

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Prot. n. 40097/7.4.1

Delibera n. 149

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

L'anno duemilaquattordici addì 15 del mese di Maggio alle ore 17:00 in Varese, nella sala delle adunanze della Residenza Provinciale il Commissario Straordinario Ing. Dario Galli con la partecipazione del Vice Segretario Generale Dott. Colombo Michele adotta il seguente provvedimento:

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO con i poteri della Giunta

RICHIAMATO il Decreto del Presidente della Repubblica del 18.04.2013, "Nomina Commissario Straordinario della Provincia di Varese", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, serie ordinaria, n. 98 del 27.04.2013;

PREMESSO che nella "Relazione Previsionale e Programmatica" al bilancio di previsione per l'anno 2014 e pluriennale 2014-2016, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio del 29.11.2013, n. 40, viene individuato l'obiettivo relativo alla gestione del "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" e alla verifica di compatibilità degli strumenti urbanistici dei comuni, nell'ambito del Programma 11 "Territorio ed Urbanistica";

DATO ATTO:

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

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

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

- l'art. 13, "Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio", L.R. 12/2005, al comma 5 stabilisce: *“(omissis) la Provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale di coordinamento entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente (omissis)”*;
- l'art. 18, "Effetti del piano territoriale di coordinamento provinciale", L.R. 12/2005, recita: *“la valutazione di compatibilità rispetto al PTCP, sia per gli atti della stessa provincia sia per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto della*

valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti". Al comma 2 individua le previsioni del PTCP che hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT ed infine indica i casi di prevalenza del PTCP sui piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali, non costituenti parchi naturali o aree naturali protette secondo la vigente legislazione.

- l'art. 15, comma 5, "Contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale" dispone che: *"Tale individuazione ha efficacia prevalente ai sensi dell'articolo 18, nei limiti della facoltà dei comuni di apportarvi, in sede di redazione del piano delle regole, rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale. In tal caso per l'approvazione di detto piano si applicano anche i commi 5 e 7 dell'art. 13"*.
- l'art. 6, delle "Norme d'Attuazione del PTCP", disciplina gli effetti del piano;

VISTE le seguenti comunicazioni del Comune di Tradate:

- la nota acquisita al protocollo il 21.01.2014, n. 4693 con la quale è stata richiesta la valutazione di compatibilità con il PTCP del Piano di Governo del Territorio, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale del 29.12.2013, n. 74;
- le note acquisite al protocollo il 10.02.2014, n. 11881, 11883, 11905, 11906, 11908, 11910 e 11911 inerenti alla trasmissione di documentazione;

RILEVATO che il "Piano di Governo del Territorio" definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed i contenuti del "Documento di Piano" sono definiti dall'art. 8, "Documento di Piano", L.R. 12/2005;

VISTO l'art. 112, "Norme d'Attuazione del PTCP", che detta le procedure per la valutazione di compatibilità dei piani comunali;

RICHIAMATE:

- la deliberazione di Giunta Provinciale del 27.06.2007, P.V. 163, dichiarata immediatamente eseguibile, che definisce le procedure e gli adempimenti relativi alla valutazione di compatibilità con il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale", di cui all'art. 13, comma 5, L.R. 12/2005, e la successiva deliberazione di Giunta Provinciale del 22.01.2013, P.V. 15, avente ad oggetto "Valutazione di compatibilità con il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" - modifica procedure";
- la deliberazione di Consiglio Provinciale P.V. 34 del 21.10.2008, avente ad oggetto "Linee Guida – criteri per la documentazione minima dei PGT- approvazione";
- la deliberazione di Giunta Provinciale P.V. n. 140 del 16.04.2013 inerente agli ambiti di applicazione della deroga di cui all'art. 45 del D.P.R. 495/1992;

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

CONSIDERATO che l'istruttoria relativa ai procedimenti di valutazione di compatibilità e di valutazione ambientale strategica viene svolta dal Settore Territorio ed Urbanistica, supportato dal gruppo di lavoro costituito con Decreto del Direttore Generale n. 110 del 27.11.2013, avente ad oggetto *"Composizione gruppo di lavoro intersettoriale e multidisciplinare in materia di valutazione/verifica di compatibilità con il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" e di valutazione ambientale di piani e programmi, di cui alla L.R. 12/2005, "Legge per il governo del territorio" ed approvazione "Modalità Operative e di funzionamento"*;

CONSIDERATO inoltre che, al fine della salvaguardia della sicurezza e fluidità della circolazione, è opportuno limitare l'autorizzazione di nuovi accessi sulle strade provinciali;

RICHIAMATA la deliberazione del Commissario Straordinario del 07.10.2013 n. 316, "Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Governo del Territorio del Comune di Tradate – parere sulla proposta di Documento di Piano e sul Rapporto Ambientale", con la quale è stato espresso, alla luce delle considerazioni riportate nell'allegato documento tecnico, il seguente parere: *"si ritiene che il Rapporto Ambientale non abbia valutato adeguatamente gli elementi di carattere generale ed, ancora prima, la definizione degli obiettivi di sviluppo quantitativo del piano. Ne consegue una non dimostrata*

sostenibilità della proposta di PGT, rispetto alla quale il documento tecnico allegato fornisce indicazioni per la soluzione delle criticità rilevate";

PRESO ATTO che è stato espresso parere motivato, da parte dell'Autorità Competente VAS, d'intesa con l'Autorità procedente, con decreto del 17.12.2013, protocollo comunale n. 21830;

CONSIDERATO:

- che il gruppo di lavoro intersettoriale e multidisciplinare citato è stato attivato in data 23.01.2014;
- che con nota del 29.01.2014, prot. 7744, indirizzata al Comune di Tradate, è stato comunicato l'avvio del procedimento di valutazione di compatibilità del PGT, stabilendo, quale termine per la conclusione dello stesso, il 21.05.2014;
- che in data 05.02.2014 si è svolta la riunione illustrativa del PGT;
- che in data 29.04.2014 si è concluso il confronto con il Comune di Tradate ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13, comma 5, L.R. 12/2005, che ha consentito di perfezionare i contenuti dell'istruttoria compiuta;

ESAMINATO l'allegato documento tecnico, relativo alla verifica tecnica di compatibilità con il PTCP del Piano di Governo del Territorio del Comune di Tradate, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 74/2013;

DATO ATTO che gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale a diverso livello ed i relativi studi conoscitivi territoriali devono riferirsi a basi geografiche e cartografiche congruenti, come previsto per la realizzazione del Sistema Informativo Territoriale integrato (art. 3, L.R. 12/2005);

ATTESO che il presente atto è privo di riflessi finanziari;

VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta del 29.11.2013, n. 377, relativa all'approvazione ed affidamento ai dirigenti del "Piano Esecutivo di Gestione" esercizio 2014 e pluriennale 2014-2016;

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

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

DELIBERA

1. DI APPROVARE gli esiti dell'istruttoria, contenuti nell'allegato documento tecnico (allegato "A") che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, relativo alla verifica tecnica di compatibilità con il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" del "Piano di Governo del Territorio" del Comune di Tradate, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74/2013;
2. DI RICONTRARE a carico del PGT di Tradate criticità sia con previsioni prescrittive e prevalenti del PTCP, sia con indirizzi e orientamenti dello stesso, come meglio evidenziato nel paragrafo 6 dell'allegato A;
3. DI VALUTARE, pertanto, il PGT adottato dal Comune di Tradate COMPATIBILE con il PTCP, A CONDIZIONE che, in sede di definitiva approvazione, il Comune lo adegui come indicato negli specifici paragrafi dell'allegato A, richiamati al paragrafo 6 dello stesso, e provveda, altresì, ad assumere le proprie definitive e motivate determinazioni rispetto alle segnalazioni riguardanti indirizzi e orientamenti del PTCP;
4. DI RICHIAMARE, inoltre, al Comune la necessità di dotarsi dell'Elaborato Rischio Incidenti Rilevanti e, entro il 31.12.2014, del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS);

5. DI SEGNALARE al Comune l'opportunità - qualora non avesse ancora provveduto - di attivare la procedura inerente alla condivisione dei confini comunali, rimettendo al Comune stesso ogni valutazione in merito a modalità procedurali e tempistica; ciò al fine di concordare l'intero perimetro comunale con tutti i comuni limitrofi, per la realizzazione di basi geografiche e cartografiche congruenti, come previsto per la realizzazione del Sistema Informativo Territoriale integrato;
6. DI EVIDENZIARE inoltre all'Amministrazione comunale che è indirizzo generale della Provincia non consentire la costituzione di nuovi accessi sulle strade di competenza provinciale, con i conseguenti riflessi rispetto alle trasformazioni urbanistiche previste lungo dette strade;
7. DI PRECISARE che la valutazione in oggetto riguarda esclusivamente la compatibilità con il piano provinciale, mentre è escluso qualsiasi sindacato in merito alla legittimità degli atti, che la normativa pone in capo al Comune;
8. DI TRASMETTERE la presente deliberazione al Comune di Tradate per lo svolgimento dei conseguenti adempimenti di cui all'art. 13, commi 7 e seguenti, L.R. 12/2005;
9. DI DARE ATTO che sul presente provvedimento è stato espresso favorevolmente il parere ai sensi del richiamato articolo 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000, così come sostituito dall'art. 3, L. 213/2012;
10. DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.134, "Esecutività delle deliberazioni", comma 4, D.Lgs. 267/2000 al fine di trasmettere tempestivamente il presente atto al Comune.

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

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Colombo Michele

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dario Galli

PUBBLICAZIONE

Pubblicata all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi il
267/2000)

(art. 124 – D.Lgs. n.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata dal
senza alcuna opposizione o richiesta (art. 124 – D.Lgs. n. 267/2000)

al

Varese, _____

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA

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

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

Varese, _____

IL VICE SEGRETARIO GENERALE



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

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

RICHIEDENTE: COMUNE DI TRADATE

1 - PREMESSA

Il Comune di Tradate, con nota prot. n. 984 del 20.01.2014, pervenuta alla Provincia di Varese in data 21.01.2014, prot. n. 4693, ha chiesto la verifica di compatibilità al PTCP del PGT adottato con d.c.c. n.74 del 29.12.2013.

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

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

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

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

2 – CONTENUTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Gli obiettivi del documento di piano son così riassumibili:

- 1) Mantenimento degli attuali confini dell'edificato, limitando il consumo di suolo e non intaccando il patrimonio delle aree agricole, mediante la creazione di una fascia tampone
- 2) Massimizzazione della tutela delle aree a maggior contenuto naturalistico ed in particolare: connessione delle aree verdi di frangia, delle aree verdi urbane e delle aree protette, istituzione del PLIS dei "tre castagni", riqualificazione/rifunzionalizzazione delle zone fluviali individuate dal reticolo idrico, valorizzazione e tutela dei corridoi ecologici esistenti lungo i confini comunali e provinciali, valorizzazione e tutela delle aree agricole esistenti
- 3) Riqualificazione funzionale dell'area produttiva a sud-ovest, progressiva delocalizzazione delle aree produttive e artigianali al di fuori dal tessuto residenziale, con conseguente riqualificazione delle aree produttive e artigianali dismesse, e di quelle non più attive, mediante trasformazione a scopo riqualificativo

- 4) Recupero dei centri storici attraverso la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente mantenendone la specificità tipologica e creando dei programmi di recupero specifici
- 5) Incentivare la sostenibilità dello sviluppo urbano tramite la promozione dell'utilizzo di energia rinnovabile e risparmio energetico
- 6) Incrementare la rete della mobilità dolce, migliorare la fruibilità degli spazi pubblici intesi non più come luogo di passaggio ma come luoghi di incontro e socializzazione (orti urbani, valorizzazione delle aree verdi, sistemazione della piazza del comune)

Al fine di raggiungere gli obiettivi sopra richiamati il PGT stabilisce i criteri per l'individuazione delle aree che potranno essere oggetto di trasformazione, privilegiando quelle che rispondono ai seguenti requisiti: *zone critiche*, ovvero aree con destinazioni funzionali improprie o dismesse, che devono essere riutilizzate e riqualificate, senza consumo di suolo vergine; zone già prescelte come aree standard inutilizzate e non più necessarie per la dotazione procapite di servizi verificata col PdS; aree libere in zone già urbanizzate, del territorio urbano consolidato, meno sensibili dal punto di vista paesaggistico, privilegiando le aree già azzonate nel precedente PRG e inutilizzate.

Al fine di raggiungere gli obiettivi di PGT sopra richiamati, in relazione al quadro conoscitivo del territorio, il DdP individua otto **ambiti di trasformazione**¹, di cui solo uno esterno al perimetro del tessuto urbano consolidato (TUC), concentrando le azioni di piano sulla riqualificazione del tessuto consolidato esistente, gestito prevalentemente attraverso il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi.

In merito al **sistema produttivo**, il DdP prevede di consolidare gli attuali comparti (polo industriale PIP a sud del territorio comunale, zone artigianali attorno alla ex Fornace Cortellezzi-SIAMP e polo della Bassani Ticino nel quartiere Ceppine), senza ulteriori espansioni e incentivando la reimmersione nel mercato edilizio di edifici che risultino dismessi.

Analogamente, per il **settore commerciale**, il PGT propone il riutilizzo o completamento degli edifici commerciali lungo la SP233 e zona Fornace-COOP, oltre al centro commerciale naturale consolidato dei nuclei abitati di Tradate, Abbiate Guazzone e dei quartieri. Per la rivitalizzazione dei settori produttivo e commerciale in piano introduce maggior flessibilità regolamentare e meccanismi premiali ed incentivanti.

Il PGT prevede l'utilizzo dello strumento della perequazione come modalità di gestione delle trasformazioni urbane e di realizzazione dei servizi e, per il TUC, meccanismi di perequazione diffusa.

È introdotto anche l'istituto della compensazione e dell'incentivazione, inoltre è prevista la possibilità di ampliamento *una tantum* per alcune aree del tessuto consolidato².

¹ Ambiti di trasformazione:

- **AT02 e AT03**, interessano aree dove il PRG prevedeva piani attuativi con destinazione residenziale (ex PL 002 Via Campi Lunghi-Niero/bertoldo ex PL 0003 Brandenera/Rossini-Galmarini/Avanzati e PL 0004 via Brandenera) e rispetto ai quali si prevede una riduzione della capacità edificatoria;
- **AT01 e AT04**, localizzati in zona agricola caratterizzata dalla presenza di edifici isolati, sede di attività produttiva dismessa (per l'ambito AT1 sono ammesse anche destinazioni ricettivo-alberghiere e direzionali-terziarie);
- **AT05** interessa un'area edificata, sede di attività produttiva industriale ora dismessa,

Un ambito di trasformazione produttivo:

- **AT08** localizzato nell'area attualmente dismessa dell'ex piazzola di raccolta rifiuti comunali, ceduta dal Comune alla Seprio Patrimonio Servizi.

Ambiti, a destinazione "produttiva flessibile":

- **AT6** localizzato in area sede di attività produttiva industriale esistente, assoggettato dal PRG a PL (0012 via V. verdi-Nardi), dove si prevede la trasformazione urbanistica con destinazioni d'uso ammesse produttiva, come prevalente, residenziale, commerciale di vicinato alimentare e non alimentare (max 250 mq di superficie di vendita), commerciale media struttura di vendita di 1° livello fino a 600 mq di superficie di vendita alimentare/non alimentare, paracommerciale (non superiore al 20% della slp del piano terreno), ludica (non superiore al 20% della slp), direzionale e terziaria (non superiore al 25% della slp)
- **AT7** in area edificata attualmente dismessa, si prevede la trasformazione urbanistica tramite per la riconversione dell'insediamento a destinazione prevalente commerciale: media struttura di vendita non alimentare. Alte funzioni ammesse: produttiva, non superiore al 50% della slp del piano terreno.

Un ambito, **AT 6bis**, a destinazione "residenziale flessibile", assoggettato dal PRG a PL (0013 via Marone, F.lli Cerana), in area libera da edificazioni con obiettivo di realizzare un insediamento a prevalente destinazione residenziale (manca nella scheda l'indicazione in merito alle altre destinazioni ammissibili).

² - per le zone di completamento "B" e "VPV": 30 mq di slp;
 - per le A1 "Parchi e Ville": incremento volumetrico, purché l'indice di utilizzazione fondiaria non superi lo 0,1 mq/mq, entro una misura comunque inferiore al 10% dell'esistente e fino ad un massimo di 100 mq di SLP.

Le scelte di piano, nel settore dei **servizi**, mirano al consolidamento e potenziamento della dotazione esistente (considerata "ragguardevole"³), non solo per garantire il soddisfacimento dello standard di legge, quanto soprattutto per conseguire un più elevato livello di qualità della vita.

3 - GRUPPO DI LAVORO INTERSETTORIALE INTERNO

3.1 Finalità e limiti dell'istruttoria

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

3.2 Attività del Gruppo di Lavoro intersettoriale e multidisciplinare

Il Gruppo di Lavoro intersettoriale e multidisciplinare, nominato con Decreto del Direttore Generale n. 110 del 27.11.2013, prot. n. 93476, è stato attivato, in tempo utile per effettuare le istruttorie di competenza dei singoli Settori⁴.

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

4.1 ASPETTI STRATEGICI E MODELLO INSEDIATIVO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Rispetto al sistema insediativo, il PGT pone specifica attenzione ai fenomeni di dismissione produttiva. Il DdP, inoltre, evidenzia il tema della crescente domanda di una diversa tipologia insediativa al fine di "mantenere un mercato immobiliare funzionante".

In relazione a tali obiettivi e problematiche le azioni di piano sono pertanto volte a:

- recupero-rifunzionalizzazione di aree dismesse o di ambiti produttivi in zone prevalentemente residenziali, mediante ambiti di trasformazione;
- completamento del tessuto consolidato tramite: da un lato, l'istituto della perequazione diffusa⁵ e, dall'altro, l'individuazione di zone residenziali di completamento soggette a pianificazione attuativa.

Si osserva che, mentre le azioni di piano risultano nel complesso coerenti con gli obiettivi di PGT, le scelte relative al sistema insediativo residenziale non trovano altrettanto coerente riscontro rispetto alle dinamiche demografiche in corso: l'offerta insediativa complessiva risulta elevata rispetto al trend demografico⁶: la **capacità insediativa teorica** complessiva stabilita dal piano prevede un incremento di circa 1.963 abitanti⁷, portando la popolazione dagli attuali 18.400 ab., a circa 20.140 unità (al 31.12.2017). Al riguardo, si evidenzia come lo stesso Rapporto Ambientale stimi il *trend* demografico, a fine validità del PGT, in +1.158 unità.

Lo scenario di piano propone un'offerta insediativa superiore alle necessità insediative insorgenti, come peraltro evidenziato nella Relazione del DdP dove si afferma che "il dato complessivo - alloggi in corso di realizzazione/ alloggi previsti - supera il fabbisogno ideale previsto dallo sviluppo demografico statistico [...]. Tuttavia, si confermano le previsioni, atteso che una parte dei piani attuativi già in corso di attuazione o previsti potrebbero non pervenire alla completa realizzazione, con ulteriore riduzione del risultato dei vani finali" (rif. Relazione DdP, parte II e III, Paragrafo 9.4 Volumetria esistente e prevista pro-capite: confronto con i dati di PRG e verifica dei Piano attuativi).

³ Nella Relazione del PdS si legge: "La condizione di sovradimensionamento della dotazione di standard urbanistici induce a delle scelte di piano abbastanza contenute nella previsione di nuovi standard, che andranno ad arricchire la dotazione già largamente rilevante".

⁴ Cfr. Decreto del Segretario Generale n. 110 del 27.11.2013: "Composizione gruppo di lavoro intersettoriale e multidisciplinare in materia di valutazione/verifica di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e di valutazione ambientale di piani e programmi, di cui alla L.R. n. 12/2005 - Legge per il governo del territorio, ed approvazione Modalità Operative e di Funzionamento".

⁵ Per le zone residenziali viene istituito un doppio indice di capacità edificatoria (artt.26 e 30): un indice di utilizzazione fondiaria minimo, attribuito di diritto e d un indice massimo che si può raggiungere mediante acquisizione di diritti edificatori da terzi o quale edificabilità di compensazione per le aree a standard cedute gratuitamente al comune.

⁶ L'ipotesi di crescita rappresenti un incremento di circa il 1,9% annuo nel quinquennio di validità del PGT, rispetto all'1,06% annuo di crescita degli ultimi dieci anni.

⁷ 129 nuovi abitanti insediabili (arco temporale pari a 5 anni), ai quali si aggiungono 1.744 abitanti insediabili nei piani attuativi da realizzare e quelli in corso di attuazione.

Il PdS stima il fabbisogno totale di standard urbanistici per la parte residenziale in mq 768.433⁸, evidenziando come *la complessiva dotazione di servizi, qualificabili come standard*, nel Comune raggiunga una superficie territoriale complessiva pari a mq 1.288.673, di cui la maggiore consistenza è di proprietà pubblica. Ad essa si aggiunge la superficie di mq. 36.350 per edilizia residenziale pubblica.

La relazione del PdS afferma che la dotazione attuale, così come quantificata, supera già la dotazione minima stabilita dalla legge a fronte della capacità insediativa residenziale ipotizzata. In ogni caso, il piano prevede nuovi standard per complessivi 118.255 mq, 14.790 dei quali per parcheggi pubblici, 65.070 per verde attrezzato e 38.395 per attrezzature comunali.

Poiché Tradate è sede di funzioni e strutture di rango territoriale⁹, che richiamano una certa quantità di *city users*, si evidenzia che il dimensionamento del piano (in particolare in materia di servizi) dovrebbe tener conto non solo della popolazione reale (dato anagrafico comunale), a cui si aggiunge la popolazione di nuovo insediamento negli ambiti di completamento/recupero/trasformazione, ma anche della popolazione gravitante¹⁰ per motivi di lavoro/studio (ambiti industriali, commerciali e terziari direzionali, servizi sovracomunali) presente e prevista. I comuni classificati poli attrattori sono tenuti ad adeguare il PdS ai disposti dell'art. 9, comma 5, della L.R. n. 12/2005¹¹.

Nel PdS non si riscontrano analisi e stime sulla popolazione gravitante, considerata per il bacino di utenza delle funzioni di scala vasta offerte da Tradate. Si evidenzia come tale bacino concorra a utilizzare il territorio comunale e i suoi servizi/funzioni, e pertanto si ritiene necessario suggerire un'integrazione del PdS, al fine di stimare correttamente il bacino di utenza dei servizi presenti e previsti, bacino composto da: residente, abitanti insediabili e city users.

Si osserva, inoltre, che nelle schede inerenti ai servizi previsti è necessario inserire lo stralcio del PGT, anziché quello del PRG (strumento previgente) in alcuni casi anche fuorviante (ad es. scheda n. 58 standard PIP via San Michele: la perimetrazione indicata nello stralcio del PRG è differente da quella indicata nella tavola del PdS 011b "Ricognizione standard e infrastrutture di servizio locale e sovracomunale", nonché nelle tavole del PdR "13-E" e del DdP "23 b carta trasformazioni").

A livello qualitativo, le aree individuate per le trasformazioni previste dal Documento di Piano, risultano in linea con gli indirizzi del PTCP (NdA art. 64 - Modelli insediativi) in quanto sono state individuate prevalentemente aree produttive dismesse, incentivando così politiche di rifunzionalizzazione del costruito. Pare opportuno, e in tal senso si suggerisce idonea verifica, che anche attraverso il PdR si attuino analoghe politiche di disincentivazione del consumo di suolo libero, favorendo la densificazione delle aree più centrali attraverso l'introduzione di parametri urbanistici *ad hoc*.

L'apparato normativo proposto per la gestione delle diverse aree funzionali individuate (tessuti urbanizzati e no) non sempre risulta chiaro e attinente alle caratteristiche di tali aree, nonché alle esigenze di tutela e valorizzazione delle stesse, come di seguito specificato.

Alcune aree del tessuto urbano consolidato individuate come VPV "residenziale a verde privato vincolato" (art. 27 NtA del PdR), servizi e D2 "produttive di espansione" **si sovrappongono** alle zone E2 "boschive" (art. 20 NtA). Nel merito della sovrapposizione tra bosco e altra destinazione (come sopra richiamato) si precisa che è opportuno:

- in ragione del valore paesaggistico-ambientale ed ecologico delle superfici a bosco, distinguere queste ultime, nella disciplina del PdR, rispetto alle aree agricole che, si ricorda, non sono assoggettabili a perequazione urbanistica/attribuzione di volumi edificatori, ai sensi dell'art. 10, L.R. 12/2005);
- sia precisata la prevalenza della disciplina urbanistica relativa ai boschi, rispetto ad altre normative di zona, solo ove essa non risulti in contrasto con il PIF, e fermo restando che la trasformazione del bosco, resta comunque soggetta ad autorizzazione da parte dell'autorità forestale competente.

⁸ Standard computato considerando:

- 18 mq/ab in relazione a: 19.381 abitanti insediabili (18 mq/ab. x 19.381 unità=348.858 mq)
- a cui si sommano i dati inerenti i vani non occupati (circa 1.000) e in corso di attuazione (1.265) (18 mq/ab. x 2.265 unità=40.770 mq).
- "servizi aggiuntivi per attrezzature di interesse generale" nella misura di 17,5 mq/ab (21.646x17,5=378.805 mq) richiamando l'art. 7 della L.R. 15.01.2001 n.1, ormai abrogata dalla L.R. n. 12/2005.

⁹ Art.32 NdA del PTCP "Comuni con caratteristiche di polo attrattore"

¹⁰ Non va considerata esclusivamente la popolazione stanziale, costituita dai residenti in senso anagrafico, ma anche quella non stanziale costituita da pendolari, *city users*, studenti e turisti. Rif. L.R.12/2005, art. 9, comma 2, lettera c).

¹¹ Ovvero il PdS deve contenere la previsione di servizi pubblici aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante, devono inoltre essere previsti servizi di interesse sovra comunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione.

L'individuazione cartografica delle zone E4 "verde di connessione", non risulta coerente con la definizione delle stesse richiamata all'art. 22 delle NTA del PdR: "Si tratta, fondamentalmente, di vasti spazi pertinenziali adiacenti alle strutture di livello sovra comunale, gravati, di norma da vincolo di rispetto stradale ai sensi di legge [...] le predette aree possono essere riqualficate attraverso piani e progetti di riforestazione urbana [...]". Per esempio, le aree verdi (ambiti agricoli e aree boschive) poste a nord est del territorio comunale (a nord dell'istituto Arcivescovile e a nord dell'istituto I.T.P.A "E. Montale") non sono riconducibili alla definizione dell'art. 22 e non si comprende, pertanto, come possano essere equiparate a "spazi pertinenziali adiacenti alle strutture di viabilità di livello sovra comunale".

Si ricorda, inoltre, che nell'attuazione dell'art. 22, in merito ai progetti di riforestazione, dovrà essere rispettato quanto previsto dal Codice della Strada in relazione alle fasce di rispetto stradali.

Nelle tavole di azionamento del PdR manca l'individuazione delle zone C1 "zone residenziali soggette a piani attuativi di recente approvazione ed in corso di realizzazione" (art. 29 NTA) e delle zone C2 "zone residenziali di completamento all'interno dell'urbanizzato consolidato soggette a nuovi piani attuativi" (art. 30 NTA). Le tavole di azionamento riportano esclusivamente una retinatura con la dicitura "Piani programmi in corso di attuazione convenzionati", presumibilmente aree "C1", le zone C2, pertanto, non risultano azionate. Le aree normate all'art. 31 come zone C3 "residenziali pubbliche" nelle tavole di azionamento sono individuate con la dicitura "Ambiti di Edilizia Residenziale Pubblica attuati o da attuare"; si suggerisce, pertanto, di correlare la nomenclatura delle norme del PdR con quella riportata nella legenda delle tavole di azionamento del PdR.

In relazione alla componente commerciale il DdP pone quale indirizzo il riutilizzo o completamento dell'offerta edilizia esistente sul territorio attraverso il riuso ed il completamento degli edifici a destinazione commerciale: lungo la SP 233 e zona Fornace-COOP, oltre al consolidamento del centro commerciale naturale nei centri abitati di Tradate, Abbiate Grasso e dei Quartieri. (rif. pag. 47 Relazione Parte II-III DdP), demandando al PdR la maggior flessibilità regolamentare.

Al riguardo, poiché l'allegato B "Norme sulla componente commerciale", tab.1.10 zone D4.2 comparto fornace e tab.1.11 zone D4.3 (comparto coop), individua tra le tipologie commerciali ammesse le grandi strutture di vendita (GSV), si ricorda che la normativa regionale di riferimento prevede per le stesse l'attivazione di conferenza dei servizi regionale.

Si segna, infine, un'incongruenza tra le norme tecniche di attuazione del PdR e l'allegato B "norme sulla componente commerciale" per quanto concerne le zone A2 "centro storico" e le zone B "ambiti di completamento": nelle norme di piano (rispettivamente, artt. 25 e 26) si afferma la possibilità di insediare attività commerciali di vicinato, mentre l'allegato B consente, per le medesime zone, l'insediamento di MSV.

Si osserva che il documento inerente agli Ambiti di trasformazione (allegato A del PdR) dovrebbe essere parte integrante del Documento di Piano e non del Piano delle Regole (rif. art. 8 "Documento di Piano", L.R. n. 12/2005), mentre il progetto di rete ecologica comunale dovrebbe essere integrato nel Piano dei Servizi.

4.2 PAESAGGIO E AMBIENTE

Il territorio comunale, che appartiene all'ambito delle conurbazioni lineari minori (sistema lineare attestato sulla viabilità principale che si svolge da Saronno a Malnate) è inserito dal PTCP nell'ambito paesaggistico n. 2 (denominato "SS. 233"), rispetto al quale si richiamano gli indirizzi specifici dell'art. 63 delle NdA del PTCP. Il PPR individua il territorio di Tradate nell'ambito geografico del Varesotto - Ambito di criticità: Valle Olona e Val Morea, Val d'Arno.

Il DdP propone indirizzi di tutela e valorizzazione degli elementi incidenti sulla struttura paesistica, esistenti e potenziali in linea con gli indirizzi del PTCP per quanto concerne a:

- tematiche inerenti la naturalità e la rete ecologica: attraverso la tutela e valorizzazione delle emergenze naturali (proposta di istituzione di scala comunale, aree di "verde connettivo");
- continuità degli spazi aperti (rete ecologica a scala comunale, aree di "verde connettivo");
- infrastrutture per la mobilità di interesse paesaggistico: attraverso politiche di valorizzazione dei sentieri e delle piste ciclabili;
- recupero delle aree produttive dismesse, con le proposte di riuso delle aree esistenti in un'ottica di riqualificazione urbanistico-ambientale.

Il Documento di Piano elenca puntualmente i vincoli di natura paesaggistica (allegato H), propone la carta di sensibilità paesistica (tav. 21 del DdP) con un documento di approfondimento inerente la valutazione della classe di sensibilità (allegato I), mentre la Relazione del DdP richiama gli ambiti spaziali di rilevanza paesistica a scala sovracomunale individuati dal PTCP e il PTR, senza tuttavia approfondire a scala locale tale analisi.

L'approfondimento a scala locale (*carta del paesaggio*) avrebbe consentito di passare dalla rappresentazione del paesaggio come "mero repertorio" di beni (allegato H del DdP) ad una lettura in grado di mettere adeguatamente in evidenza le relazioni tra i beni stessi e le relazioni di continuità spaziale e visiva.

La documentazione presentata non restituisce efficacemente la rappresentazione del paesaggio locale e dei valori paesistici percepiti¹²: non si riscontra l'individuazione di punti visuali privilegiati e con visuali da tutelare, né sono evidenziati ambiti degradati.

Per quanto concerne i nuclei storici e rurali di antica formazione sarebbe opportuno predisporre delle schede puntuali che possano restituire con maggior dettaglio le caratteristiche dei nuclei esistenti; si chiede in particolare di riportare informazioni inerenti il periodo storico e lo stile architettonico degli edifici presenti nei nuclei, evidenziando le strutture monumentali presenti. Per completezza, sarebbe inoltre essenziale evidenziare le caratteristiche morfologiche dell'impianto urbano ed evidenziare la composizione costituita da edifici e spazi aperti costituiti da piazze, cortili giardini e strade di carattere storico. Si osserva, infine, che la perimetrazione dei nuclei storici si discosta da quella di prima levata IGM.

4.3 INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

4.3.1 Strade

Il sistema della mobilità è analizzato con la descrizione degli schemi la rete e con una sintetica analisi delle principali criticità, senza definire l'incremento dei volumi di traffico dovuto alla crescita della popolazione e delle attività insediabili.

Il PTCP richiama i Comuni a garantire la funzionalità della rete viaria, 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, in particolare per le aree di trasformazione collocate in adiacenza alla rete principale e per le quali, in fasi di pianificazione attuativa, dovranno essere specificate le modalità di accesso alle edificazioni verificata la sostenibilità viabilistica, in particolare per l'ambito At07, con destinazione ammessa commerciale (MSV), collocato in prossimità della rete principale individuata dal PTCP. Si suggerisce, inoltre, di verificare funzionalità ed efficacia delle previsioni riguardanti i collegamenti interni all'abitato, con particolare riferimento ai raccordi tra viabilità di superficie e sottopassi ferroviari (vedasi loc. Abbiate Guazzone) e all'eventuale opportunità di prevedere nuovi percorsi o, per lo meno, tutelarne la fattibilità.

Si segnala, in ogni caso, che è indirizzo generale della Provincia di Varese, secondo i contenuti della Delibera di Giunta provinciale 16.04.2013, n. 140, limitare l'autorizzazione di nuovi accessi sulle strade provinciali, con i conseguenti riflessi rispetto alle previsioni urbanistiche proposte in adiacenza alla rete provinciale.

Rilevato che il piano delle Regole contiene una classificazione delle strade basata su sezioni specifiche, si consiglia di indicare nel documento di piano anche la classificazione delle strade secondo il Codice della Strada (D.Lgs. 30.04.1992, n. 285).

Per quanto attiene ai nuovi tratti stradali, riqualfiche dei tratti esistenti e interventi sulle intersezioni, i progetti dovranno essere conformi a quanto richiesto dalla normativa regionale vigente, approvata con d.g.r. 27.09.2006, n. 8/3219.

¹² Richiamando la d.g.r. n. 8/1681/2005, si ricorda che "operando a livello comunale, è necessario assumere due distinti 'sistemi di riferimenti': territoriale, ancorato al quadro regionale e all'ambito paesaggistico nel quale il comune è inserito; locale, cioè interno ai confini comunali. Il primo serve a definire il 'ruolo paesaggistico' del comune (di sue parti) agli occhi del mondo esterno. Il secondo serve a definire la mappa dei valori paesaggistici quali sono percepiti localmente. Quindi, alla scala locale ci saranno sempre dei punti di (relativo) degrado anche in ambiti di paesaggio complessivamente pregiato.

4.3.2 Ferrovie

Nel territorio sono presenti due stazioni ferroviarie (Tradate e Abbiate Guazzone). In relazione a quanto indicato nel DdP (tav. 23a e 23b) il PGT promuove il miglioramento complessivo del nodo di interscambio modale attraverso la riorganizzazione degli spazi di servizio e di accesso alla stazione ferroviaria, proponendolo come punto di attestazione per il *bike sharing / car sharing* in prossimità della stazione, al fine di promuovere la formula escursionistica bici+treno. Tali proposte risultano in linea con gli indirizzi di PTCP (art. 22, co. 3), si segnala però che nel PdS (o almeno nella sua relazione) non si trova traccia di tali indicazioni.

Si ricorda che il PTCP, in relazione all'accessibilità alle stazioni, prevede una verifica degli spazi a parcheggio pubblico nelle aree limitrofe alle stazioni (art. 22 delle NdA "Accessibilità alle stazioni adempimenti a carico dei comuni"), in relazione al numero di viaggiatori tenendo conto della presenza o dell'assenza di TPL presso le stazioni. Qualora la verifica della dotazione esistente rilevi carenze quantitative, il Comune dovrebbe adeguare il proprio PdS.

4.4 RETE ECOLOGICA

Richiamati i seguenti documenti:

- la D.G.R. 16 gennaio 2008, n. 6447 che approva la proposta di Piano Territoriale Regionale (PTR) in cui in particolare la Rete Ecologica Regionale è identificata, nel Documento di Piano del PTR, con riferimento ai contenuti degli artt. 19 e 20 della l.r. 12/2005, quale infrastruttura prioritaria di interesse regionale;
- il comunicato regionale prot. 4026 del 23/02/12 (DG Sistemi Verdi) recante oggetto "Istruzioni per la pianificazione locale della RER";
- la nota prot. F1.2012.14910 del 31/07/2012 trasmessa da Regione Lombardia agli Enti gestori di Siti di Natura presenti in provincia di Varese in cui si legge: "la L.R. 12/11 del 04.08.2011 ha modificato la l.r. 86/83 introducendo, tra gli altri, l'art. 3 ter. Con tale articolo viene definita giuridicamente la Rete Ecologica Regionale (RER) e viene demandato alle Province il controllo, in sede di verifica di compatibilità dei PGT e delle loro varianti, della presenza, tra la 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";

Il PGT definisce uno schema di rete ecologica comunale (REC) (vedi tav. DdP 25-2 "carta della rete ecologica comunale - progetto"), coerente con le indicazioni delle reti provinciale e regionale e prevede una normativa ad hoc afferente al Piano dei Servizi per la disciplina in dettaglio (PdS NdA, capo III, Reti ecologiche).

Si ritiene da subito di poter esprimere un parere positivo in merito all'attenzione posta alla costruzione di una rete ecologica a scala urbana (rispetto alla quale nella tavola delle previsioni di piano sono indicati gli "eco-corridoi") e alla proposta di un "parco dei Castagni".

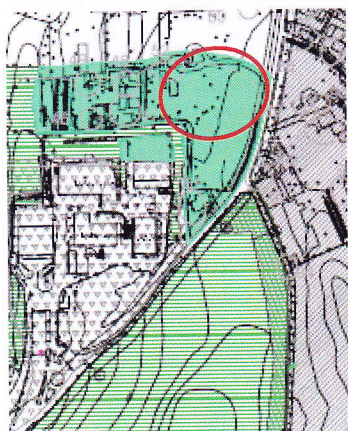
Tuttavia, non risulta chiaro come la costruzione della REC si possa concretizzare (non pare siano previste compensazioni ambientali o perequazioni connesse alla costruzione della REC), al fine di realizzare per esempio i numero sottopassi faunistici.

Non si riscontra, inoltre, alcuna attenzione alle zone agricole ricadenti nei corridoi ecologici (che possono dare origine ad attività fortemente limitanti la funzione ecologica con riferimento alla costruzione di serre, capannoni per il ricovero materiali, residenze per l'imprenditore agricolo, recinzioni, ecc..). Si suggerisce pertanto l'integrazione delle norme.

Per quanto concerne la proposta di PLIS si ricorda che la stessa dovrà essere formalizzata seguendo il procedimento previsto nella d.g.r. n. 8/6148/2007 che, in caso di esito positivo si concluderà con il riconoscimento della sovracomunalità del parco tramite delibera provinciale.

4.5 AGRICOLTURA E BOSCHI

Il PGT conferma tutte le previsioni di trasformazione proposte in sede di VAS. A seguito delle analisi effettuate, si evidenzia la seguente criticità:



Area a verde di connessione ecologica: superficie posta a nord-est dell'edificato di Tradate, 21.000 mq circa della quale risultano in parte utilizzati per la produzione di foraggio da parte di imprenditore ad indirizzo zootecnico. **Si ritiene fondamentale che in tali aree sia garantito il proseguo dell'attività agricola, soprattutto dove vi sono dei contratti di conduzione agricola in atto,** escludendo, invece, "progetti di forestazione urbana" (come previsto dall'art. 22 del PdR). **La disciplina che regola queste aree dovrà, pertanto, essere integrata con una norma che tuteli la conservazione delle aree agricole e le conduzioni stesse.**

Per quanto attiene alle **risorse forestali**, fermo restando quanto precedentemente evidenziato nel paragrafo 4.1 in relazione alle superfici assoggettate a sovrapposizione tra disciplina urbanistica e disciplina di tutela del bosco, si segnala la necessità, in relazione alle vigenti disposizioni di settore, che l'art. 20 delle NTA sia modificato come segue (le modifiche sono indicate in **neretto**):

Art. 20 – Zona E2 – Boschiva

1. [...]

2. **In questa zona sono consentite le attività selvicolturali nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia forestale e della pianificazione di settore degli enti forestali competenti.**

3. **Sono, altresì, consentite le sistemazioni ambientali e paesaggistiche tese ad incentivare la preservazione, e la fruizione del bosco, compresa la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili e di aree e piazzole di sosta e di ricreazione, purché prive di pavimentazione impermeabile e debitamente autorizzate, ove previsto, dall'ente forestale competente.**

[...].

4.6 RISORSE IDRICHE – RISCHIO IDRAULICO – ASSETTO IDROGEOLOGICO

Tutela e gestione delle risorse idriche

L'art. 95, comma 2, delle NdA del PTCP prescrive di verificare tramite apposito studio l'effettiva disponibilità della risorsa idrica e della capacità del pubblico acquedotto di soddisfare il fabbisogno idrico aggiuntivo connesso allo sviluppo insediativo ed alle relative trasformazioni previsti nel PGT. Per la redazione di detto studio si deve fare riferimento al documento "Linee Guida - criteri per la documentazione minima dei PGT", approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale 21.10.2008, n. 34. In particolare è necessario:

1. identificare il fabbisogno idrico indotto dall'incremento insediativo/produttivo previsto nel PGT (punto 2.1);

2. effettuare l'indagine impiantistica (punto 2.2) al fine di valutare se le infrastrutture acquedottistiche esistenti sono in grado di soddisfare tale fabbisogno idrico aggiuntivo o sono invece necessari interventi di potenziamento;
3. eseguire l'analisi idrogeologica al fine di valutare eventuali situazioni di deficit o surplus idrico segnalando le situazioni di particolare sofferenza (punto 2.3).

Dall'analisi dello studio inerente il bilancio idrico si evince, in estrema sintesi, che:

- negli anni 2006-2007 si sono verificati in Tradate alcuni episodi di emergenza idrica;
- per far fronte a tale situazione sono stati realizzati sul territorio comunale alcuni piezometri poi collegati alla rete acquedottistica e sono inoltre stati utilizzati a servizio del pubblico acquedotto due pozzi industriali;
- attualmente l'acquedotto comunale è alimentato da n. 18 opere di captazione (12 pozzi e 6 piezometri). È possibile, inoltre, sfruttare due interconnessioni esistenti (acquedotto provinciale Arnona e acquedotto del Comune di Venegono Inferiore);
- gli interventi effettuati hanno aumentato la disponibilità idrica in misura tale da garantire il soddisfacimento degli attuali fabbisogni (assenza di criticità negli ultimi 5 anni) e verosimilmente anche quello dei futuri.

Il bilancio idrico (allegato n. 6 allo studio idrogeologico), effettuato ritarando il modello PTUA per tenere in considerazione dell'effettiva situazione locale dei prelievi, si basa su un assunto non condivisibile e cioè che il fabbisogno nel giorno di massimo consumo sia posto pari al *sollevato medio annuo* (73 l/s).

Questo porta, evidentemente, a sottostimare sia il fabbisogno medio attuale che quello futuro. È chiaro, infatti, che a fronte di un prelievo effettivo dai pozzi di circa 2.300.000 mc/anno non è corretto stimare il fabbisogno attuale medio complessivo in 50,8 l/s (pari a circa 1.600.000 mc/anno) e quello futuro in 57,6 l/s (pari a circa 1.800.000 mc/anno).

Si chiede pertanto che il modello venga correttamente ritarato e che i fabbisogni futuri, medi e massimi siano confrontati con l'effettiva disponibilità idrica comunale (ottenuta sommando le portate potenzialmente emungibili da ciascun pozzo/piezometro comunale e considerando i quantitativi derivanti dalle interconnessioni e da eventuali previsti interventi di potenziamento/sistemazione della rete acquedottistica) che dovrà essere valutata sia in condizioni normali che in condizioni critiche (annata siccitosa).

Si segnala, inoltre, che:

- i dati più recenti utilizzati per lo studio inerente il bilancio idrico sono relativi all'anno 2008. Sarebbe opportuno considerare anche le informazioni inerenti i volumi idrici sollevati e fatturati degli ultimi anni disponibili, in maniera da avere un quadro aggiornato sulla effettiva disponibilità idrica e sulle perdite di rete;
- attualmente il DdP prevede un incremento della popolazione sino a 20.140 ab. al compimento delle azioni di Piano; la popolazione insediabile considerata nel bilancio idrico è invece leggermente inferiore (20.000 abitanti); sarebbe opportuno allineare tali valori aggiornando lo studio inerente il bilancio idrico.

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

Dovranno essere recepite nella tavola dei vincoli anche le Z.R. dei piezometri destinati ad essere permanentemente utilizzati a servizio del pubblico acquedotto. Per la delimitazione della Z.R. dovrà essere utilizzato il criterio temporale (isocrona 60 gg), previa autorizzazione dell'Ufficio d'Ambito. Solo in via provvisoria potrà essere utilizzato il criterio geometrico.

Il Comune di Tradate dovrà, inoltre, provvedere alla regolarizzazione amministrativa ai sensi del R.D. 1775/1933 e s.m.i. delle proprie fonti di approvvigionamento. A tal fine dovrà essere contattato il Settore Ecologia ed Energia della Provincia.

Ulteriori considerazioni

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

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

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

Analogamente, la realizzazione di impianti a pompa di calore con sistema "pozzo presa/pozzo resa" è soggetta alla preventiva autorizzazione all'escavazione dei pozzi ed al rilascio di Concessione al prelievo delle acque sotterranee da parte della Provincia di Varese - Settore Ecologia ed Energia, ai sensi del R.R. n. 2 del 24.03.2006 e del R.D. 1775/1933.

Dovrà, inoltre, essere ottenuta l'autorizzazione allo scarico delle acque prelevate, ai sensi del Capo III - Titolo III della Parte terza del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i., e in ottemperanza alle linee guida provinciali approvate con Deliberazione del Commissario Straordinario¹³, 28.03.2014, n. 16.

Si comunica, altresì, che, ai sensi del *Regolamento Regionale per l'installazione delle sonde geotermiche in attuazione dell'art. 10, comma 5 della L.R. 24/2006*, pubblicato sul BURL n. 9 del 05.03.2010 - 1° supplemento ordinario, l'eventuale installazione di sonde geotermiche è soggetta a preventiva registrazione telematica dell'impianto nel Registro regionale delle Sonde Geotermiche. Nel caso di perforazioni di profondità superiore a 150 m dovrà inoltre essere ottenuta l'autorizzazione della Provincia di Varese - Settore Ecologia ed Energia ai sensi degli artt. 10 e 11 del succitato Regolamento Regionale.

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

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

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

in tutte le aree urbane¹⁴ (edificate o previste) devono essere presenti o previste adeguate opere di fognatura e collegamento, e tutti i fabbricati devono essere ad essi regolarmente allacciati. E' auspicabile la realizzazione di reti separate (acque meteoriche e acque nere) che consentono il raggiungimento di alcuni importanti obiettivi, quali:

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

gli scarichi devono recapitare nei sistemi di collettamento e depurazione realizzati o previsti secondo il Programma di Tutela e Uso delle Acque (P.T.U.A.).

Al fine di evitare ripercussioni negative di ordine igienico-sanitario, dovranno essere evitate situazioni di fabbricati con scarichi non allacciati a tali sistemi, fatti salvi i casi isolati, in zone non servite

¹³ Deliberazione adottata con i poteri del consiglio provinciale.

¹⁴ Con la definizione "aree urbane" si intendono gli "agglomerati" di cui al Regolamento Regionale n. 3/2006, art. 4.

da pubblica fognatura; in tali casi gli scarichi dovranno essere autorizzati da questa Provincia (autorità competente).

Con riferimento agli artt. 15, 16 e 17 del R.R. n. 3/2006, affinché possano essere realizzate le vasche di accumulo delle acque scaricate dagli sfioratori di piena (entro il 31.12.2016), è necessario localizzare, attraverso il PGT o sua Variante, le aree idonee a tale scopo.

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

Preso atto, infine, che il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), costituente, ai sensi dell'art. 9, comma 8, L.R. n. 12/2005, parte integrante del Piano dei Servizi, non è incluso nella documentazione trasmessa, **si ricorda che il PUGSS dovrà essere approvato entro il 31.12.2014**, e che esso dovrà risultare conforme a quanto riportato nel Regolamento Regionale n. 6 del 15.02.2010 (pubblicato sul BURL n. 8 del 23.02.2010 - 1° Supplemento Ordinario) "Criteri guida per la redazione dei piani urbani generali dei servizi nel sottosuolo (PUGSS) e criteri per la mappatura e la georeferenziazione delle infrastrutture (ai sensi della LR 12/12/2003, n. 26, art. 37, comma 1 lett. a), art. 38 e art. 55, comma 18)".

Prevenzione del rischio idrogeologico e sismico

In merito alla componente geologica idrogeologica e sismica si rimanda all'Allegato 1 del presente documento, riportante il parere redatto dal geologo professionista incaricato, acquisito agli atti.

4.7 RISCHIO INDUSTRIALE

Dalla documentazione agli atti del Settore Protezione civile ("Notifica ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. n. 334/1999" e "Scheda di informazione sui rischi incidente rilevante per i cittadini e i lavoratori" trasmesse dal gestore in data 14.11.2013), risulta Tradate, al numero civico 6 di Via Carlo Magni, è ubicato l'impianto a rischio incidente rilevante (RIR) Quaker Italia S.r.l., classificato in art. 6, ai sensi del decreto sopracitato. Dalla "Scheda di informazione" si evince il possibile manifestarsi, presso tale azienda, di uno scenario incidentale che produce un'area di danno esterna al sedime industriale i cui effetti sono: "lesioni irreversibili" (2^a zona di danno) per dispersione di acido fluoridrico.

Il Comune è, pertanto, tenuto alla redazione dell'Elaborato Rischi Incidenti Rilevanti (ERIR), parte integrante del documento di piano, ai sensi della normativa vigente di settore (Rif. D.M. 09.05.2001 e d.g.r. 11.07.2012, n. IX/3753).

4.8 ALTRE TEMATICHE

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

- a) il perimetro del territorio comunale;
- b) gli ambiti di trasformazione;
- c) gli ambiti del tessuto urbano consolidato, con evidenziazione essenziale dei nuclei di antica formazione e delle zone a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva e commerciale;
- d) le aree adibite a servizi ed impianti tecnologici;
- e) le aree destinate all'agricoltura;
- f) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
- g) le aree non soggette a trasformazione urbanistica;

- h) i vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano;
- i) le aree a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- j) le previsioni sovracomunali
- k) la visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche previste dal piano.

Confini comunali

Si segnala al Comune l'opportunità - qualora non avesse ancora provveduto - di attivare la procedura inerente alla condivisione dei confini comunali, rimettendo all'Ente ogni valutazione in merito a modalità procedurali e tempistica; ciò al fine di concordare l'intero perimetro comunale con tutti i comuni limitrofi, per la realizzazione di basi geografiche e cartografiche congruenti, come previsto per la realizzazione del Sistema Informativo Territoriale integrato (art. 3, L.R. n. 12/2005).

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

5 - CONFRONTO CON IL COMUNE

Quanto riportato ai punti precedenti è risultante dall'istruttoria e dal confronto con il Comune di Tradate, svolto in data 29.04.2014. In tale sede non sono emerse particolari osservazioni da parte del Comune, che ha preso nota delle criticità emerse e ha garantito che il PGT sarà debitamente adeguato alle prescrizioni dettate nel provvedimento finale della Provincia. Il confronto è stato anche occasione per avere, da parte del Comune, chiarimenti in relazione all'eventuale accoglimento di osservazioni che incidessero su aspetti strategici del PGT.

6 - ESITO DELL'ISTRUTTORIA

Visti i pareri formulati a seguito dell'istruttoria, volta all'esclusiva verifica circa la compatibilità del PGT nei confronti del PTCP, senza riferimento alcuno a profili inerenti alla legittimità degli atti, si dà atto che il PGT di Tradate presenta criticità con previsioni prescrittive e prevalenti del PTCP in relazione a:

- disciplina delle aree a verde di connessione ecologica e delle attività selvicolturali (cfr. paragrafo 4.5);
- necessità di revisione del Bilancio idrico (cfr. paragrafo 4.6);
- necessità di integrazioni allo studio geologico (cfr. allegato 1).

È stata rilevata, altresì, una specifica criticità rispetto ad indirizzi e orientamenti del PTCP in relazione alla verifica di sostenibilità viabilistica (cfr. paragrafo 4.3 – Infrastrutture e trasporti) rispetto alla quale il Comune dovrà, in sede di approvazione del PGT, assumere le proprie definitive determinazioni.

Si ricorda, infine, che il Comune dovrà dotarsi dell'Elaborato Rischio Incidenti Rilevanti (cfr. par. 4.7) e del PUGSS (cfr. par. 4.6).

Varese, 05.05.2014

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Mauro Sassi

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO

Arch. Silvio Landonio

Indicazioni in merito alla componente geologica del PGT

Lo Studio Geologico a corredo del PGT del Comune di Tradate, redatto ai sensi della d.g.r. 8/7374/2008, risulta coerente con i contenuti del PTCP (rif. Titolo IV "Rischio").

Lo studio geologico recepisce lo studio di individuazione del reticolo idrico principale e minore approvato dallo STER di Varese in data 21.03.2012 con prot. n. AE12.2012.0000719.

Lo studio propone aggiornamenti al quadro del dissesto PAI vigente, per tale motivo è stato trasmesso alla Regione, che lo ha approvato nell'aprile 2014.

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

Relazione tecnica – Allegati cartografici

Capitolo 10 "Analisi della sismicità del territorio" e tavola 10 "Carta della pericolosità sismica locale"

- il settore occidentale del territorio di Tradate si sviluppa sulla "Piana di Lonate Ceppino", caratterizzata dai depositi fluvioglaciali dell'Unità omonima (LO) e dell'Unità del T. Fontanile (FO); alla porzione occidentale e sudoccidentale di questo settore di territorio è stato attribuito uno scenario di PSL Z4a ("zone di fondovalle e di pianura caratterizzate dalla presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi") mentre alla restante parte non è stato assegnato in alcuno scenario di PSL. In particolare si osserva che la porzione meridionale della piana, caratterizzata dalle unità FO e LO, è inserita in PSL Z4a, mentre nel settore settentrionale e all'estremità sud occidentale, alla stessa unità LO non è stato assegnato alcuno scenario di PSL. Dall'osservazione delle carte di inquadramento e dei dati riportati in relazione (con particolare riferimento alle stratigrafie dei pozzi 3 e 7) non si evidenziano differenze tra i diversi settori della piana sia dal punto di vista litologico sia morfologico. Si ritiene, pertanto, che tutta la porzione di territorio comunale che si sviluppa sulla piana di Lonate Ceppino debba essere inserita nello scenario di PSL Z4a.
- durante lo sviluppo dello studio geologico sono stati eseguiti due stendimenti sismici con metodologia MASW che hanno permesso di ricostruire l'andamento delle velocità delle onde sismiche nel sottosuolo e definire la categoria di suolo di fondazione. Sarebbe stato opportuno sulla base dei dati raccolti dalle indagini effettuate calcolare anche il fattore di amplificazione F_a e verificare i risultati con i valori di soglia della banca dati della Regione Lombardia (soglie_lomb.xls).

Capitolo 11 "Quadro del dissesto con legenda P.A.I.": nella carta del dissesto sono cartografati dissesti di tipo torrentizio classificati come Ee, Eb, Em mentre nella relazione vengono descritti i soli dissesti Ee e Eb.

Capitolo 14 "Classi di fattibilità geologica": ai sensi della d.g.r. IX/2616/2011, alle aree caratterizzate da elevata vulnerabilità dell'acquifero deve essere attribuita una classe di fattibilità 3, mentre dette aree sono state inserite anche nelle classi 2a e 2b. Deve essere corretta l'attribuzione delle classi di fattibilità alle aree caratterizzate da elevata vulnerabilità dell'acquifero o, in alternativa, esplicitare nella dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (All. 15 alla d.g.r. IX/2616/2011) le motivazioni che hanno indotto all'attribuzione di una classe di fattibilità 2.

Tavola 14 "Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano": poiché lo studio del reticolo idrico minore ha avuto approvazione dalla struttura regionale competente, alle aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua individuate nello studio, non deve essere assegnata alcuna classe di fattibilità in quanto soggette a specifica normativa (norme di polizia idraulica).

Altre osservazioni

Il Documento di Piano prevede per gli ambiti di trasformazione AT06 e AT07, e per la zona D5, la possibilità di realizzazione di medie e grandi strutture di vendita. I citati interventi rientrano tra gli edifici rilevanti ai sensi del d.d.u.o. 19904/2003 - punto 2e.

Poiché la d.g.r. IX/2616/2011 prevede, per i comuni in zona sismica 4, l'esecuzione del 2° livello di approfondimento, per gli edifici strategici e rilevanti che ricadono nelle zone PSL Z3 e Z4, **è necessario eseguire, già in fase di pianificazione urbanistica generale, un approfondimento sismico di secondo livello per i citati ambiti in quanto ricadono in zona PSL Z4a.**

Gli ambiti di trasformazione AT06 e AT06bis ricadono nelle fasce di rispetto del reticolo idrico principale e minore, **superfici che, ai sensi dell'art. 96, lettera f) del R.D. 523/1904, presentano inedificabilità assoluta.**

Si richiama, a riguardo, la recente sentenza del TAR della Lombardia (TAR Lombardia, Brescia, Sez. II, n. 814, del 2 ottobre 2013) che afferma: *"Il divieto di costruzione di opere dagli argini dei corsi d'acqua, previsto dall'art. 96, lett. f), T.U. 25.07.1904 n. 523, ha carattere legale, assoluto e inderogabile, ed è diretto al fine di assicurare non solo la possibilità di sfruttamento delle acque demaniali, ma anche (e soprattutto) il libero deflusso delle acque scorrenti nei fiumi, torrenti, canali e scolatoi pubblici; cioè, esso è teso a garantire le normali operazioni di ripulitura/manutenzione e a impedire le esondazioni delle acque."*

Si ricorda, altresì, che la recente giurisprudenza (sentenza TAR Lombardia, Milano, IV, 16.04.2012, n. 1123) afferma che "[...] non possono ricevere un indice edificatorio, neppure virtuale, aree che non sono assoggettabili a trasformazione urbanistica per natura o per regime giuridico [...]".

Dott. Geologo
Alessandro Ferrario

