMUNE DI VEDANO OLONA

Sindaco Enrico Baroffio	Assessore all'urbanistica Fiorella Furlan	Segretario Comunale Gabriella Di Girolamo	Responsabile servizio tecnico Daniele Aldegheri
-----------------------------------	---	---	---

GRUPPO DI LAVORO PGT

Progettazione urbanistica

ATI
Giuseppe Barra
via Motto dei Grilli, 38
COCQUIO TREVISAGO (VA)
con
BCB Associati
di Massimo Giuliani
Via Treves 2 - PAVIA

Redazione V.A.S.

ITER s.r.l.
Enrico Moretti - Stefano Gambarana
Via Sarfatti 26 - MILANO

Piano Acustico

Bruno Gagliardi
Via Cottolengo, 8
CERRO MAGGIORE (MI)

Studio geologico
Marco Parmigiani
Via Raffaello Sanzio, 3 - TRADATE (VA)

Piano Generale Traffico Urbano
ERRE.V.I.A srl
Paolo Cattini
Via Colombo, 23 - TREZZANO S/N (MI)

Piano del Commercio
Mauro Anzini
Via degli Scipioni, 5 - MILANO

Data:

Allegato:

Novembre 2012

2

SCHEDA RIASSUNTIVA PARERI DEGLI ENTI

OSSERVAZIONE n°

1

PROT n°

7374

Data

19/07/2012**OSSERVANTE/I**

ASL VARESE

SINTESI CONTENUTO DEL PARERE:**1-**

1. si prende atto che i "precedenti" ambiti di trasformazione "C", "D" "G" ed "E" sono stati ridotti e che i "precedenti" ambiti "F" ed "L" sono stati stralciati;

2-

la normativa contenuta nelle Norme geologiche di Piano, nelle Norme del Documento di Piano, nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, nelle Norme del Piano dei Servizi nonché nel Regolamento P.U.G.S.S. non dovrà essere difforme da quanto previsto nel Regolamento Comunale di Igiene (R.C.I.) e nelle norme regionali e statali vigenti;

3-

si ricorda che la superficie drenante e scoperta dei fabbricati, da non adibire a posto macchina o deposito, dovrà essere conforme a quella stabilita dall'art. 3.2.3 del R.C.I. (non inferiore al 30% per i complessi residenziali e misti e al 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi o commerciali);

4-

è opportuno che nella Disciplina Generale del Piano delle Regole vengano introdotte le linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon negli ambienti indoor (Indirizzo: www.sanita.regione.lombardia.it), adottate con Decreto del Direttore Generale Sanità del 21.12.2011 n. 12678;

5-

per quanto riguarda i previsti ampliamenti di due plessi scolastici, si ricorda che l'art. 2.1.3 del D.M. 18.12.1975 (norme tecniche per l'edilizia scolastica) prevede che "l'area coperta dagli edifici non deve essere superiore alla terza parte dell'area totale";

6-

si ricorda che dovranno essere rispettate le "disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto per il contenimento degli eventi infortunistici nel comparto edile" (dispositivi di ancoraggio e di accesso alla copertura) di cui al Decreto n. 119 del 14.01.2009 della D.G. Sanità della Regione Lombardia (Identificativo atto n. 1368) già richiamati nella Circolare Regionale n. 4/SAN del 23.01.2004.
Quanto sopra da applicare alle coperture dei nuovi fabbricati o durante il rifacimento delle vecchie coperture in sede di rilascio del "Permesso di Costruire", della "D.I.A. e/o "S.C.I.A.".

CONTRODEDUZIONI:

- 1- Considerazione positiva per cui non è necessaria nessuna specifica risposta
- 2- Verrà verificata la compatibilità tra gli strumenti citati nel parere
- 3- Si terrà conto di questa specifica indicazione
- 4- Per evitare sovrapposizioni si ritiene opportuno inserire questa indicazione all'interno del Regolamento Edilizio che più specificatamente è deputato a fornire questo tipo di raccomandazioni e di prescrizioni
- 5- L'Amministrazione terrà conto di questa specifica indicazione per la redazione di progetti riguardanti l'edilizia scolastica
- 6- Tale indicazione è già contenuta in specifiche leggi, decreti e regolamenti e l'Amministrazione Comunale si farà carico di sottolinearne l'importanza in sede di rilascio dei vari titoli abilitativi.

SCHEDA RIASSUNTIVA PARERI DEGLI ENTI

OSSERVAZIONE n°

2

PROT n°

8658

Data

04/09/2012**OSSERVANTE/I**

ARPA

SINTESI CONTENUTO DEL PARERE:**1-**

la ridefinizione di alcuni ambiti di trasformazione ha determinato una sensibile diminuzione della capacità insediativa teorica a risposta dell'incoerenza tra l'incremento demografico che sarebbe derivato dalle trasformazioni proposte con il trend demografico in atto nel Comune; all'interno della normativa del Documento di Piano e del Piano delle Regole sono state attuate politiche volte ad incentivare il recupero di ambiti strategici del centro storico per favorire e incentivare l'edificato esistente;

dal momento che era stato evidenziato come alcune aree degli ambiti B, C, E e F ricadessero in ambiti agricoli fertili individuati dal PTCP, all'interno degli ambiti C e D sono state

stralciate le porzioni di territorio appartenenti ad ambiti agricoli strategici, mentre l'ambito F è stato interamente stralciato dalle previsioni di Piano;

il Piano di Illuminazione per il territorio comunale è attualmente in fase di redazione;

le analisi e la descrizione del reticolo idrico sono state inserite nello studio geologico, a integrazione del Documento di Piano, con la caratterizzazione in principale e secondario e l'individuazione delle fasce di rispetto;

si accoglie favorevolmente che la documentazione fornita sia stata corredata dalla relazione e relativi allegati in merito ai sistemi del suolo e sottosuolo (PUGSS) con informazioni caratterizzanti il sistema fognario comunale.

2-

Nel parere formulato si sottolineava la scelta di realizzare un ambito direzionale (area G) in un'area boscata, posta tra 2 varchi ecologici e pertanto estremamente delicata dal punto di vista ambientale, mentre tra le osservazioni accolte si cita la modifica alle previsioni del Piano relative all'ambito F, di cui peraltro si dice essere stata stralciata la parte di territorio a bosco normata dal PIF e la ripermetrazione dell'ambito che avrebbe di fatto eliminato la parte che era interessata dal passaggio del varco della RER, mentre, nelle controdeduzioni di cui al punto 4 e al punto 8, ne si dava indicazione di stralcio dalle previsioni di Piano.

3-

Non si condivide di mantenere la scelta programmatoria dell'Ambito N, quasi totalmente boscato e collocato in una posizione strategica per il mantenimento/riqualificazione fluviale del T. Quadronna, individuando solamente a compensazione specifiche aree di completamento del sistema boscato di Vedano che non interferiscono con aree agricole strategiche, dal momento che non si prevedono azioni volte alla tutela dell'ambiente acquatico.

4-

Si sottolinea che l'osservazione sintetizzata al punto 4 prescrive l'obbligatorietà normativa (D.Lgs.152/06 e s.m.i.; NTA PAI) di alcune azioni da intraprendere prima della realizzazione degli interventi previsti nelle aree M ed N, in quanto in zone di rispetto dei pozzi idropotabili e fasce PAI, e non la richiesta di integrazione di informazioni, contenute nello Studio

geologico e nelle tavole allegato, pertanto si ribadisce di attenersi alle norme di cui sopra in fase di attuazione del Piano.

5-

Si rimanda nuovamente all'obbligatorietà, per gli ambiti ricadenti in fasce di pertinenza acustica stradale e ferroviaria, di presentare idonea documentazione di previsione di clima acustico per le nuove edificazioni nonostante gli specifici adempimenti relativi alla fase di pianificazione attuativa siano demandati al Piano di zonizzazione acustica in fase di redazione.

6-

Nonostante si affermi che il Rapporto Ambientale sia stato integrato, secondo quanto richiesto in merito ad un maggiore dettaglio riguardo le informazioni relative alle risorse idriche presenti sul territorio, si sottolinea che nel succitato documento al capitolo dedicato allo stato di fatto della tematica "acqua" non sono state trovate maggiori informazioni rispetto a quanto proposto nella precedente versione, per quanto si sottolinei la necessità di avere dati recenti e ad ubicazione comunale relativi alla portata.

7-

I dati aggiornati relativi al bilancio idrico sono stati inseriti nella relazione geologica e non nel Rapporto Ambientale.

CONTRODEDUZIONI:

- 1- Considerazioni positive che non richiedono specifiche risposte.
- 2- I temi sottolineati dal parere sono stati valutati con attenzione anche in rapporto alle osservazioni compiute dalla Provincia e dalla Regione e sono state attuate le necessarie mitigazioni per ridurre le problematiche individuate.
- 3- Sottolineando che l'ambito è stato modificato in occasione della redazione del Parere Motivato, si ritiene che la nuova impostazione sia sufficiente a rispondere alle preoccupazioni sollevate anche per le specifiche previsioni compensative individuate.
- 4- In fase di attuazione del Piano verranno seguite le indicazioni riportate dall'Ente nel presente parere.
- 5- Si terrà conto delle indicazioni previste dall'Ente riguardo ai temi relativi alle fasce di pertinenza acustica stradale e ferroviaria.
- 6- Il Rapporto Ambientale nella sua redazione tiene conto di tutta la documentazione allegata al Piano e quindi anche della relazione geologica.

- 7- Come sottolineato nella risposta al precedente punto 6, per evitare sovrapposizioni si è scelto di non riportare e non duplicare tutte le informazioni che trovano logicamente posto negli specifici elaborati costituenti comunque complessivamente il progetto di P.G.T.

SCHEDA RIASSUNTIVA PARERI DEGLI ENTI**OSSERVAZIONE n°****3****PROT n°****9343****Data****27/09/2012****OSSERVANTE/I**

PROVINCIA DI VARESE

SINTESI CONTENUTO DEL PARERE:**DELIBERA****1-**

DI VALUTARE COMPATIBILE con il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" il "Piano di Governo del Territorio" del Comune di Vedano 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;

DI EVIDENZIARE all'Amministrazione comunale che in relazione agli adempimenti di cui al precedente punto 3, riveste particolare importanza la risoluzione delle criticità segnalate circa gli ambiti di trasformazione G e H, rispetto alle quali è necessario vengano attuate le misure in grado di rendere compatibili le previsioni di PGT con gli obiettivi prioritari della Provincia, secondo le modalità illustrate nel testo della presente deliberazione, fermo restando che

indipendentemente dalla soluzione finale circa gli assetti localizzativi, il Comune dovrà garantire la valutazione dell'effettivo carico veicolare indotto dalle previsioni di piano e l'imposizione a carico dei soggetti attuatori degli interventi necessari alla risoluzione delle problematiche emergenti;

VERIFICA TECNICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP

ai sensi degli articoli 13 comma 5, e 15 comma 5, LR 11/03/2005, n.12

2-

Si ritiene che la definizione degli ambiti di riorganizzazione urbana, così come individuati, rappresenti un'azione efficace agli scopi che il PGT si è posto, anche per le modalità con cui si è scelto di applicare i meccanismi perequativi, finalizzati al reperimento di aree e di risorse da destinare ai servizi del verde e sportivi, nonché a stimolare interventi di riqualificazione/recupero del centro storico. In virtù della localizzazione in aree adiacenti al limite dell'urbanizzato o intercluse, ed a seguito delle modifiche apportate in fase di VAS, le scelte di trasformazione risultano nel complesso in linea con le politiche del PTCP in materia di contenimento del consumo di suolo e tutela del paesaggio, salvo per quanto riguarda la definizione dell'ambito A, dove viene utilizzata un'area libera (A1) per realizzare una MSV destinando alla sola residenza il recupero delle aree dismesse. La struttura commerciale dovrebbe e potrebbe invece trovare giusta collocazione all'interno delle superfici in disuso e da recuperare, con conseguente riduzione del consumo di aree verdi.

3-

In merito alla definizione dell'ambito produttivo E, si ribadiscono le osservazioni già espresse in VAS, rispetto al fatto che le aree produttive E1, E2, E3, E4 ed E5 risultano frammiste alla residenza; si ritiene che le schede d'ambito debbano prescrivere l'adozione di opportune misure di mitigazione e di filtro, al fine di consentire la "convivenza" tra le diverse funzioni.

4-

Si rileva, inoltre, che l'area E6, in virtù della sua funzione per il corridoio ecologico, è definita nel DdP e nel PdS come "area strategica ad uso agricolo" mentre nel PdR è individuata come "area per servizi pubblici e parchi urbani", classificazione che non rimanda ad alcuna norma specifica; al fine di rendere effettiva la previsione, l'area dovrebbe essere assoggettata alle norme del PdR per la rete ecologica, eventualmente con un articolo *ad hoc* che regolamenti l'attuazione della destinazione agricola. Si osserva a questo proposito che le politiche per il sistema ambientale, strategiche all'interno del DdP, non si traducono in un sistema di norme altrettanto chiaro ed efficace: lo schema di rete ecologica comunale (perlomeno i corridoi) deve essere riportato nella tavola "Azzonamento" del PdS e rimandare a specifiche norme del PdR. Queste ultime al momento vedono una enunciazione più "teorica" che applicativa e, inoltre, contengono rimandi ad una "tavola del piano" non meglio precisata, ad elaborati del PdS che non trovano corrispondenza e ad "aree a verde di rispetto ambientale in ambito urbano" che non compaiono nella tavola della "disciplina delle aree"; si ritiene pertanto che debbano essere convenientemente riformulate.

5-

In generale si segnala che le norme, molto puntuali per ciò che riguarda nucleo storico e tessuto consolidato, non risultano altrettanto complete per ciò che riguarda gli altri ambiti esterni, per l'assenza di una precisa corrispondenza tra la tavola della "disciplina delle aree" ed il PdR. Si rileva, in particolare, che sono indicati gli ambiti di trasformazione (le disposizioni ad essi inerenti sono incluse nel DdP senza valore conformativo) ma senza una norma del PdR che disciplini le attività consentite fino al momento dell'attuazione dei piani e che le aree destinate a servizi, poi individuate anche nella tavola "Azzonamento" del PdS, non trovano corrispondenza in specifici articoli, né del PdR né del PdS, risultando così non chiaro il regime conformativo cui sono soggette.

Più agevoli da comprendere risultano invece i rimandi per le aree a bosco e per quelle agricole.

Si osserva infine che non è citata nelle norme l'area individuata come "ambito speciale" nella tavola PR1 "Carta della disciplina generale delle aree", per la produzione di beni e servizi, a sud lungo la ferrovia, al confine con Venegono Superiore e che, pur non edificata, risulta inclusa nel TUC.

6-

Osservazioni a parte merita invece l'azione di piano rappresentata dall'individuazione dei due ambiti G ed H per la realizzazione di due GSV. Tale previsione, fisicamente separata dall'abitato di Vedano, poiché situata ai piedi del terrazzo fluviale, appare anche slegata dal quadro strategico/previsionale del piano, perché non si riscontrano, a differenza delle altre ipotesi di trasformazione, né una relazione con la lettura del territorio di Vedano che il piano elabora né una rispondenza al sistema di obiettivi che il piano stesso si pone; si osserva inoltre che l'area G interessa un'area industriale dismessa (carteria Sottrici) non evidenziata dal quadro di sintesi come "criticità".

Il tema è in effetti affrontato nell'allegato al PGT dedicato alla componente commerciale che valuta la SP233 come strada a vocazione commerciale (definizione che suscita più di una perplessità), rilevando che questa vocazione (*presunta*) non ha trovato risposta in Vedano e che l'insediamento di grandi strutture di vendita potrebbe dare rilancio al sistema.

L'ipotesi, di natura sovracomunale, ha indubbiamente ripercussioni alla scala territoriale provinciale, sul sistema viabilistico: le due aree infatti sono poste lungo la direttrice di traffico SP233 in prossimità dello svincolo della Pedemontana. La creazione di due GSV in questo punto genererebbe una situazione di saturazione della rete, anche in ragione della presenza di grandi strutture di vendita nei comuni vicini (tra Varese e Malnate lungo la tangenziale e a Venegono Inferiore lungo la SP233).

Anche con riferimento agli indirizzi della programmazione regionale e provinciale in tema di insediamenti commerciali per l'ambito di appartenenza di Vedano (Ambito Urbano dei Capoluoghi), indirizzi volti alla disincentivazione di nuove strutture, gli interventi proposti paiono oltremodo problematici.

Per quanto riguarda la scelta localizzativa e le caratteristiche delle aree interessate nonché gli aspetti di compatibilità, si evidenzia che l'area G ricade parzialmente in classe di fattibilità 4 per

esondazioni (si veda l'Allegato1). Le superfici ricadenti in classe 4 di fattibilità geologica costituiscono "aree non trasformabili" e, in tal senso, l'ambito andrebbe ridelimitato, lasciandole all'esterno. Nel caso dette superfici siano già interessate dalla presenza di manufatti, il loro stralcio può non essere necessario; in tal caso, però, la scheda d'ambito deve contenere uno specifico richiamo alle norme geologiche, che disciplinano anche categoria e tipologia di opere ammesse. Analoga attenzione va posta nell'ambito H, per ciò che riguarda la fascia adiacente al torrente Quadronna.

7-

Per quanto riguarda l'altro ambito a destinazione commerciale (e parzialmente terziaria), l'area F, si ribadiscono le criticità evidenziate in VAS, ovvero la presenza del versante molto acclive ed il fatto di inserire una ulteriore attività commerciale lungo una direttrice di traffico principale (SS342), in un contesto che invece necessiterebbe di riorganizzazione.

CARICO INSEDIATIVO

8-

Il comune ha attualmente **7.357 abitanti** (dato Ufficio Anagrafe comunale relativo al 31/08/2012).

Le analisi del DdP evidenziano dinamiche in linea con quelle provinciali e regionali: incidenza della popolazione anziana tra l'8,5 e il 10,5% e percentuale di popolazione straniera del 5,5% (inferiore di un punto rispetto alla media provinciale). Per quanto riguarda il patrimonio abitativo viene fornita la percentuale relativa alle abitazioni non occupate, pari al 3,3%.

Il dato relativo all'incremento della popolazione è indicato pari al 5,52% nel periodo 1999-2009, tuttavia non sono forniti i valori della popolazione residente (cfr. paragrafo 4.3.1); in ogni caso l'incremento viene ascritto sostanzialmente al saldo migratorio positivo.

Le previsioni del PGT (77.300 m³ per residenza)², comportano una crescita insediativa potenziale pari a 430 abitanti, corrispondente al +5,8% rispetto alla popolazione attuale; si suppone che il periodo di riferimento siano i cinque anni di validità del DdP. Ciò porta a considerare una previsione di crescita annuale pari a +1,16%, circa 2 volte quella in atto. A fronte di questa prospettiva, il DdP affronta la verifica della dotazione di standard, ma non formula considerazioni in merito agli scenari di crescita.

Si rileva che in fase di VAS, per effetto della riduzione degli ambiti di trasformazione e come richiesto nel parere motivato dell'Autorità Competente, le previsioni sono state ridotte (del 27%) al fine di ricondurre ad una dinamica più in linea con verificatasi nello scorso decennio e prevista dagli scenari di crescita regionali.

INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

9-

Il territorio di Vedano è interessato da previsioni infrastrutturali di rilevanza regionale, nello specifico dal tracciato del "Peduncolo di Vedano - collegamento tra la SS342 e la SP233", che si sviluppa nel settore nord del comune e dallo svincolo della "Tangenziale di Varese", opera connessa al progetto dell'Autostrada Pedemontana. Il piano recepisce tali previsioni, che rientrano tra gli obiettivi prioritari del PTR "Obiettivi prioritari per il sistema della mobilità"; si ricorda a questo proposito che il PGT dovrà essere trasmesso in Regione per il parere di competenza, ai sensi dell'art. 13 comma 8 della LR 12/2005.

Rispetto alle proprie ipotesi di trasformazione, si rileva che il DdP non svolge valutazioni sull'incremento dei volumi di traffico da esse generato; si ricorda che il PTCP assegna ai Comuni il compito di garantire la funzionalità della rete, attraverso il controllo dell'urbanizzazione del territorio, valutando anche se l'incremento dei veicoli sulla rete produca interferenze potenzialmente pericolose, ad esempio nelle zone di intersezione e nei punti di attraversamento pedonale.

Entrando nel merito previsioni puntuali, si evidenzia innanzitutto che il piano individua ambiti di trasformazione in adiacenza alla rete principale (SS394, SP233, SP46 e SP65); per valutare la funzionalità della rete, in fase attuativa dovrebbe essere verificata anche la sostenibilità viabilistica delle singole aree e dovrebbero essere chiarite le previsioni sulle accessibilità alle edificazioni.

Osservazioni a parte merita poi la previsione di aree di trasformazione a destinazione commerciale, nello specifico:

- ambito A1 con 1.500 m² di Slp commerciale *food*;
- ambito F con 3.000 m² di Slp commerciale *no food*;
- ambito G con 15.000 m² di Slp commerciale *no food*.

• ambito H con 7.500 m² di Slp commerciale *no food*.
I criteri per la valutazione dei progetti di realizzazione e ampliamento di strutture di vendita della Provincia di Varese prevedono, per l'ora di punta del sabato, 0,14 veicoli bidirezionali per ogni m² di superficie di vendita non alimentare (Slp compresa tra 5.000 e 10.000 m²) e di 0,06 veicoli bidirezionali per ogni m² di superficie di vendita non alimentare (Slp maggiore di 10.000 m² di Slp).

Utilizzando i dati relativi agli ambiti G ed H, adiacenti alla SP233, strada classificata dal PTCP "di secondo livello con criticità" in corrispondenza dello svincolo della tangenziale di Varese, si ottiene un incremento sulla rete di 1.950 veicoli nell'ora di punta del sabato, incremento che porta a saturazione la strada e la rete nell'area.

Inoltre, nelle previsioni di piano, l'accessibilità alle aree G ed H è garantita da una nuova rotonda sulla SP233 non giustificata secondo le prescrizioni della normativa regionale approvata con DGR n. 8/3219 del 27/09/2006.

10-

Riguardo i contenuti della documentazione di piano, si consiglia di integrare le tavole della mobilità riportando anche la classificazione delle strade prevista dal Codice della Strada (DLgs n. 285 del 30/04/92). Si ricorda, infine, che i nuovi tratti stradali, la riqualificazione dei tratti esistenti e gli interventi sulle intersezioni dovranno essere progettati secondo quanto richiesto dalla normativa regionale vigente, approvata con DGR n. 8/3219 del 27/09/2006.

MOBILITÀ SOSTENIBILE**11-**

Il tema della rete ciclopedonale è stato sviluppato in maniera completa ed in linea con gli indirizzi del PTCP, nel Piano dei Servizi. I percorsi, riportati nelle tavole di piano distinguendo quelli in progetto, quelli esistenti e quelli da riqualificare, sono ben articolati, così da offrire una reale alternativa all'uso dell'auto nelle aree residenziali, di servizio e di lavoro.

Si raccomanda di inserire nel Piano delle Regole norme specifiche inerenti tipologia, materiali, segnaletica, elementi di protezione e d'arredo, in conformità al DM 557/99 e alla LR 07/09 (e relativo Regolamento Regionale).

PAESAGGIO**12-**

Dall'esame della documentazione di piano emerge un completo ed esaustivo lavoro di interpretazione del paesaggio degli spazi aperti e del verde; il piano, individua le diverse tipologie di paesaggio, gli elementi di rilevanza e quelli della percezione, nonché le classi di sensibilità. Le politiche individuate per il sistema ambientale, inoltre, generano azioni positive anche per la tutela di elementi paesaggistici rilevanti per il territorio di Vedano: l'orlo del terrazzo fluviale su cui si trova il paese, elemento morfologico fortemente caratterizzante (emerso anche dal quadro delle criticità/opportunità e normato da un articolo specifico del PdR) e la piana agricola che si estende a sud.

Il piano affronta in maniera approfondita gli aspetti relativi alla conservazione ed alla tutela del centro storico, in linea con quanto previsto dal PTCP. La documentazione comprende un'analisi del centro storico e della sua evoluzione con un adeguato grado di dettaglio, risulta chiara e ricca di informazioni ed è corredata da utili rappresentazioni cartografiche e da rilievi fotografici; per ciascun edificio di rilevanza architettonica sono state elaborate schede di analisi, con la descrizione delle caratteristiche costruttive, architettoniche, tipologiche e degli elementi di pregio.

Le norme specificano le tipologie di intervento ammesse, indicando anche gli elementi non coerenti, per i quali è prevista la rimozione.

AGRICOLTURA**13-**

Dall'esame della documentazione di piano si rileva che le osservazioni formulate in fase di VAS sono state in buona parte recepite, provvedendo allo stralcio e/o al ridimensionamento degli ambiti di trasformazione che, interferendo con ambiti agricoli del PTCP, generavano consumo di suolo agricolo.

Inoltre, dall'analisi della tavola A_19 "Proposta nuovi ambiti agricoli strategici" emerge che sono state individuate aree agricole di compensazione, di significative dimensioni e non coincidenti con ambiti già individuati come agricoli dal PTCP.

Si ritiene pertanto che le situazioni di criticità a suo tempo riscontrate siano state risolte.

BOSCHI**14-**

Il DdP (paragrafo 5.5) raffronta le previsioni di piano con i contenuti del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Provincia, in ordine alla identificazione ed alla potenziale trasformabilità dei boschi ed in termini quantitativi.

Riguardo quest'ultimo aspetto, la quantità totale di boschi trasformabili è stata ricalcolata tenendo in considerazione anche le superfici boschive presenti all'interno dell'area Parco Pineta nonché le nuove superfici previste dal PGT e risulta pari a 4,49 ha.

A tale proposito si precisa che il limite massimo di boschi trasformabili nel periodo di validità del PIF (2010 – 2025) è pari a 4,37 ha, come stabilito dall'art. 34 delle NdA, modificato con Determina Dirigenziale n. 3400 del 21/09/2011. Di questi, 5,721 m² sono già stati oggetto di autorizzazioni rilasciate dal Settore Politiche per l'Agricoltura e Gestione Faunistica dall'entrata in vigore del PIF, pertanto le superfici potenzialmente trasformabili sul territorio comunale risultano, alla data attuale, pari a 3,87 ha.

Come previsto dall'art. 26 delle NdA, sono escluse dal computo solo le superfici boscate interessate dagli ambiti estrattivi del Piano Cave Provinciale e le aree trasformate per opere pubbliche, opere infrastrutturali non diversamente ubicabili e quelle trasformate per interventi di tipo areale di cui all'art. 30 o interventi di tipo "speciale" di cui all'art. 31.

Il DdP riporta che la superficie a bosco per la quale è prevista la trasformazione sono ammonta complessivamente a 1,77 ha. Come evidenziato nella tavola A_17 ed esplicitato nel DdP, gli interventi proposti interferiscono con formazioni forestali in corrispondenza degli **ambiti di trasformazione G ed H**, all'interno dei quali è prevista la trasformazione di 17.775 m² classificati dal PIF come "trasformabili a fini urbanistici (si veda quanto riportato nella tavola 9 "Carta delle Trasformazioni Ammesse" del PIF).

A compensazione delle trasformazioni il PGT prevede aree da destinare a bosco a completamento di aree boschive esistenti in prossimità degli ambiti (valle dell'Olonia e del Quadronna). Si ritiene che tale previsione di compensazione, così come indicata nella tavola A_17, debba essere inserita nelle schede di ambito.

Pur segnalando l'assenza di documentazione specifica in merito alle interferenze del PGT con il PIF e in particolar modo la mancanza della Relazione forestale prevista dall'art. 29 delle NdA (elemento obbligatorio), allo stato degli atti non sembrano ravvisarsi evidenti criticità rispetto al tema boschi.

Si ribadisce però, come già evidenziato in occasione della VAS, che anche gli ambiti E6 ed F sono interessati da superfici boschive, nel caso dell'ambito F classificate dal PIF "non trasformabili"; tale interferenza deve essere ulteriormente verificata.

Si rammenta infine che la legislazione vigente prevede che la trasformazione del bosco possa essere effettuata solamente previo ottenimento delle autorizzazioni paesaggistiche e forestali rilasciate dalla Provincia a seguito di specifica istanza ai sensi della LR n. 12/2005 e della LR n. 31/2008. La trasformazione del bosco comporta inoltre la realizzazione di interventi di compensazione forestale, quantificati applicando i rapporti di compensazione stabiliti dal PIF stesso.

Per completezza si sottolinea che, come precisato dalla DGR 675/2005 e s.m.i., con "trasformazione del bosco" non si intende solo il taglio di alberi quanto l'attribuzione di una destinazione diversa da quella forestale. Pertanto, anche interventi che non comportino taglio di alberi, quali ad esempio la creazione di un parco/giardino, si configurano a tutti gli effetti come trasformazione forestale qualora gli interventi attuati, anche manutentivi, non siano compatibili con il mantenimento della destinazione a bosco.

In merito a quest'ultimo punto, dovrà essere precisata la natura degli interventi previsti nelle aree "sistema verde" e la loro classificazione o meno quale opera pubblica, per le possibili esclusioni dal computo delle superfici trasformate.

RETE ECOLOGICA

15-

In merito al tema delle connessioni ecologiche ed ai contenuti del PTCP e del PTR, dall'analisi della documentazione di piano, emergono le considerazioni di seguito esposte.

Il PGT, sulla base di una approfondita analisi del territorio di Vedano, rispetto alle reti ecologiche provinciale (REP) e regionale (RER), elabora uno schema di rete ecologica comunale (tavola A_10) ed uno specifico sistema di norme, inserite nel Piano delle Regole. Ciò risulta in linea con quanto stabilito dalle norme e dagli indirizzi dettati, anche recentemente, dalla Regione Lombardia e che di seguito di richiamano:

- DGR n. 8/10962 del 30/12/2009 che definisce la RER e la individua come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale;
- comunicato regionale prot. 4026 del 23/02/12 (DG Sistemi Verdi) recante oggetto "Istruzioni per la pianificazione locale della RER";

- nota prot. F1.2012.14910 del 31/07/2012 trasmessa da Regione Lombardia agli Enti gestori di Siti Natura 2000 presenti in provincia di Varese in cui si legge: "la LR 12 del 04/01/2011 ha modificato la LR 86/83 introducendo, tra gli altri, l'art. 3ter. 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 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".

Rispetto alle previsioni di piano, si rileva che gli **ambiti G ed H, localizzati nel settore della valle dell'Olona compreso tra il torrente Quadronna (affluente) e il corso dell'Olona stesso, oltre ad interessare tratti delle fasce spondali**, si intersecano con un varco di corridoio ecologico individuato dalla REP e dalla RER. A fronte di ciò, si ritiene necessario che i due ambiti di trasformazione prevedano misure specifiche per il mantenimento ed il potenziamento della funzionalità ecologica delle sponde del Fiume Olona (Area G) e del Torrente Quadronna (Area H). Considerata infatti la complessità di quest'area (area critica 9 del PTCP), la salvaguardia della fascia spondale rappresenta un'azione fondamentale per la conservazione della continuità del corridoio.

La realizzazione degli interventi dovrà essere subordinata, in sede di pianificazione attuativa, all'acquisizione di un parere ambientale positivo da parte della Provincia con esclusivo riferimento ai contenuti relativi alla riqualificazione dei corridoi fluviali.

RISORSE IDRICHE – RISCHIO IDRAULICO – ASSETTO IDROGEOLOGICO

16-

Nell'Allegato 1, a cui si rimanda, sono espresse le considerazioni sul tema (geologico, idrogeologico e sismico) e sono esplicitate le eventuali integrazioni e/o modifiche necessarie agli elaborati ai fini dell'approvazione finale del PGT.

Tutela e gestione delle risorse idriche

Alla luce di quanto riportato nel documento "Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio - aggiornamento Maggio 2012", il bilancio idrico di Vedano è verificato sia nelle condizioni medie che in condizioni di punta. Lo studio indica perdite di rete superiori al 30%; si ritiene dunque quanto mai opportuno che, al fine del soddisfacimento del futuro fabbisogno connesso all'attuazione delle previsioni di Piano, siano privilegiati gli interventi di riduzione delle perdite, piuttosto che l'incremento dei prelievi dalle fonti di approvvigionamento comunale.

Zone di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile e Concessioni al prelievo

Nella tavola dei vincoli allegata allo studio idrogeologico le ZR dei pozzi a servizio di pubblico acquedotto sono state correttamente individuate. Si ricorda che per la perimetrazione con criterio temporale (isocrona 60 gg) dovrà essere acquisito obbligatoriamente il nulla osta da parte dell'AATO (in particolare per quanto riguarda i pozzi "Mazzuchelli 17" e "Quadronna" a servizio dell'acquedotto di Castiglione Olona).

Si segnala che nella tavola dei vincoli del DdP (A_18) le ZR sono riportate solo in legenda; la tavola dovrà essere corretta e resa conforme alla tavola dei vincoli dello studio idrogeologico.

Il **pozzo pubblico "P4 Fontanelle" risulta ubicato all'interno dell'area di trasformazione H** che quindi ne interessa sia la zona di tutela assoluta (ZTA) che la zona di rispetto (ZR).

Si evidenzia che la ZTA (cerchio di raggio minimo 10 m intorno al pozzo), ai sensi dell'art. 94, comma 3 del DLgs 152/06 e s.m.i., deve essere adibita esclusivamente alle opere di captazione ed alle relative infrastrutture di servizio. Si ritiene necessario integrare la scheda d'ambito con l'esplicita indicazione della presenza di questo vincolo.

Gli **ambiti di trasformazione G e H ricadono parzialmente all'interno delle ZR di pozzi ad uso potabile**; ciò comporta che, nella realizzazione degli interventi, dovrà essere rispettato quanto stabilito dall'art. 94 del DLgs 152/06 e s.m.i. (divieto all'insediamento dei centri di pericolo) e dalla DGR n. VII/12693 del 10/04/2003 (si vedano in particolare i punti 3.1 e 3.2: fognature, piani interrati, depositi materiali pericolosi, ecc.).

Si ritiene necessario integrare le schede d'ambito con l'indicazione della presenza di tali vincoli.

Ulteriori considerazioni

Per le aree di trasformazione e in generale per i nuovi insediamenti dovranno essere previste misure atte a favorire il risparmio idrico; tra gli strumenti premiali introdotti dal DdP è compreso anche quello per il risparmio idrico. In questa sede si sottolinea la necessità di prevedere le seguenti soluzioni:

- l'adozione di sistemi di captazione filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici per gli eventuali usi diversi dal consumo umano (irrigazione ecc.);
- 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 ecc.

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 Regolamento Regionale n. 2 del 24/03/2006 e del RD 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 dei medesimi disposti normativi.

Si segnala infine che, ai sensi del Regolamento Regionale per l'installazione delle sonde geotermiche in attuazione dell'art. 10, comma 5 della LR 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 essere ottenuta l'autorizzazione della Provincia di Varese, Settore Ecologia ed Energia ai sensi degli artt. 10 e 11 del Regolamento Regionale medesimo.

Recapito dei reflui

La normativa di riferimento in materia di tutela delle acque dall'inquinamento è il DLgs 152/2006 e s.m.i. integrato dai Regolamenti Regionali del 24/03/2006 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 LR n. 26 del 12/12/2003" e 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 LR n. 26 del 12/12/2003" (Pubblicati sul BURL n. 13 del 28/03/2006 – 1° Supplemento Ordinario).

Si ricorda, in particolare quanto segue:

- in tutte le aree urbanizzate (edificate e di nuova edificazione) devono essere presenti o previste adeguate opere di fognatura e collettamento e tutti i fabbricati devono essere ad essi regolarmente allacciati;
- è auspicabile la creazione di reti separate (acque meteoriche e acque nere) che consentano 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 (PTUA.). Al fine di evitare ripercussioni negative di ordine igienico-sanitario, dovranno essere evitate situazioni di fabbricati con scarichi non allacciati, fatti salvi i casi isolati, in zone non servite da pubblica fognatura, in cui gli scarichi dovranno essere regolarmente autorizzati dalla Provincia di Varese, ente competente;
- alla luce del "Progetto di individuazione degli agglomerati ex art. 4, comma 1 Regolamento Regionale n. 3/2006 e DGR n. 8/2557 del 17/05/06 ed art. 74 e segg. del DLgs n. 152/2006" approvato con deliberazione PV n. 51 del 27 settembre 2011, dovranno essere indicati gli insediamenti isolati e/o i nuovi agglomerati;
- così come disposto dall'art. 4 del Regolamento Regionale n.3/2006, successivamente all'approvazione del PGT, dovrà essere trasmessa all'Autorità d'Ambito della Provincia di Varese, su supporto informatico, la nuova proposta di modifica dell'agglomerato, affinché si possa provvedere ad aggiornare la situazione degli agglomerati con le modalità di cui al comma 3 del Regolamento stesso;
- con riferimento agli artt. 15, 16 e 17 del RR n. 3 del 24/03/2006 si dovranno prevedere, attraverso il PGT o sua variante, "aree per attrezzature di livello comunale", destinate alla realizzazione di vasche di accumulo delle acque scaricate dagli sfioratori di piena, da realizzarsi entro il 31/12/2016.

CONTRODEDUZIONI:

1. In relazione alle criticità evidenziate dall'Amministrazione Provinciale di Varese in merito ai tracciati infrastrutturali di progetto e di previsione, il PGT del Comune di Vedano Olona è stato modificato in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 13

della L.R. 12/05. L'insieme delle integrazioni e delle modificazioni effettuate garantisce infatti che non possano essere realizzati interventi di nessun genere che possano recare pregiudizio al sistema infrastrutturale di progetto e di previsione così come descritto e dettagliato in questo specifico punto.

In particolare:

- a) il Documento di Piano come previsto dall'art. 8 comma 3 non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli e quindi le previsioni relative alle aree G ed H sono da verificare definitivamente in sede di pianificazione attuativa.
- b) Al fine di perfezionare questo aspetto relativo alla non conformazione dei suoli, nelle Norme tecniche di attuazione del Documento di Piano è stato introdotto uno specifico articolo riguardante le regole di negoziazione così come previsto dalla L.R. 12/05 all'art. 8 comma 2 lett. e). Tale articolo garantisce che il percorso di costruzione del Piano Attuativo tenga conto dei limiti e delle prescrizioni contenuti nel parere in oggetto.
- c) Le destinazioni delle aree di trasformazione G ed H sono state integrate prevedendo anche destinazioni funzionali a basso impatto in modo che l'attuazione delle aree stesse possa avvenire anche nel caso in cui si determinasse inammissibile la presenza di strutture commerciali di GSV.
- d) Nella normativa tecnica del Documento di Piano è stata introdotta una specifica regola per garantire la perequazione fra gli ambiti, in modo da facilitare l'eventuale trasferimento delle destinazioni relative all'ambito o a parte dell'ambito interferito dalle previsioni infrastrutturali.
- e) La normativa tecnica contenuta all'interno della Scheda d'Ambito di trasformazione denominata "Località Fontanelle" prescrive che l'Amministrazione Comunale entro tre mesi dall'approvazione del Piano produca un'Analisi del Traffico che approfondisca i temi evidenziati dal parere in oggetto e fornisca le adeguate prescrizioni in termini di:
 - e.1) individuazione delle aree all'interno dell'area di trasformazione H da riservare allo sviluppo dei futuri tracciati infrastrutturali;
 - e.2) individuazione delle prescrizioni specifiche atte a ridurre gli impatti relativi agli interventi previsti.Tale documento tecnico sarà prescrittivo per la redazione dei singoli Piani Attuativi.
- f) All'interno della scheda d'ambito sopra ricordata è stato esplicitamente previsto che qualunque intervento di trasformazione degli ambiti G ed H debba essere preventivamente approvato dalla Regione Lombardia e dall'Amministrazione Provinciale di Varese in modo che possa essere in ogni caso escluso che si possano realizzare interventi o attuare modificazioni nello stato dei luoghi tali da pregiudicare progetti o previsioni infrastrutturali di livello regionale e provinciale.

Sulla base delle prescrizioni e delle modificazioni introdotte si ritiene che il PGT del Comune di Vedano Olona non possa in ogni caso produrre effetti negativi od interferenze rispetto alle sopracitate previsioni infrastrutturali

- 2- L'individuazione della media struttura di vendita all'interno dell'area libera A1 ha lo scopo di sfruttare questa previsione localizzativa per negoziare un adeguato numero di parcheggi che possa essere utilizzato anche dall'intorno urbano. Per le aree industriali dismesse e sottoutilizzate sono state individuate in sede di controdeduzione una serie di specifiche norme premiali che ne favoriscono il

recupero ed il mantenimento salvaguardando così edifici produttivi che hanno contribuito alla determinazione dell'identità dei luoghi.

- 3- Sulla base di questo specifico punto del parere sono state fatte puntuali analisi che hanno consolidato l'ipotesi di partenza del Piano in merito alla possibile convivenza tra le varie destinazioni previste. Tuttavia in sede di stesura dei Piani Attuativi verranno previste le opportune indicazioni per contenere i possibili effetti negativi derivanti dalla compresenza di destinazioni d'uso diverse.
- 4- Tale problematica è stata risolta attraverso la realizzazione di una specifica tavola denominata Schema di Rete Ecologica Comunale che è stata introdotta nel Piano dei Servizi.
- 5- Le indicazioni normative fornite nei tre strumenti di cui è costituito il P.G.T. paiono in grado di guidare le scelte operative senza lasciare spazi di indeterminazione. Tuttavia si terrà conto di queste indicazioni per prevedere specifiche indicazioni nella stesura dei Piani Attuativi relativi alle aree di trasformazione come previsto all'art. 8 comma 2 lett. e).
- 6- In merito al punto in questione si rimanda alle risposte fornite al punto 1).
- 7- Per quanto riguarda la considerazione relativa all'area di trasformazione F verranno fornite specifiche indicazioni per la redazione del Piano Attuativo come previsto all'art. 8 comma 2 lett. e).
- 8- Le indicazioni relative al Documento di Piano hanno una previsione di durata decennale. Il fatto che la Legge 12/05 preveda una durata quinquennale del Documento di Piano non significa infatti che esso non possa fare previsioni di più lunga durata, ma che esse debbano essere riviste ogni cinque anni per garantirne la validità.
- 9- In merito al punto in questione si rimanda alle risposte fornite al punto 1).
- 10- In accoglimento alla presente osservazione è stata introdotta all'interno del Piano dei Servizi la tav. B8 che riporta la classificazione delle strade così come prevista dal Codice della Strada.
- 11- Le indicazioni di dettaglio circa la realizzazione degli interventi (tipologia, materiali, segnaletica, elementi di protezione e di arredo) trovano una più adeguata cornice all'interno del Regolamento Edilizio che verrà successivamente integrato per accogliere i suggerimenti della Provincia in proposito.
- 12- Considerazione positiva che non prevede risposta.
- 13- Considerazione positiva che non prevede risposta.
- 14- L'introduzione delle indicazioni richieste nella Scheda d'Ambito è in contrasto con l'impostazione data al Documento di Piano, ma si garantisce che nella Scheda d'Ambito verrà fatto esplicito riferimento alla tav. A17. Le ulteriori indicazioni contenute nella specifica osservazione sono stata valutate rispetto al progetto del

Documento di Piano e si ritiene che l'impostazione dello stesso non preveda contraddizioni con lo spirito delle osservazioni stesse.

- 15-** La realizzazione di una specifica tavola relativa alla rete ecologica comunale garantisce una attenzione del PGT rispetto ai temi delle reti ecologiche. Per quanto riguarda gli ambiti G ed H è stato introdotto uno specifico articolo relativo alle regole di negoziazione (art. 8 comma 2 lett. e) che garantisce il controllo degli aspetti progettuali in sede di pianificazione attuativa.
- 16-** Le osservazioni relative a questo punto hanno portato alle opportune integrazioni e specificazioni all'interno della relazione geologica che costituisce parte integrante del PGT stesso.

SCHEDA RIASSUNTIVA PARERI DEGLI ENTI**OSSERVAZIONE n°****4****PROT n°****10637****Data****02/11/2012****OSSERVANTE/I**

REGIONE LOMBARDIA

SINTESI CONTENUTO DEL PARERE:**1-****CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA COERENZA DEL PGT CON GLI ORIENTAMENTI DEL PTR**

Dall'esame dei documenti del PGT si evince che il Comune di Vedano Olona (VA) si è riconosciuto solo da un punto di vista puramente "geografico" nei Sistemi Territoriali Pedemontano, Metropolitano e dei Laghi così come individuati dal Piano Regionale, del quale ha riportato nel Documento di Piano (Relazione cfr. pagg. 13 e 14) unicamente i 24 obiettivi generali.

Vieppiù si deve osservare che non è stata chiaramente individuata l'appartenenza ad uno dei suddetti sistemi territoriali, che deve essere intesa non solo come mera appartenenza geografica, bensì come riconoscimento all'interno di un sistema territoriale complesso costituito, secondo la concezione del PTR, da specifici caratteri, criticità e opportunità che dovrebbero sfociare in una condivisione degli obiettivi di sviluppo comunali e regionali. Solo questa esplicita condivisione consente di calare a livello locale gli obiettivi regionali, identificati per ciascun sistema territoriale, nonché definire azioni idonee al raggiungimento degli obiettivi comuni.

Gli atti di governo del territorio, e quindi anche e soprattutto il PGT, come previsto dal PTR in attuazione dell'art. 20 della l.r.12/05, nonché come previsto dalla DGR 8138 del 01.10.2008 (Determinazioni in merito al PGT dei comuni con popolazione compresa tra i 2001 e i 15.000 abitanti) devono fare propri gli obiettivi del PTR stesso e mirare al loro conseguimento, proporre azioni che siano calibrate sulle finalità specifiche del singolo strumento, che complessivamente concorrono agli obiettivi generali e condivisi per il territorio regionale, e devono articolare sistemi di monitoraggio che evidenzino l'efficacia nel perseguimento degli obiettivi del PTR.

Si suggerisce pertanto di effettuare tale confronto provvedendo poi ad adeguare e/o integrare, se necessario, gli obiettivi previsti nel PGT, specificando in particolare le corrispondenti ricadute

concrete nei tre atti del Piano (DdP, PdR e PdS) in modo da poter cogliere agevolmente quali siano le trasformazioni territoriali, le misure attuative, gli incentivi e le politiche messe in campo per realizzare gli obiettivi identificati.

Tuttavia, dando atto che alcuni degli obiettivi previsti nel PGT sono in linea con quelli individuati dal PTR per il Sistema Territoriale Metropolitano, (ad esempio: la riqualificazione urbana di aree dismesse ob. ST. 1.7 e lo sviluppo della rete ciclopedonale ob. ST. 1.6), per un miglior coordinamento delle strategie del PGT dettate a livello regionale si suggerisce all'Amministrazione comunale di valutare la possibilità di inserire sia alcuni obiettivi del Sistema Territoriale Pedemontano, tra i quali ad esempio *"la riduzione del consumo di suolo presidiando le aree libere e gli ambiti agricoli a cesura del continuum urbanizzato"* (ob. ST3.3) che alcuni obiettivi del Sistema Territoriale dei Laghi tra i quali ad esempio *"la promozione della qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio"* favorendo, anche mediante specifiche forme di incentivazione, la diffusione di buone pratiche progettuali attente alla conservazione dei caratteri identitari dei centri storici e dei nuclei di antica formazione.

2-

Nel Documento di Piano vengono individuati 27 Ambiti di Trasformazione per una superficie territoriale complessiva di m² 293.791, raggruppati in 9 "macro" Ambiti (da Ambito A ad Ambito I), descritti e disciplinati nelle apposite schede¹.

Per meglio rappresentare le previsioni progettuali dei suddetti ambiti, si suggerisce di inserire nelle schede una rappresentazione grafica che, in linea di massima, indichi la disposizione planivolumetrica degli edifici previsti nell'ambito stesso così come previsto all'art. 8 comma 2 della L.R. 12/05.

Sempre in merito agli Ambiti di Trasformazione, dato il peso in termini strategici di ciascuno di essi, si suggerisce in coerenza con gli obiettivi del PTR e con quanto previsto nella citata dGr 999/10², di privilegiare quegli interventi che garantiscano la realizzazione di importanti servizi per la collettività (ad es. l'Ambito "A" che oltre a recuperare un'area industriale dismessa prevede la realizzazione di un significativo tratto viario).

¹ A titolo collaborativo si segnala che nelle scheda dell'Ambito H (pag.19) vi è un'incongruenza tra il sistema di misurazione e la quantità individuata (volume max m³ 7.500).

² DGR n. 999 del 15/12/2009 ad oggetto: "Approvazione degli indirizzi e orientamenti per la pianificazione locale in riferimento a EXPO 2015 nell'ottica della sostenibilità". Pubblicata sul BURL n. 52 – Estratto della Serie editoriale Ordinaria del 27 dicembre 2010)

3-

In merito al consumo di suolo si da atto che nonostante la previsione di un consistente numero di ambiti di trasformazione, essi sono concentrati prevalentemente all'interno della città consolidata e riguardano in parte il recupero di edifici dismessi, così da minimizzare il consumo del suolo in coerenza con quanto promosso dal PTR (obiettivo tematico 2.13), dalla legge regionale 12/05 e dalla dGr 999/10.

4-

All'interno del piano sono stati disciplinati gli istituti della perequazione e della incentivazione.

La perequazione viene applicata attribuendo un indice edificatorio teorico alle aree destinate a servizi e a funzioni di qualificazione ambientale comprese in ogni AdT con obbligo di cessione al Comune. Le volumetrie consentite in applicazione di tale indice saranno poi realizzate all'interno delle aree di trasformazione con le modalità specificate nelle schede degli Ambiti di Trasformazione.

Con il medesimo istituto il Piano promuove forme di incentivazione per il recupero del vecchio nucleo mediante il trasferimento di crediti edilizi utilizzabili negli Ambiti di Trasformazione.

Pur condividendo il principio ispiratore si evidenzia che concorrendo diverse variabili quali, la complessità attuativa e il numero dei soggetti da coinvolgere tale meccanismo appare di difficile attuazione.

Si sottolinea altresì che l'applicazione della perequazione non sembra del tutto coerente con i disposti normativi riferiti alla perequazione urbanistica disciplinata dall'art. 11, l.r.12/05.

Circa poi l'incentivazione prevista dalle norme del Piano la stessa si attua attraverso un incremento dell'if. pari a $0,1 \text{ m}^3/\text{m}^2$ per gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti che perseguano finalità di contenimento dei consumi energetici.

5-

Per quanto riguarda gli obiettivi quantitativi di sviluppo [art. 8 comma 2 lett.b) della L.R. 12/05] il Documento di Piano prevede, per i prossimi 5 anni, un incremento di circa 430 abitanti che, sommati agli abitanti attuali, determinano un saldo previsivo di 7.800 abitanti, in linea con il trend demografico registrato. Precisando però che le valutazioni sugli obiettivi di sviluppo del Comune sono relative unicamente a quanto previsto negli Ambiti di Trasformazione per quanto attiene alla componente “residenziale”, si chiede di rideterminare tali obiettivi quantitativi di sviluppo, prendendo in considerazione non solo gli Ambiti di Trasformazione ma anche le potenzialità derivanti dal tessuto consolidato (lotti di completamento, sottotetti, ecc), nonché completare le

valutazione circa gli obiettivi di sviluppo legati ai comparti produttivo, terziario e commerciale, come previsto dall’art. 8 comma 2 lett. b della L.R. 12/05.

6-

Dall’analisi del Piano dei servizi, si è rilevato che la dotazione complessiva per servizi ed attrezzature è pari a m² 307.110 (di cui m² 45.733 di nuova previsione) che, rispetto alla capacità insediativa teorica, corrisponde ad una quota pro capite pari a m² 39,37. Tale dotazione dovrà essere rivista, se del caso, alla luce delle rideterminazioni riguardanti gli aspetti quantitativi di sviluppo sopra accennati.

Si ricorda che l’art. 9, comma 3, della l.r.12/05, prevede la necessità che il Piano dei Servizi contenga, tra l’altro anche la quantificazione dei costi questo per garantire, già in sede progettuale, una corretta verifica di fattibilità dei servizi previsti .

7-

Infine dato che il Comune è interessato dalla Rete Ecologica Regionale, come già sopra descritto, si ricorda che eventuali interventi su dette aree sensibili potranno essere realizzate solo prevedendo interventi di compensazione naturalistica, da eseguire sullo stesso elemento della rete (corridoi o gangli primari). Gli interventi collocati entro un corridoio primario dovranno in ogni caso garantire che rimanga permeabile una sezione trasversale non inferiore al 50% della sezione prevista dalla RER³ come previsto dalla L.r. 12/05 e dalla dGr 999/10.

³ PTR 1.5.5 Le zone di preservazione e salvaguardia ambientale – Rete Ecologica Regionale (ob. PTR 7,10,14,17,19).

8-

OBIETTIVI PRIORITARI DI INTERESSE REGIONALE E SOVRA REGIONALE

Nel merito si riporta il parere della Direzione Generale Infrastrutture e Mobilità, espresso con nota n S1. 2012.0079171 del 12/10/2012.

Il territorio comunale è interessato dalle previsioni infrastrutturali relative a:

- Collegamento autostradale Dalmine – Como – Varese - Valico del Gaggiolo e opere ad esso connesse ('Sistema Viabilistico Pedemontano')
- Autostrada regionale Varese-Como-Lecco
- Peduncolo di Vedano Olona

inserite nel vigente Piano Territoriale Regionale quali Obiettivi prioritari di interesse regionale ai sensi dell'art. 20 l.r. 12/2005 e s.m.i.

Il parere di compatibilità del P.G.T. rispetto alla programmazione di competenza è reso con riferimento al rispetto della disciplina di settore e dei criteri di valutazione indicati nel Documento di Piano del P.T.R. - § 3.2 ('Obiettivi prioritari di interesse regionale').

Dall'esame istruttorio della documentazione trasmessa si rileva quanto segue.

Il *Sistema Viabilistico Pedemontano*, interessante il territorio comunale per la tratta c.d. 'Lotto 1' attualmente in corso di esecuzione, risulta correttamente recepito nel P.G.T. con riferimento al tracciato previsto nel progetto definitivo approvato dal CIPE con delibera n. 97 del 6.11.2009 e peraltro confermato – per la parte ricadente in Vedano – anche nel progetto esecutivo trasmesso il 17.2.2011 a tutti gli EE.LL. coinvolti dal soggetto aggiudicatore C.A.L. S.p.A. ai fini della trasposizione nei rispettivi strumenti di pianificazione.

Nel nuovo strumento urbanistico non risulta invece riportata la previsione relativa *all'Autostrada regionale Varese-Como-Lecco*, costituente il motivo di assoggettamento del P.G.T. alla valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale Regionale e definita, a livello progettuale, nello Studio di Fattibilità del Comitato promotore (2007) e nell'aggiornamento CCIAA del 16.9.2010, trasmesso ufficialmente da Regione Lombardia alle tre Province interessate il 19.11.2010.

Considerato che, in forza dei vigenti atti di programmazione generale e di settore regionali, l'inserimento di tale previsione negli strumenti di pianificazione locale costituisce presupposto vincolante ai fini della valutazione di coerenza con il quadro di riferimento sovraordinato, si prescrive l'obbligo di recepimento nel P.G.T. di tale infrastruttura secondo la soluzione

progettuale definita nella proposta di ottimizzazione sviluppata da C.A.L. S.p.A. nell'ambito dello Studio di aggiornamento 2010 (rif. Allegato Dossier approfondimenti tematici – Volume 2). Si richiama che, oltre al sedime stradale, la trasposizione dovrà comprendere l'inserimento (sia grafico che nella normativa di Piano) di un corridoio di salvaguardia finalizzato ad assicurare il mantenimento delle condizioni di fattibilità urbanistica dell'opera ai sensi dell'art. 102 bis l.r. 12/2005; tale corridoio dovrà essere dimensionato in conformità ai criteri approvati con d.g.r. n. VIII/8579 del 3.12.2008.

Per lo specifico tratto costituito dalla futura bretella di svincolo sulla rotatoria della ex S.S. 233, inoltre, la previsione autostradale risulta fisicamente interferita dalla proposta di localizzazione di un nuovo insediamento commerciale (Ambito di trasformazione 'H'), che andrà pertanto

riperimetrato in modo da escludere qualsiasi sovrapposizione con le aree impegnate dal corridoio infrastrutturale, quantomeno per la parte sottesa al sedime stradale di progetto.

Il c.d. *Peduncolo di Vedano Olona* appare invece riportato correttamente nel P.G.T. agli effetti della trasposizione del progetto indicato nel P.T.R., costituito dal definitivo valutato positivamente con prescrizioni in procedura VIA regionale (Decreto dirigenziale D.G. Ambiente, Energia e Reti n. 1020 del 7.2.2011). Il recepimento della fascia di salvaguardia urbanistica risulta invece operato per assunzione del corridoio individuato nel PTCP di Varese⁴, senza alcun riferimento alla contestuale sussistenza della tipologia di vincolo ex art. 102 bis l.r. 12/2005 che - in quanto obbligatorio - dovrà essere esplicitamente richiamato nel P.G.T. anche qualora assunto materialmente coincidente con il primo.

Si invita inoltre a riconsiderare l'effettiva utilità e coerenza della localizzazione delle due aree agricole di valore strategico proposte dal P.G.T. in prossimità del tratto di attestazione ovest dell'opera stradale, e da esso quasi completamente interferite (crf. tav. A19 D.d.P.).

Rispetto alle ricadute potenzialmente indotte dalle trasformazioni di Piano sul sistema viabilistico sovracomunale, esistente e di progetto, rilevanza centrale è rivestita dalle previsioni relative a due grandi strutture di vendita localizzate al margine nord ovest del territorio comunale, corrispondenti, rispettivamente, all'ambito di trasformazione 'G' e al già citato 'H'.

Il primo consiste nella riqualificazione funzionale di un comparto produttivo dismesso di 51.774 mq occupato dell'ex cartiera Sottrici ed è dimensionato per una s.l.p. commerciale di 15.000 mq (tipo non alimentare); il secondo, insistente su un comparto limitrofo di 33.295 mq azionato 'a destinazione speciale' nel vigente P.R.G. ma tuttora ineditato, è invece preordinato all'attivazione di una struttura di 7.500 mq s.l.p., sempre di tipo no food.

Entrambe queste previsioni gravitano pressoché integralmente sul complesso di itinerari viari afferenti il nodo del Ponte di Vedano, il cui già nevralgico ruolo di raccordo tra collegamenti qualificati di interesse regionale di primo livello 'R1' nella classificazione funzionale della rete stradale della Lombardia⁴ (ex S.S. 233 'Varesina' e S.P. 57 'Gazzada-Ponte di Vedano') necessita di essere massimamente preservato anche in prospettiva dell'entrata in esercizio del Lotto 1 della

⁴ Ved. Tav. A18 D.d.P.- "Carta dei Vincoli"

⁵ D.g.r. n. VII/19709 del 3.12.2004

Pedemontana, nonché – sia pure in un orizzonte di più lungo periodo – della stessa autostrada Varese-Como-Lecco.

In considerazione di questa estrema delicatezza del contesto di riferimento, richiamata anche nell'ambito del Rapporto Ambientale allegato al Piano, si ritiene che l'attuazione di qualsiasi previsione insediativa comportante significativi incrementi del carico veicolare indotto debba essere supportata fin dalle fasi del suo inserimento nella programmazione urbanistica locale (VAS, formazione del P.G.T.) da adeguati studi quali/quantitativi di compatibilità trasportistica volti a dimensionare la portata di tali impatti sui livelli di servizio del sistema e, qualora questi si dimostrino sostenibili, a individuare le opere di adeguamento infrastrutturale cui vincolare l'ammissibilità delle trasformazioni stesse.

Verificata l'assenza - all'interno della documentazione costitutiva del P.G.T. e della VAS ad esso preordinata – di elaborati di analisi di traffico sviluppate nei termini sopradetti, si ritiene che la destinazione d'uso dei predetti ambiti di trasformazione 'G' e 'H' debba essere ricondotta alle funzioni consentite dall'attuale strumento urbanistico, escludendo pertanto la possibilità di insediamento di grandi strutture di vendita o assimilabili e, in qualsiasi caso, di attività ad alta frequentazione di utenza.

In ragione della rilevanza ampiamente sovracomunale di queste trasformazioni (per localizzazione, dimensionamento e tipologia insediativa), s'intendono fatte salve eventuali determinazioni più restrittive che venissero espresse dalla Provincia di Varese quale soggetto competente alla valutazione degli aspetti di programmazione territoriale, nonché, al contempo, ente proprietario e gestore della rete viaria principale.

In coerenza con queste motivazioni appare evidentemente inopportuno – in quanto prematuro – prefigurare in questa fase interventi di modifica della rete stradale esistente preordinati a dare accessibilità ai suddetti comparti commerciali. Andrà pertanto stralciata dagli elaborati del Piano la previsione relativa all'introduzione di una nuova rotatoria sulla ex S.S. 233 all'altezza del ponte sul Quadronna, che peraltro, secondo la soluzione grafica ipotizzata dal Comune, risulterebbe sottodimensionata a soddisfare la domanda potenziale indotta dalle trasformazioni senza pregiudizio dei già critici livelli di servizio della stessa ex Strada Statale.

Anche l'attuazione dell'ambito di trasformazione 'F', introdotto dal P.G.T. per la localizzazione di nuove attività direzionali (per 1.317 mq s.l.p.) e commerciali (per media struttura di vendita non alimentare di 3.000 mq s.l.p.) in contiguità ad insediamento analogo già esistente, necessita di essere preceduta da approfondimenti specifici sulla definizione di modalità di accesso che, in rapporto al carico di utenza potenzialmente attratto, evitino di penalizzare ulteriormente gli standard di circolazione e sicurezza lungo la S.S. 342 'Briantea', a sua volta itinerario regionale di tipo 'R1'.

Per questo, tra le prescrizioni riportate nella scheda d'ambito del comparto come condizioni vincolanti la trasformazione, dovrà essere inserito l'obbligo di assunzione a carico dei lottizzanti delle opere di adeguamento viabilistico la cui preventiva realizzazione sia ritenuta necessaria da ANAS agli effetti della risoluzione di tali prevedibili criticità, peraltro già evidenziate - anche in questo caso - nella Relazione Ambientale VAS.

In merito agli aspetti inerenti *le infrastrutture aeroportuali* si chiede che nella normativa di Piano siano introdotti riferimenti esplicativi della disciplina da osservare nelle aree soggette al vincolo rappresentato nella Tav. A18 D.d.P., fatto salvo l'obbligo di conformità dello stesso alle perimetrazioni stabilite da ENAC quale soggetto competente in materia di sicurezza e navigazione aerea.

Il recepimento delle valutazioni sopra espresse costituisce condizione per assicurare la compatibilità del P.G.T. rispetto al quadro della programmazione nazionale e regionale del sistema della mobilità.

9-**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE A SEGUITO DELLA VERIFICA REGIONALE**

Per quanto attiene la corrispondenza delle specifiche azioni promosse dal PGT rispetto al quadro di riferimento costituito dal PTR, la verifica effettuata restituisce in via generale un profilo positivo di coerenza, evidenziando quegli aspetti da perfezionare per raggiungere una connotazione di piena aderenza al quadro programmatico regionale. Con specifico riferimento ai contenuti dell'obiettivo prioritario di interesse regionale **Autostrada regionale Varese-Como-Lecco (tratta Varese-Como); Peduncolo di Vedano Olona**, la condizione di generale coerenza è da ritenersi subordinata al perfezionamento delle considerazioni espresse in relazione all'ambito interessato.

Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7, della l.r. 12/05 il Consiglio Comunale in sede di approvazione, a pena di inefficacia degli atti assunti, deve provvedere all'adeguamento del documento di piano adottato recependo le prescrizioni afferenti l'obiettivo prioritario di interesse regionale **Autostrada regionale Varese-Como-Lecco (tratta Varese-Como); Peduncolo di Vedano Olona** e assumendo le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nel presente parere.

CONTRODEDUZIONI:

- 1-** Come evidenziato nella seconda parte del parere il Piano ha tenuto conto dei principali temi progettuali sottolineati dal PTR.
- 2-** Le indicazioni sui contenuti progettuali dei Piani Attuativi potranno essere utilmente fornite utilizzando quanto previsto dall'art. 8 comma 2 lett. e). anche per quanto riguarda il suggerimento relativo al contributo che le aree di trasformazione dovrebbero fornire per la riqualificazione della Città Pubblica.
- 3-** Considerazione positiva che non necessita di specifiche risposte.
- 4-** La perequazione prevista all'interno del PGT del Comune di Vedano Olona è formulata osservando scrupolosamente i contenuti dell'art. 11 della L.R. 12/05 ed in particolare in accordo con il comma 1 della Legge che descrive la perequazione di comparto a cui si conformano le indicazioni previste nel Piano.
- 5-** All'interno della Relazione del Documento di Piano sono stati valutati anche gli aspetti relativi ai comparti produttivi terziari e commerciali, mentre nelle analisi relative al sistema urbano esistente (contenute all'interno della Relazione del Piano delle Regole) sono stati descritti i tratti salienti dell'edificato esistente che per sua natura tipologica e funzionale sembra essere poco o nulla adatto per processi di intensificazione edilizia che infatti erano esclusi dal previgente Piano così come lo

sono dalle nuove Norme di PGT eccezion fatta per alcuni minimi interventi che si possono ascrivere alle necessarie riqualificazioni delle tipologie abitative.

- 6- In relazione alle considerazioni svolte a risposta del punto precedente, si sottolinea che non sono individuabili specifiche motivazioni che possano portare ad un significativo incremento della popolazione all'interno del tessuto consolidato. Tuttavia lo standard previsto è significativamente superiore ai minimi sia della Legge 12/05 che della precedente legge urbanistica. Per questo motivo si ritiene in ogni caso che la proposta sul sistema dei servizi sia adeguata alle necessità della comunità di Vedano Olona.
- 7- Per sottolineare l'importanza che l'Amministrazione Comunale attribuisce ai corridoi ecologici, nella versione finale del PGT è stata introdotta una specifica tavola che riguarda lo schema della rete ecologica comunale. A maggior ragione si terranno in debito conto le indicazioni relative allo specifico punto. Il controllo dell'attuazione è del resto facilitato dalle previsioni dell' art. 8 comma 2 lett. e) che garantiscono all'Amministrazione Comunale la possibilità di puntuale verifica dei contenuti relativi ai Piani Attuativi.
- 8- In relazione alle criticità evidenziate dalla Regione Lombardia in merito ai tracciati infrastrutturali di progetto e di previsione, il PGT del Comune di Vedano Olona è stato modificato in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 13 della L.R. 12/05. L'insieme delle integrazioni e delle modificazioni effettuate garantisce infatti che non possano essere realizzati interventi di nessun genere che possano recare pregiudizio al sistema infrastrutturale di progetto e di previsione così come descritto e dettagliato in questo specifico punto.
In particolare:
 - a) il Documento di Piano come previsto dall'art. 8 comma 3 non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli e quindi le previsioni relative alle aree G ed H sono da verificare definitivamente in sede di pianificazione attuativa.
 - b) Al fine di perfezionare questo aspetto relativo alla non conformazione dei suoli, nelle Norme tecniche di attuazione del Documento di Piano è stato introdotto uno specifico articolo riguardante le regole di negoziazione così come previsto dalla L.R. 12/05 all'art. 8 comma 2 lett. e). Tale articolo garantisce che il percorso di costruzione del Piano Attuativo tenga conto dei limiti e delle prescrizioni contenuti nel parere in oggetto.
 - c) Le destinazioni delle aree di trasformazione G ed H sono state integrate prevedendo anche destinazioni funzionali a basso impatto in modo che l'attuazione delle aree stesse possa avvenire anche nel caso in cui si determinasse inammissibile la presenza di strutture commerciali di GSV.
 - d) Nella normativa tecnica del Documento di Piano è stata introdotta una specifica regola per garantire la perequazione fra gli ambiti, in modo da facilitare l'eventuale trasferimento delle destinazioni relative all'ambito o a parte dell'ambito interferito dalle previsioni infrastrutturali.
 - e) La normativa tecnica contenuta all'interno della Scheda d'Ambito di trasformazione denominata "Località Fontanelle" prescrive che l'Amministrazione Comunale entro tre mesi dall'approvazione del Piano produca un'Analisi del Traffico che approfondisca i temi evidenziati dal parere in oggetto e fornisca le adeguate prescrizioni in termini di:

e.1) individuazione delle aree all'interno dell'area di trasformazione H da riservare allo sviluppo dei futuri tracciati infrastrutturali;

e.2) individuazione delle prescrizioni specifiche atte a ridurre gli impatti relativi agli interventi previsti.

Tale documento tecnico sarà prescrittivo per la redazione dei singoli Piani Attuativi.

- f) All'interno della scheda d'ambito sopra ricordata è stato esplicitamente previsto che qualunque intervento di trasformazione degli ambiti G ed H debba essere preventivamente approvato dalla Regione Lombardia e dall'Amministrazione Provinciale di Varese in modo che possa essere in ogni caso escluso che si possano realizzare interventi o attuare modificazioni nello stato dei luoghi tali da pregiudicare progetti o previsioni infrastrutturali di livello regionale e provinciale.

Sulla base delle prescrizioni e delle modificazioni introdotte si ritiene che il PGT del Comune di Vedano Olona non possa in ogni caso produrre effetti negativi od interferenze rispetto alle sopracitate previsioni infrastrutturali.

- 9-** Le prescrizioni e le modificazioni apportate in sede di controdeduzione garantiscono la rispondenza a quanto previsto dall'art. 13 della L.r.12/05. in particolare per quanto riguarda la salvaguardia dei tracciati infrastrutturali valgono le considerazioni svolte al punto precedente.

SCHEDA RIASSUNTIVA PARERI DEGLI ENTI

OSSERVAZIONE n°

5

PROT n°

10113

Data

18/10/2012**OSSERVANTE/I**

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

SINTESI CONTENUTO DEL PARERE:**1-**

A seguito di recenti segnalazioni di rinvenimento di materiali di interesse archeologico, si chiede di voler inserire nella tavola del PGT l'indicazione delle seguenti aree a rischio archeologico:

- Via Alessandro Volta: frammenti ceramici di IX-VIII a.C.
- Via Europa: frammenti ceramici dell'età del Bronzo e dell'età del Ferro

Nelle tavole di piano andrà inserita la prescrizione che nelle zone sopracitate sia prevista comunicazione preventiva a questa Soprintendenza per tutte le opere che comportino scavi e movimentazione di terra affinché sia possibile valutare ogni possibile interferenza con presenze archeologiche e sia possibile eseguire un controllo archeologico sul cantiere nei casi in cui sarà da questo Ufficio ritenuto opportuno.

La comunicazione di cui sopra dovrà essere effettuata dal proprietario o dall'impresa appaltatrice dei lavori di scavo sia per lavori in proprietà pubblica sia privata che prevedano scavi per la realizzazione di fabbricati, box interrati, ampliamenti di edifici esistenti.

L'avviso dovrà essere inviato (per posta o via fax) alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia via E. De Amicis 11, 20124 Milano, fax. 0289404430 con un anticipo di almeno 15 giorni lavorativi rispetto all'inizio effettivo dei lavori di scavo.

La comunicazione dovrà contenere l'indirizzo e gli estremi catastali dell'area oggetto di intervento, un estratto di mappa, una breve relazione che indichi la natura dell'intervento ed in particolare l'ampiezza e la profondità dello scavo, oltre alla sua esatta ubicazione.

Dovranno essere indicati i riferimenti telefonici del responsabile di cantiere o dell'architetto che dirige i lavori in modo da permettere di prendere i dovuti contatti. In caso di differimento della data prevista di inizio lavori si chiede una tempestiva comunicazione a questo ufficio via fax.

CONTRODEDUZIONI:

1- In sede di controdeduzione sono state attuate le disposizioni previste dal parere.