



Prot. 9443

11/06/2014

## **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

### **PARERE MOTIVATO FINALE**

L'autorità competente – arch. Elena Masciocchi  
d'intesa con  
L'autorità precedente – geom. Leonardo Vella

Visto il parere motivato redatto e sottoscritto in data 17/12/2013 prot. 21830, con il quale si disponeva di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006 modificato dal Decreto Legislativo 16 gennaio 2008 n. 4 e ai sensi della D.C.R. 13/03/2007 n. VIII/351 e D.G.R. n. VIII/6420 e s.m.i., **PARERE POSITIVO** circa la compatibilità ambientale del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio, e richiamate le prescrizioni in esso contenute;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 29/12/2013 con la quale veniva adottato il Piano di Governo del Territorio;

Visto l'avviso di messa a disposizione del Piano adottato, comprensivo del Rapporto ambientale e sue integrazioni, della Sintesi non tecnica, della Dichiarazione di sintesi e del relativo parere motivato, in data 22/01/2014;

Visti i seguenti pareri espressi dagli enti territorialmente competenti:

**Parere Provincia di Varese approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 149 prot. 40097/7.4.1 del 15/05/2014 pervenuto in data 22/05/2014 prot. 8117**

Il parere risulta favorevole a condizione che:

- Venga redatto il PUGSS;
- Venga redatto l'ERIR relativamente l'impianto Rischio Incidente Rilevante (RIR) Quaker Italia srl;
- Venga predisposta apposita disciplina per le aree a verde di connessione ecologica e attività selvicolturali;
- Venga integrato lo studio geologico (vedi allegato I al parere della Provincia);
- Venga rivisto ed aggiornato il bilancio idrico;
- Venga effettuata verifica della condivisione dei confini comunali;
- Venga verificata la sostenibilità viabilistica delle previsioni di Piano con gli indirizzi del vigente PTCP.

**Parere ASL prot. 2014/014/P/0005921 del 22/01/2014 pervenuto via PEC in data 11/02/2014**

**Parere Parco Pineta prot. 787 del 20/03/2014 pervenuto via Pec il 20/03/2014 prot. 4816 24/03/2014**, con il quale si chiede la verifica con base catastale dell'area soggetta a vincolo idrogeologico contenuta nella tavola dei vincoli del DdP

**Parere regione sulla componente geologica del PGT, PEC del 11/04/2014 prot. 6459 del 12/04/2014, con il quale si sottolinea che:**

- lo studio geologico deve fare parte del DdP
- Il PdR deve contenere le cartografie di sintesi, dei vincoli e fattibilità geologica e del quadro di dissesto del PAI e le relative prescrizioni
- Reticolo idrico minore deve far parte del DdP
- Il comune di Tradate è tenuto all'attuazione dell'art. 18 comma 7 delle Nda del PAI

**Parere ARPA pervenuto via PEC in data 24/02/2014 prot. 3104 del 25/02/2014, con il quale si evidenzia che:**

- Il PUGSS è variante integrativa del PdS ed è soggetto a procedura di assoggettabilità a VAS
- Si suggerisce l'incentivazione dell'occupazione degli immobili non abitati
- E' necessario un aggiornamento dello studio geologico e del bilancio idrico
- Si prescrive il rispetto della normativa sul contenimento idrico, l'inquinamento acustico e luminoso;
- Si prescrive il rispetto delle norme geologiche e sull'inquinamento elettromagnetico

**VISTE** le osservazioni pervenute entro i termini stabiliti ossia entro la data del 23/03/2014 (n. 247 osservazioni) e quelle pervenute fuori termine (n. 8 osservazioni);

**VISTE** le schede di esame delle osservazioni pervenute riportanti i pareri tecnici redatti dagli estensori del Piano, ed i verbali delle Commissioni Territorio e Ambiente del 07/04/2014, 14/04/2014, 22/04/2014, 28/04/2014, 05/05/2014, 07/05/2014, 10/05/2014, 14/05/2014, 17/05/2014, 19/05/2014, 21/05/2014, 27/05/2014, 29/05/2014, 30/05/2014, 04/06/2014, 06/06/2014, 07/06/2014, 09/06/2014 e 10/06/2014;

**CONSIDERATO** che i criteri con i quali è stata valutata la risposta alle osservazioni non risultano in linea generale in contrasto con i temi ambientali contenuti nei pareri pervenuti in sede di VAS ma che su alcune osservazioni si ritiene di dover precisare quanto segue:

**Osservazioni n. 121 e n. 122:** eliminazione del tracciato stradale della S-30 in previsione nel PTCP; le osservazioni sono state accolte nella seduta di Commissione territorio del 07/04/2014. Si richiama in merito il rapporto dell'Arch. Marco Padovan prot. 7402 del 05/05/2014 relativo all'incontro con la Provincia di Varese in data 29/04/2014, nonché l'art. 12 delle Nda del PTCP che fa riferimento alla Tabella A ad esse allegata, nei quali viene prescritto che tale proposta non riveste carattere di vincolo.

**Osservazioni n. 206, n. 247 prot. 4886 e prot. 4961:** si propone di modificare le percentuali previste dei bonus edificatori (art. 8.10 del DdP parte 2 e 3, e art. 48 delle NTA del PdR) per interventi di qualificazione energetica degli edifici, si fa presente che il suo accoglimento risulterebbe in contrasto con la L.R. 12/2005 che all'art. 11 comma 5 cita: *"Il documento di piano può prevedere, a fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, una disciplina di incentivazione in misura non superiore al 15% della volumetria ammessa per interventi ricompresi in piani attuativi finalizzati alla riqualificazione urbana e in iniziative di edilizia residenziale pubblica, consistente nell'attribuzione di indici differenziati determinati in funzione degli obiettivi di cui sopra. Analoga disciplina di incentivazione può essere prevista anche ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, in coerenza con i criteri e gli indirizzi regionali previsti dall'articolo 44,*

comma 18, nonché ai fini del recupero delle aree degradate o dismesse, di cui all'articolo 1, comma 3-bis, e ai fini della conservazione degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004.”;

**Osservazione n. 235:** visto il sopra citato parere della Provincia di Varese pervenuto in data 22/05/2014 prot. 8117, che all'art. 4.5 individua la zona oggetto di osservazione considerando quanto segue: “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'

Si evidenzia che nel caso di accoglimento dell'osservazione non verrebbe rispettata tale prescrizione contenuta nel parere provinciale richiamato.

**Osservazione n. 97 e n. 203:** si riscontra che il parere tecnico risulta parzialmente in contrasto con la proposta amministrativa. Si allegano stralci normativi di riferimento ad integrazione e a supporto del parere tecnico riportato nella scheda di valutazione esaminata nella Commissione Territorio e Ambiente del 07/06/2014:

### **D.Lgs. 59/2010**

#### Art. 10 (Libertà di accesso ed esercizio delle attività di servizi)

1. Nei limiti del presente decreto, l'accesso e l'esercizio delle attività di servizi costituiscono espressione della libertà di iniziativa economica e non possono essere sottoposti a limitazioni non giustificate o discriminatorie.

#### Art. 11 (Requisiti vietati)

1. L'accesso ad un'attività di servizi o il suo esercizio non possono essere subordinati al rispetto dei seguenti requisiti:

a)....

.....

e) l'applicazione caso per caso di una verifica di natura economica che subordina il rilascio del titolo autorizzatorio alla prova dell'esistenza di un bisogno economico o di una domanda di mercato, o alla valutazione degli effetti economici potenziali o effettive dell'attività o alla valutazione dell'adeguatezza dell'attività rispetto agli obiettivi di programmazione economica stabiliti; tale divieto non concerne i requisiti di programmazione che non perseguono obiettivi economici, ma che sono dettati da motivi imperativi d'interesse generale;

#### Art. 12 (Requisiti subordinati alla sussistenza di un motivo imperativo di interesse generale)

1. Nei casi in cui sussistono motivi imperativi di interesse generale, l'accesso e l'esercizio di una attività di servizio possono, nel rispetto dei principi di proporzionalità e non discriminazione, essere subordinati al rispetto dei seguenti requisiti:

a) restrizioni quantitative o territoriali sotto forma, in particolare, di restrizioni fissate in funzione della popolazione o di una distanza geografica minima tra prestatori;

b) requisiti che impongono al prestatore di avere un determinato statuto giuridico;

c) obblighi relativi alla detenzione del capitale di una società;

d) requisiti diversi da quelli relativi alle questioni disciplinate dal decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206, o da quelli previsti in altre norme attuative di disposizioni comunitarie, che riservano l'accesso alle attività di servizi in questione a prestatori particolari a motivo della natura specifica dell'attività esercitata;

e) il divieto di disporre di più stabilimenti sul territorio nazionale;

f) requisiti che stabiliscono un numero minimo di dipendenti;

g) tariffe obbligatorie minime o massime che il prestatore deve rispettare;

h) l'obbligo per il prestatore di fornire, insieme al suo servizio, altri servizi specifici.

#### Art. 14 (Regimi autorizzatori)

1. Fatte salve le disposizioni istitutive e relative ad ordini, collegi e albi professionali, regimi autorizzatori possono essere istituiti o mantenuti solo se giustificati da motivi imperativi di interesse generale, nel rispetto dei principi di non discriminazione, di proporzionalita', nonche' delle disposizioni di cui al presente titolo.
2. Nelle materie di legislazione concorrente, le Regioni possono istituire o mantenere albi, elenchi, sistemi di accreditamento e ruoli, solo nel caso in cui siano previsti tra i principi generali determinati dalla legislazione dello Stato.
3. Il numero dei titoli autorizzatori per l'accesso e l'esercizio di un'attivita' di servizi puo' essere limitato solo se sussiste un motivo imperativo di interesse generale o per ragioni correlate alla scarsita' delle risorse naturali o delle capacita' tecniche disponibili.
4. Le disposizioni del presente capo non si applicano agli aspetti dei regimi di autorizzazione che sono disciplinati direttamente o indirettamente da altri strumenti comunitari.

## **D.Lgs. 114/1998**

### **Art. 8. *Medie strutture di vendita***

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie fino ai limiti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e), di una media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal comune competente per territorio, anche in relazione agli obiettivi di cui all'articolo 6, comma 1.

2. Nella domanda l'interessato dichiara:

- a) di essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5;
- b) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
- c) le eventuali comunicazioni di cui all'articolo 10, commi 2 e 3, del presente decreto.

3. Il comune, sulla base delle disposizioni regionali e degli obiettivi indicati all'articolo 6, sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio, adotta i criteri per il rilascio delle autorizzazioni di cui al comma 1.

4. Il comune adotta le norme sul procedimento concernente le domande relative alle medie strutture di vendita; stabilisce il termine, comunque non superiore ai novanta giorni dalla data di ricevimento, entro il quale le domande devono ritenersi accolte qualora non venga comunicato il provvedimento di diniego, nonche' tutte le altre norme atte ad assicurare trasparenza e snellezza dell'azione amministrativa e la partecipazione al procedimento ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modifiche.

### **Art. 9. *Grandi strutture di vendita***

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di una grande struttura di vendita, sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal comune competente per territorio.

2. Nella domanda l'interessato dichiara:

- a) di essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5;
- b) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
- c) le eventuali comunicazioni di cui all'articolo 10, commi 2 e 3, del presente decreto.

3. La domanda di rilascio dell'autorizzazione e' esaminata da una conferenza di servizi indetta dal comune, salvo quanto diversamente stabilito nelle disposizioni di cui al comma 5, entro sessanta giorni dal ricevimento, composta da tre membri, rappresentanti rispettivamente la regione, la provincia e il comune medesimo, che decide in base alla conformita' dell'insediamento ai criteri di programmazione di cui all'articolo 6. Le deliberazioni della conferenza sono adottate a maggioranza dei componenti entro novanta giorni dalla convocazione; il rilascio dell'autorizzazione e' subordinato al parere favorevole del rappresentante della regione.

4. Alle riunioni della conferenza di servizi, svolte in seduta pubblica, partecipano a titolo consultivo i rappresentanti dei comuni contermini, delle organizzazioni dei consumatori e delle imprese del commercio piu' rappresentative in relazione al bacino d'utenza dell'insediamento interessato. Ove il bacino d'utenza riguardi anche parte del territorio di altra regione confinante, la conferenza dei servizi ne informa la medesima e ne richiede il parere non vincolante ai fini del rilascio della autorizzazione.

5. La regione adotta le norme sul procedimento concernente le domande relative alle grandi strutture di vendita; stabilisce il termine comunque non superiore a centoventi giorni dalla data di convocazione della conferenza di servizi di cui al comma 3 entro il quale le domande devono ritenersi accolte qualora non venga comunicato il provvedimento di diniego, nonche' tutte le altre norme atte ad assicurare trasparenza e snellezza dell'azione amministrativa e la partecipazione al procedimento ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modifiche.

## **L.R. 6/2010**

Articolo 4 bis  
Programmazione comunale

Programmazione comunale

1. Al fine di migliorare la funzionalità e la produttività del sistema dei servizi concernenti le attività commerciali, nonché consentire uno sviluppo sostenibile, i comuni, valutate le caratteristiche della distribuzione commerciale ed in coerenza con gli indirizzi regionali di cui all'articolo 4, adottano, sentite le associazioni dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio maggiormente rappresentative a livello provinciale e le organizzazioni sindacali dei lavoratori dipendenti, un atto di programmazione, avente durata quadriennale, che disciplina le modalità di applicazione, con riguardo alle zone da sottoporre a tutela, dei criteri qualitativi individuati dalla programmazione regionale in riferimento all'insediamento delle nuove attività commerciali, ivi comprese quelle che somministrano alimenti e bevande, nonché quelle che vendono direttamente, in locali adiacenti a quelli di produzione, gli alimenti di propria produzione per il consumo immediato di cui alla legge regionale 30 aprile 2009, n. 8 (Disciplina della vendita da parte delle imprese artigiane di prodotti alimentari di propria produzione per il consumo immediato nei locali dell'azienda), tenendo conto delle diverse caratteristiche del proprio territorio e della differente incidenza degli esercizi secondo il settore e la tipologia di appartenenza. Tali criteri comunali si basano sui motivi imperativi di interesse generale di cui all'articolo 4, comma 1, connessi a ragioni non altrimenti risolvibili di sostenibilità ambientale, sociale e di viabilità che rendano impossibile consentire ulteriori flussi di pubblico nella zona senza incidere in modo gravemente negativo sui meccanismi di controllo, in particolare, per il consumo di alcolici e per il contrasto al degrado urbano, e senza ledere il diritto dei residenti alla vivibilità del territorio e alla normale mobilità e tenendo conto delle caratteristiche urbanistiche e di destinazione d'uso dei locali, dei fattori di mobilità, traffico, inquinamento acustico e ambientale, aree verdi, parcheggi, delle caratteristiche qualitative degli insediamenti, dell'armonica integrazione con le altre attività economiche e con le aree residenziali interessate e del corretto utilizzo degli spazi pubblici o di uso pubblico.

2. I comuni, in coerenza con i criteri adottati dalla Giunta regionale e in relazione alla previsione di nuovi insediamenti commerciali, individuano nel piano di governo del territorio:

- a) le aree da ritenersi sature rispetto alla possibilità di localizzarvi nuovi insediamenti in considerazione delle condizioni di sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità relative a specifici ambiti territoriali;
- b) le aree di localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita, ivi compresi i centri commerciali;
- c) le prescrizioni cui devono uniformarsi gli insediamenti commerciali in relazione alla tutela dei beni artistici, culturali ed ambientali, nonché all'arredo urbano, nei centri storici e nelle località di particolare interesse artistico e naturale;
- d) le misure per una corretta integrazione tra strutture commerciali e servizi ed attrezzature pubbliche;
- e) le prescrizioni e gli indirizzi di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti alla disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico e le quantità minime di spazi per parcheggi, relativi alle diverse strutture di vendita.

3. Le determinazioni dei comuni di cui ai commi 1 e 2 possono essere differenziate in relazione a singole parti del territorio comunale o zone ed alla tipologia degli esercizi commerciali. In particolare la strumentazione urbanistica può disporre limitazioni all'insediamento di attività commerciali in base a specifiche classificazioni, anche dimensionali, che i comuni individuano in relazione alle medie e grandi strutture di vendita.

4. In coerenza con l'atto di programmazione di cui al comma 1, i comuni, previa valutazione delle problematiche della distribuzione commerciale nei centri storici e delle interrelazioni esistenti con le altre componenti territoriali, economiche e sociali, con apposito atto, promuovono:

- a) la crescita, il ricambio e la diversificazione delle attività, in raccordo con gli strumenti urbanistici comunali;
- b) la permanenza degli esercizi storici e tradizionali, ivi compresi quelli artigianali, con particolare attenzione alle merceologie scarsamente presenti, anche mediante incentivi ed apposite misure di tutela;
- c) l'individuazione di porzioni di territorio ubicate in aree limitrofe funzionalmente collegate con il centro storico;
- d) la valorizzazione e la salvaguardia delle aree o degli edifici aventi valore storico, archeologico, artistico e ambientale attraverso anche l'individuazione in base all'articolo 145 di particolari condizioni per l'esercizio del commercio.

5. I comuni, per le finalità di cui al comma 4, possono:

- a) differenziare le attività commerciali con riferimento a specifiche classificazioni di carattere dimensionale, merceologico e qualitativo per contribuire ad un ampliamento di opportunità di insediamento nel centro storico;
- b) disporre il divieto di vendita di determinate merceologie, qualora questa costituisca un contrasto con la tutela di valori artistici, storici o ambientali;
- c) limitare nei centri storici e zone limitrofe l'insediamento di attività che non siano tradizionali o qualitativamente rapportabili ai caratteri storici, architettonici e urbanistici dei centri medesimi;
- d) adottare, nell'ambito della programmazione comunale, un piano di tutela delle attività tradizionali per il centro storico, eventualmente suddiviso a sua volta in tessuti territoriali e zone omogenee, che consente, in caso di cessazione delle attività tutelate nelle zone localizzate, la sola attivazione, per un arco temporale fino a cinque anni, di una o più delle medesime attività appartenenti allo stesso settore alimentare o non alimentare.

6. Le disposizioni di cui al comma 5 possono essere applicate dai comuni, per le finalità di cui al comma 4, anche in relazione a zone del territorio differenti dal centro storico a fronte di motivate ragioni di utilità sociale derivanti dall'esigenza di garantire la riqualificazione e valorizzazione del tessuto urbano attraverso uno sviluppo armonioso, equilibrato e sostenibile delle attività economiche, nonché la permanenza di una offerta variegata di beni e servizi. (1)

(1) Articolo aggiunto dall'art. 8, LR 27/2/2012, n.3.

## **D.G.R. 20/12/2013 n. X/1193**

5.6 Regolarizzazione degli aggregati commerciali che si configurano grandi strutture di vendita

1. Al fine di procedere alla regolarizzazione delle aggregazioni commerciali costituitesi prima dell'entrata in vigore del presente atto, che di fatto configurano grandi strutture organizzate in forma unitaria prive della relativa autorizzazione, i titolari dei predetti insediamenti commerciali, entro un anno dell'entrata in vigore del presente provvedimento, possono presentare al Comune, ai sensi dell'art. 6 della l.r. n. 6/2010, la domanda di rilascio della relativa autorizzazione purché sussistano i seguenti requisiti: Serie Ordinaria n. 53 - Martedì 31 dicembre 2013

- 104 - Bollettino Ufficiale

- destinazione urbanistica dell'area a grande struttura di vendita;
- consenso degli operatori in attività nella struttura commerciale;
- assenza di condizioni di assoluto impedimento di natura infrastrutturale e ambientale.

La procedura può essere attivata d'ufficio anche su iniziativa del Comune.

2. Alla domanda di cui al comma 6 deve essere allegata la seguente documentazione:

- breve illustrazione della situazione urbanistica dell'insediamento;
- sintetica descrizione delle caratteristiche principali della nuova struttura unitaria fornendo elementi conoscitivi in ordine agli aspetti socio-economici, territoriali ed ambientali del contesto di riferimento. In relazione all'impatto acustico, atmosferico, energetico, paesaggistico, viabilistico dovranno essere predisposti gli studi in conformità a quanto previsto nell'Allegato 1 "Il Rapporto di Impatto - elementi costitutivi";
- indicazione delle misure, azioni, opere ed interventi ritenuti compensativi e mitigativi dei diversi effetti d'impatto.

3. La domanda è valutata dalla Conferenza di servizi di cui all'art. 9 del d.lgs. n. 114/1998, di norma in un'unica seduta, fatte salve le disposizioni in materia di impatto ambientale, sulla base dell'istruttoria condotta dal comune con l'eventuale collaborazione della Provincia per le valutazioni di rilievo sovra comunale. La Provincia e la Regione esprimono le proprie determinazioni in rapporto alla sussistenza di condizioni di significativo impedimento, connesse ai propri riferimenti di programmazione.

4. Le risorse finalizzate in sede di Conferenza di servizi alla sostenibilità della struttura organizzata in forma unitaria sono destinate al comune ospitante l'aggregato commerciale per il 60% e ai comuni di area vasta di prima corona per il 40%



**VISTA** la nota prot. 9330 del 11/06/2014 con la quale il Geol. Dott. Marco Parmigiani ha ulteriormente integrato i precedenti pareri contro deducendo il parere provinciale di compatibilità del PGT con il PTCP;

**VISTA** la nota prot. 9442 del 11/06/2014 dell'Arch. Marco Padovan di controdeduzione relativa ai pareri di compatibilità del PGT con il PTCP della Provincia e degli Enti competenti in materia ambientale;

### **RILEVATO**

- che il Rapporto Ambientale pervenuto in data 26/07/2013, integrato a seguito dei pareri pervenuti dagli enti competenti in sede di II Conferenza di VAS in data 05/12/2013, non è stato ulteriormente integrato ed aggiornato nelle fasi successive;
- che in linea generale le valutazioni relative alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione del PGT non modificano le considerazioni e gli obiettivi di piano in esso contenute.

Per tutto quanto sopra esposto

### **DECRETA**

Di confermare ai sensi dell'art. 10 del Decreto Legislativo 3/04/2006 n. 152 e degli indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi approvata dal Consiglio Regionale nella seduta del 13/03/2007 atto n. VIII/0351, in attuazione del comma 1 dell'art. 4 della L.R. 12 dell'11/03/2005 e s.m.i., **PARERE MOTIVATO FINALE POSITIVO**, circa la compatibilità

ambientale del Piano di Governo del Territorio di Tradate a condizione che si ottemperi, oltre a quanto già indicato nel parere motivato rilasciato in data 17/12/2013 prot. 21830, con le prescrizioni seguenti:

- Venga redatto il PUGSS nei termini prescritti ossia entro il 31/12/2014;
- Venga redatto l'ERIR relativamente l'impianto Rischio Incidente Rilevante (RIR) Quaker Italia srl;
- Venga predisposta apposita disciplina per le aree a verde di connessione ecologica e attività selvicolturali;
- Venga integrato lo studio geologico (vedi allegato I al parere della Provincia);
- Venga effettuata verifica della condivisione dei confini comunali;
- Sia predisposta verifica con base catastale dell'area soggetta a vincolo idrogeologico contenuta nella tavola dei vincoli del DdP

Al presente parere sono allegati i seguenti documenti:

Verbal Commissione territorio e Ambiente citati e normative di riferimento.

Si dispone, infine,

1. di inviare copia del presente provvedimento, unitamente a tutti gli atti correlati – in formato digitale e comunque nelle modalità al riguardo definite – alla Regione Lombardia, Direzione Generale Territorio e Urbanistica – Struttura Valutazione Ambientale Strategica, via Sasseti 32/2 20124 Milano;

di provvedere alla pubblicazione su sito SIVAS regionale e sull'albo pretorio comunale di copia del presente Decreto.

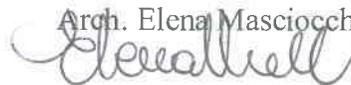
L'AUTORITA' PROCEDENTE

Geom. Leonardo Vella



L'AUTORITA' COMPETENTE

Arch. Elena Masciocchi





**OSSERVAZIONE N. 122****COMMENTO TECNICO:**

Il parere di Provincia di Varese del 07/10/2013 prot. N. 78574/7.4.1 Del. Del commissario n. 316/2013, alle pagg. 6 e 7 dichiara: "il PGT inoltre, non recepisce negli elaborati grafici la proposta di PTCP, senza vincolo nei confronti dei PGT S-30, relativa al collegamento tra la località Torba e la SP 233 con proseguimento in Comune di Tradate".

Il tracciato riportato nella cartografia comunale della S-30, ricade anche sui fabbricati lungo la via Rossini.

Durante un incontro con Provincia di Varese i funzionari hanno dichiarato che il collegamento stradale previsto era stato "proposto dal basso" ovvero dagli enti locali. Si considera dunque la opportunità eliminare quel tracciato, come previsto nel PTCP e riportato nella cartografia comunale o, in alternativa, di non indicare un tracciato, riservandosi di valutare in seguito – a livello intercomunale e sovracomunale - l'opportunità e lo sviluppo di uno studio di fattibilità e soprattutto un impatto ed una sostenibilità più idonei rispetto alla sua funzionalità sul territorio.

Dottor Conte. Norma: inserire la possibilità di installare un ricovero attrezzi (mini, alto max 2.50 che non faccia superficie coperta)

**La possibilità di realizzare un casotto accessorio è possibile, senza che si debba dire alcunché, in quanto previsto dalla norma come struttura non computabile come SLP. Naturalmente, ciò non è possibile se rimane la previsione di vincolo preordinato ad esproprio per opera pubblica. ACCOGLIBILE**

**PARERE AMMINISTRATIVO:**

Accoglibile previo accordo con Provincia di Varese. Per gabbiotto, accoglibile

Eliminazione del tracciato stradale in previsione sopra l'abitazione e richiesta di cambio di destinazione d'uso da agricolo a giardino privato.

**RICHIESTA**

22/03/2014 prot. 4750

GIANNO ANTONINO E D'URSO LUCIA

VIA ROSSINI 78- TRADATE

**VERBALE DELLA COMMISSIONE TERRITORIO E AMBIENTE 07/06/2014**

favorevole	unanimità	Parzialmente favorevole	Non favorevole
------------	-----------	-------------------------	----------------

MOTIVAZIONE (in caso di valutazione "parzialmente favorevole" e "non favorevole")

LN assente

**VOTAZIONE CONSILIARE sull'OSSERVAZIONE**

presenti

assenti

**ESITO DELL'OSSERVAZIONE Proposta: ACCOGLIBILE**





<b>OSSERVAZIONE N. 121</b>		<b>COMMENTO TECNICO:</b>	
<p><b>RICHIESTA</b>          22/03/2014 prot. 4749          D'URSO MADDALENA          VIA CARLO ROSSINI n. 78 - TRADATE (VA)          TR/10 987          Eliminazione del tracciato stradale in previsione sopra l'abitazione</p>		<p>Il parere di Provincia di Varese del 07/10/2013 prot. N. 78574/7.4.1 Del. Del commissario n. 316/2013, alle pagg. 6 e 7 dichiara: "il PGT inoltre, non recepisce negli elaborati grafici la proposta di PTCP, senza vincolo nei confronti dei PGT S-30, relativa al collegamento tra la località Torba e la SP 233 con proseguimento in Comune di Tradate".          Il tracciato riportato nella cartografia comunale della S-30, ricade anche sui fabbricati lungo la via Rossini.          Durante un incontro con Provincia di Varese i funzionari hanno dichiarato che il collegamento stradale previsto era stato "proposto dal basso" ovvero dagli enti locali. Si considera dunque la opportunità eliminare quel tracciato, come previsto nel PTCP e riportato nella cartografia comunale o, in alternativa, di non indicare un tracciato, riservandosi di valutare in seguito - a livello intercomunale e sovracomunale - l'opportunità e lo sviluppo di uno studio di fattibilità e soprattutto un impatto ed una sostenibilità più idonei rispetto alla sua funzionalità sul territorio.</p>	
		<b>PARERE AMMINISTRATIVO: ACCOGLIBILE</b>	
<b>VERBALE DELLA COMMISSIONE TERRITORIO E AMBIENTE 07/04/2014</b>			
favorevole	<b>7 gruppi unanimità</b>	Parzialmente favorevole	Non favorevole
MOTIVAZIONE (in caso di valutazione "parzialmente favorevole" e "non favorevole")			
presenti			
<b>ESITO DELL'OSSERVAZIONE Proposta: ACCOGLIBILE</b>			
astenuti	accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
<b>in caso di osservazione accolta o parzialmente accolta: REVISIONE DEI DOCUMENTI</b>			
<b>PGT adottato</b>			
<b>Revisione da apportare agli atti di PGT</b>			

DI TRADATE



CITTÀ DI  
TRADATE

## Settore Urbanistico

Dott. Arch. Marco Padovan

tel./fax 0331/826809

urbanistica@comune.tradate.va.it

comune.tradate@pec.regione.lombardia.it

Orari di ricevimento pubblico:  
martedì, mercoledì, venerdì  
dalle ore 11.00 alle 13.00  
sabato dalle ore 10.00 alle 13.00

Spett.le

Ass.re Territorio Ambiente  
Ing. A. Bernardoni  
SEDE

E p.c.

Responsabile del Servizio  
Geom. Perin  
SEDE



Tradate, 05-05-2014

Prot. 4402

**Oggetto:** PGT COMUNE DI TRADATE. RAPPORTO INCONTRO CON PROVINCIA DI VARESE DEL 29/04/2014.

Si relaziona in merito all'incontro avuto con i funzionari di Provincia di Varese per il parere PGT ai sensi dell'art. 13 della l.r. 12/05, presenti:

per la Provincia: Arch. Sassi e Arch. Zanella

Per il Comune: Ass.re ing. A. Bernardoni, Geom. Perin, Arch. Masciocchi, Arch. Padovan;

Tecnici Esterni: Dott. Geologo M. Parmigiani, e Dott. Forestale A. Bianchi.

L'Arch. Sassi introduce il Parere ad esito della verifica del PGT di Tradate ribadendo il concetto che i Piani, in generale, hanno dovuto tener conto di una situazione edificatoria già in gran parte sovradimensionata rispetto alle esigenze dettate dalle previsioni di incremento della popolazione ipotizzabili dai PGT, quindi anche la previsione del PGT di Tradate ha dovuto mediare tra l'indirizzo previsionale e lo stato di attuazione del previgente PRG.

Fatta questa premessa, il funzionario passa a indicare quali sono gli appunti e le prescrizioni introdotte nel parere provinciale:

1. Componente Geologica: rivolgendosi al Geologo Dott. Parmigiani, anticipa che in relazione agli standard ALL. 1 e 2 è necessario conformare la zonazione sismica.
2. Bilancio idrico: è necessario verificare il fabbisogno con le risorse reali sul territorio comunale.

Il geologo conferma di aver già concordato con il funzionario Provinciale preposto all'analisi della Componente Geologica e Sismica le correzioni ed integrazioni da apportare.

L'Arch. Sassi conferma di aver ricevuto il parere della Regione per il rischio Idrogeologico (PAI) e che lo stesso e le sue prescrizioni sono citate nel parere della Provincia.



L'Assessore chiede, in seguito ad alcune osservazioni pervenute da cittadini, associazioni e gruppi rappresentativi di interessi diffusi, se è possibile in questa fase dell'iter di approvazione del PGT, nelle zone omogenee del tessuto urbano consolidato, proporre un indice edificatorio più alto o comunque allineato a quello più alto.

Il Funzionario auspica, considerato il periodo di crisi economica e di inerzia del settore edilizio, che venga incentivata l'attività di recupero e di completamento del patrimonio edilizio esistente nel TUC (in tutte le zone edificate, compreso il centro storico).

Si passa quindi agli interessi più riflettenti la fase gestionale del PGT.

3. Sovrapposizione zone E2 boschive, con zone omogenee differenti: il funzionario chiede di approfondire la tematica, verificando la possibilità di distinguere la potenzialità edificatoria rispetto al vincolo o limitazione imposta dal retino del PIF corrispondente alle zone E2;
4. I funzionari della provincia preannunciano che chiederanno di introdurre d'ufficio il testo delle zone E2 allineato alla normativa PIF vigente.
5. Si richiede di evidenziare le Zone C1 C2 C3 nell'azzonamento del PDR, in quanto non sono ben percepibili;
6. Si puntualizza che le schede degli ambiti di trasformazione restano allegate al Documento di Piano;
7. Si puntualizza che la documentazione della rete ecologica comunale (REC) resta allegata al Piano dei Servizi: il Funzionario chiede come si può concretizzare la REC senza previsione di compensazioni o perequazioni;
8. Si precisa che le procedure di accoglimento di eventuali fasce di rispetto limiti o vincolo collegate a procedure ERIR saranno introdotte in variante al PGT;
9. Si chiede di completare la procedure di verifica dei confini comunali/provinciali prima dell'approvazione definitiva del PGT;
10. Per quanto riguarda le aree agricole e l'interferenza tra alcune aree previste a standard si fa riferimento alle aree di cui alle schede 50 e 51 per ampliamento del centro sportivo, in quanto il servizio agricoltura e foreste della Provincia ha verificato che alcuni agricoltori dichiarano quei terreni coltivati: la Provincia intende chiedere lo stralcio di questi terreni dalla previsione degli standard. L'Assessore Bernardoni precisa che almeno su uno di quei terreni la precedente Amministrazione (Sindaco) ha sottoscritto un preliminare di acquisizione con previsione economica, quindi l'attuale Amministrazione sta completando una previsione che se disattesa potrebbe provocare una richiesta di risarcimento per la quale l'Amministrazione stessa sarebbe costretta a rivalersi sui sottoscrittori.
11. Si chiede di integrare la funzionalità per le aree di verde di connessione consentendo in esse l'attività agricola;
12. I funzionari del comune chiedono, in base ad alcune osservazioni puntuali, se il tracciato della S30 (che la Provincia nel precedente parere aveva prescritto che venisse inserita in tutte le tavole del PGT) possa essere eliminato dalla cartografia: i funzionari della provincia rispondono che non essendo il tracciato di carattere prescrittivo, si può eliminare;
13. Si chiarisce che il perimetro e il retino del parco dei Tre Castagni può essere mantenuto anche nell'azzonamento del PDR, precisando che è a carattere revisionale.
14. Si chiarisce che è possibile eliminare un ambito di trasformazione, se richiesto dagli stessi proprietari degli immobili interessati, solo se lo si sostituisce con zona agricola: in caso contrario (con altro azzonamento) è necessario ripubblicare il Piano e riaprire le procedure;
15. Si chiarisce che la richiesta di inserire alcuni edifici esistenti come standard di servizio culturale o religioso (osservazioni di privati o enti), rientra nel PDS.
16. Per quanto riguarda le zone produttive e la possibilità che siano interessate da flessibilità e quindi essere trasformata in zone commerciali o residenziali, i funzionari provinciali non evidenziano grossi problemi, ad eccezione -per nuove attività commerciali- di verificare



- l'incremento del traffico dovuto soprattutto ad insediamenti di medie strutture di vendita che interessino arterie di traffico provinciali;
17. I funzionari della Provincia consigliano che venga reintrodotta la strada di collegamento tra le vie Vittorio Veneto e Marone, pur non avendo competenza specifica nella viabilità locale.
  18. I funzionari precisano che prescriveranno nel parere che il PUGSS venga approvato entro il 31-12-2014.

~~MP/10/04/2014~~



Ufficio Urbanistico  
F.to Dott. Arch. Marco Padovan







<p><b>Strada</b></p> <p>n.b.: la cartografia di Piano ha valore indicativo, per l'esatta localizzazione dell'infrastruttura, si rimanda al progetto (o allo studio di fattibilità) della stessa.</p>	Sigla (rif. in cartografie)	Studio o Progetto di riferimento per la migliore localizzazione dell'opera	Livello di vincolo (art. 12 NdA)	Profondità del corridoio di salvaguardia (in m dall'asse)
SP22_SP2	S-22	Collegamento tra la S.P. 2 a Solbiate O. e la S.P. 22 a Fagnano O.	Conformativo dei suoli	-----
CRT_CIS	S-23	Collegamento tra S.P. 12 e S.P. 20 tra Cairate e Casteleseprio.	Prescrittivo nei confronti dei PGT	30 m per lato
S.S. 233	S-24	Variante tra Lonate Ceppino e Lozza.	-----	-----
SAR_CRL	S-25	Collegamento tra Saronno e Ceriano Laghetto (MI) (n. 2 tracciati, alternativi tra loro)	Prescrittivo nei confronti dei PGT	30 m per lato
VARSS344DIR	S-26	Collegamento tra Arcisate e località Brenno	Prescrittivo nei confronti dei PGT	30 m per lato
TGZ_S_VA	S-27	Collegamento tra la zona sud-Ovest del comune di Varese e la zona Sud-Est	-----	-----
SP36_SP63	S-28	Collegamento a Cadrezzate tra la SP36 e la SP63	-----	-----
TRB_TRD	S-29	Collegamento tra la località Torba e la SS233 con proseguimento in comune di Tradate	-----	-----
VARSP19	S-30	Variante al tracciato SP19	-----	-----
SP46_SS629	S-31	Collegamento tra la SP46 e la SS629	Prescrittivo nei confronti dei PGT (per i Comuni in provincia di Varese)	30 m per lato
TGZ_BA	S-32	Tangenziale di Busto Arsizio	-----	-----
V_ARNO	S-33	Collegamento Val d'Arno	-----	-----
	S-34	Proposta di PTCP	-----	-----



- criticità (collegamenti critici);
- strade destinate a passare al quarto livello a seguito dell'entrata in esercizio delle nuove strade progettate o proposte.

### **Art. 12 – Infrastrutture viabilistiche – Localizzazione (P)**

1. Il PTCP riporta nella cartografia i tracciati stradali riferiti a interventi infrastrutturali, distinti per livelli di importanza, di cui al comma 3 del precedente articolo 11, nella tavola MOB1 e, per livelli di vincolo di cui all'allegata Tabella A, nella tavola MOB3.
2. La Tabella A, allegata alle presenti norme, individua gli interventi infrastrutturali di cui al precedente comma 1, specificando quelli cui il PTCP attribuisce efficacia prescrittiva e prevalente sugli strumenti urbanistici comunali, ovvero anche espressa efficacia localizzativa con conseguente vincolo conformativo delle proprietà, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, 2° co., lett. b), della l.r. 12/2005.

Assumono comunque efficacia localizzativa con vincolo conformativo delle proprietà le previsioni viabilistiche corrispondenti a progetti:

- a) riferiti alla lett. a) del precedente comma 1, che siano stati approvati dal CIPE ai sensi e per gli effetti dell'art. 165, comma 7 D.lgs. 163/2006;
- b) siano già stati elaborati e approvati dalla Provincia e siano inseriti nel piano delle opere pubbliche della Provincia medesima;
- c) previsti da atti di programmazione statali, regionali e provinciali ed approvati a livello di progettazione definitiva.

Per l'attribuzione del livello di vincolo, nonché l'individuazione del tracciato stradale di riferimento, le indicazioni di cui alla Tabella A prevalgono su quanto rappresentato nella cartografia di Piano, ai sensi di quanto disposto all'art. 4, 2° co. delle presenti norme.

3. L'efficacia conformativa della localizzazione dei tracciati di cui al comma precedente è estesa alle pertinenze nonché alle fasce di rispetto stabilite dal codice della strada per la corrispondente categoria di infrastruttura.
4. Per le infrastrutture di cui al precedente comma 1, alle quali il PTCP – Tabella A – attribuisca efficacia prescrittiva ai sensi del precedente comma 2, sino a che non sia approvato il progetto definitivo dell'opera, gli strumenti urbanistici devono prevedere idonee misure di tutela delle fasce laterali al tracciato previsto nel PTCP, per garantire la possibilità di apportare modifiche a tale tracciato, senza interferenze dovute ad interventi edilizi sopravvenuti. Dette misure di tutela decadono automaticamente all'approvazione del progetto definitivo della strada, a cui il PTCP attribuisce efficacia conformativa della proprietà, secondo quanto disposto al precedente comma 2.
5. Le fasce di territorio di cui al precedente comma 4, assumono la denominazione di "corridoi di salvaguardia infrastrutturale". La profondità di tali corridoi è definita nella tabella A allegata alle presenti norme.
6. La localizzazione di tracciati stradali, non previsti dal PTCP, relativa a strade la cui progettazione o realizzazione compete alla Provincia, è recepita nel Piano attraverso la procedura semplificata di cui all'art. 5, 6° co.
7. La localizzazione di tracciati stradali di cui all'art. 11, 3° co., lettere a), b), c), non previsti dal PTCP, relativa a strade la cui progettazione o realizzazione compete a soggetti diversi dalla Provincia, è recepita in esso con le modalità di cui al precedente comma 6, previa valutazione di compatibilità con gli obiettivi del PTCP.

### **Art. 13 – Soluzione delle criticità (I)**

1. Le criticità (collegamenti critici) evidenziate nella cartografia potranno trovare soluzione



**OSSERVAZIONE N. 206 (VEDI 247 prot.4961)****RICHIESTA**

24/03/2014 prot. 4920  
 ARCH. RUSSO GIOVANNI  
 VIA PURICELLI n. 1 - GALLARATE (VA)  
 ART. 48 PIANO DELLE REGOLE  
 Si chiede che l'incremento di edificabilità sia da 15% a 30% in zone A2 Centro storico e, da 15% a 20% nelle altre zone

**COMMENTO TECNICO:**

In primo luogo va fatto rilevare come gli incentivi per livello di risparmio energetico sono riferiti al fabbricato e non alle zone territoriali omogenee, e la loro differenziazione è basata sul diverso livello di efficienza energetica..  
 In secondo luogo, nella generalità delle situazioni già oggetto di disciplina il limite del 15% è stato ritenuto un limite massimo adeguato.  
 La precisa determinazione per livelli graduali di risparmio energetico verrà determinata in sede di Regolamento Edilizio.  
 ART. 11 , comma 5, L.R. 12/05  
**NON ACCOGLIBILE**

**PARERE AMMINISTRATIVO:  
 ACCOGLIBILE**

**VERBALE DELLA COMMISSIONE TERRITORIO E AMBIENTE 27/05/2014**

favorevole	6 GRUPPI UNANIMITA'	Parzialmente favorevole	Non favorevole
------------	---------------------	-------------------------	----------------

MOTIVAZIONE (in caso di valutazione "parzialmente favorevole" e "non favorevole")

L'Ass.re illustra l'osservazione e propone, dopo discussione, di accogliere la possibilità di cumulare gli incentivi (diminuzione oneri e incrementi volumetrici), con percentuali da decidersi nel Regolamento Edilizio. (modifiche percentuali modificate nella seduta del 24/05/2014: incremento di volume dal 15% al 20% per le sole zone A2 Centro Storico, mantenendo il 15% per le altre zone)  
 a favore: MP, PD, SEL,PIT, FI, LN  
 contrari:  
 astenuto:  
 assente: M5S

**VOTAZIONE CONSILIARE sull'OSSERVAZIONE NON ACCOGLIBILE**

presenti	assenti
----------	---------

**ESITO DELL'OSSERVAZIONE**

astenuto	accolta	Parzialmente accolta	respinta
----------	---------	----------------------	----------

**in caso di osservazione accolta o parzialmente accolta: REVISIONE DEI DOCUMENTI**

**PGT adottato**

**Revisione da apportare agli atti di PGT**



**COMMENTO TECNICO:****OSSERVAZIONE N. 247 – prot. 4961 VEDI 206****RICHIESTA**

24/03/2014 prot. 4961  
ACCORDINO FRANCO ROBERTO  
VIA SAN BERNARDO n. 51 - TRADATE (VA)  
Propone di eliminare il paragrafo del punto 8.10 la non cumulabilità delle riduzioni e delle premialità volumetriche

E' frutto di una scelta amministrativa porre la alternativa tra bonus volumetrico e bonus finanziario. Si ritiene opportuno mantenere tale alternativa  
Non previsto nel DDP

**PARERE AMMINISTRATIVO:  
ACCOGLIBILE****VERBALE DELLA COMMISSIONE TERRITORIO E AMBIENTE 27/05/2014**

favorevole      **6 GRUPPI UNANIMITA'**      Parzialmente favorevole

Non favorevole

**MOTIVAZIONE** (in caso di valutazione "parzialmente favorevole" e "non favorevole")

Entra il Consigliere Pipolo (FI)

L'ass.re illustra l'osservazione e durante il dibattito si decide di rendere possibile la cumulabilità tra incentivi volumetrici e diminuzione % di oneri:  
a favore: MP, LN, PD, SEL, PIT, FI

accolta ad unanimità con le modifiche assunte a seguito della Commissione territorio del 24/05/2014 in cui si stabilisce l'incremento volumetrico del 20% nelle zone A2 Centro Storico e mantenendo la % del 15% di incremento volumetrico massimo per tutte le altre zone omogenee  
assente: M5S

**VOTAZIONE CONSILIARE sull'OSSERVAZIONE**

presenti

assenti

**ESITO DELL'OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE SU CUMULABILITA' NON X INCREMENTO 20%**

accolta      Parzialmente accolta

respinta

**in caso di osservazione accolta o parzialmente accolta: REVISIONE DEI DOCUMENTI**

**PGT adottato**

**Revisione da apportare agli atti di PGT**





## OSSERVAZIONE N. 247 – prot. 4886 VEDI 206

### RICHIESTA

24/03/2014 prot. 4886  
ACCORDINO FRANCO ROBERTO  
VIA SAN BERNARDO n. 51 - TRADATE (VA)  
Propone che il par. 8.10 (del DDP) incentivazione urbanistica elevi i bonus edificatori supplementari da 5% e 10% a 10% e 20%

### COMMENTO TECNICO:

La percentuale massima è stata già elevata al 15% con emendamento in sede di adozione del PGT. Non si ritiene di dover ulteriormente incrementare tale limite, tenuto anche conto del fatto che tale bonus è aggiuntivo rispetto a quello già previsto dalla legislazione con lo scorporo della muratura, come previsto al comma 5, art. 11, l.r. 12/05  
**NON ACCOGLIBILE**

**PARERE AMMINISTRATIVO:  
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

### VERBALE DELLA COMMISSIONE TERRITORIO E AMBIENTE

favorevole

Parzialmente favorevole

**5 GRUPPI UNANIMITA'**

Non favorevole

**MOTIVAZIONE** (in caso di valutazione "parzialmente favorevole" e "non favorevole")

L'ass.re illustra l'osservazione e in base al dibattito chiede di esprimere parere parzialmente favorevole, per aumento di incremento volumetrico premiale per efficienza energetica degli edifici, (che verrà comunque specificata nel Regolamento Edilizio), solo per gli edifici nei centri Storici zone A2, dal 15% al 20%:  
parzialmente a favore: PD, SEL, MP, FI, LN,  
contrari:

assente: PIT, M5S

**VOTAZIONE CONSILIARE sull'OSSERVAZIONE**

presenti

assenti

### ESITO DELL'OSSERVAZIONE PARZ. ACCOGLIBILE

accolta

Parzialmente accolta

respinta

**in caso di osservazione accolta o parzialmente accolta: REVISIONE DEI DOCUMENTI**

**PGT adottato**

**Revisione da apportare agli atti di PGT**



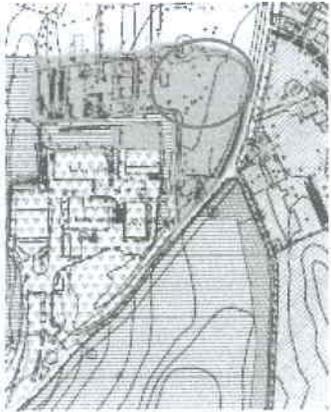


<b>OSSERVAZIONE N. 235</b>	<b>COMMENTO TECNICO:</b>  In relazione ai precedenti accordi ed alla previsione di ampliamento stradale, si può approvare una convenzione che consenta di confermare gli accordi presi in deroga alle previsioni di piano – considerato che l'ampliamento una tantum di slp per zone agricole è di mq 45 mentre la richiesta è di mq 65 c.ca (da disegno 8*8); graficamente si può individuare la zona a confine con il Parco come zona E1, limitando la fascia E4 a contorno della strada e, attraverso apposito segno grafico sul n. 52 e sulla scheda relativa, l'accoglimento della richiesta <b>NON ACCOGLIBILE</b> <b>In relazione al parere espresso dalla Commissione Territorio in data 07/06/2014, ed al parere della Provincia di Varese prot. 400977.4.1 che al punto 4.5 prescrive:” si ritiene fondamentale che in tali aree sia garantito il prosieguo dell’attività agricola, soprattutto dove vi sono dei contratti di conduzione agricola in atto.</b> <b>La disciplina che regola queste aree dovrà pertanto, essere integrata con una norma che tuteli la conservazione delle aree agricole e le conduzioni stesse”, si conferma il non accoglimento dell’osservazione con il mantenimento della zona agricola E1 come previsto nel PGT</b>			
<b>RICHIESTA</b> 24/03/2014 prot. 4957 MONTI STEFANIA VIA PER CASTELNUOVO n. 1 - TRADATE (VA) TR/12 470-471-614  Proprietà nel PRG in zona E1 con scheda n. 52 e in PGT zona verde di connettivo E4 richiesta: trasformazione in zona parte residenziale cedendo gratuitamente parte dell'area per formazione rotatoria tra via Mayer-costa del re-via per castelnuovo	<b>PARERE AMMINISTRATIVO:</b> <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE IN A1 PARCHI E VILLE</b>			
<b>VERBALE DELLA COMMISSIONE TERRITORIO E AMBIENTE 07/06/2014</b>				
Parzialmente favorevole	PD, PIT, LN, FI	astenuiti	M5*, SEL	Non favorevole
<b>MOTIVAZIONE</b> (in caso di valutazione “parzialmente favorevole” e “non favorevole”)				
Assente accordino				
<b>VOTAZIONE CONSILIARE sull'OSSERVAZIONE</b>				
presenti		presenti	presenti	presenti
<b>ESITO DELL'OSSERVAZIONE</b>				
accolta		Parzialmente accolta		respinta



#### 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);







	COMMENTO TECNICO:
<p><b>OSSERVAZIONE N. 97</b></p> <p><b>RICHIESTA</b>  22/03/2014 prot. 4685  ING. VANETTI DARIO  VIA CESARE BATTISTI n. 17 - SAN DONATO MILANESE (MI)  AREA EX FORNACE</p> <p><b>1</b> Il richiedente presenta la Proposta che aumenta e completa i corpi di fabbrica, sino a collegarli in unico complesso commerciale, pertanto: si chiede un incremento di quota minima del 20% o 60% di rapporto copertura per zone D4 (art. 35), che consenta di realizzare il progetto presentato, senza incremento di slp o con incremento di slp per attività terziarie e commerciali per l'intero comparto.</p> <p><b>2</b> Si chiede di modificare - sulla base della proposta di progetto - gli elaborati grafici e normativi del PGT per realizzare gli interventi di modifica di viabilità o rendere flessibili le nta che consentano di modificare tutte le infrastrutture riportate nel PGT</p> <p><b>3</b> Si chiede di correggere l'indicazioni delle schede 54 e 55 del PdS come aree private ad uso pubblico a gestione privata;</p> <p><b>4</b> l'ambito è individuato cartograficamente in Piani Programmi in attuazione ma residenziali, non viene richiamato il rif. Alla convenzione nelle NTA del PDR, il perimetro del PA differisce da quello convenzionato si chiede correzione</p> <p><b>5</b> All. B Il PGT prevede medie sup. di vendita food e somministrazione M1A(&lt;=600mq) anche come Centro Commerciale MCC1, oltre a GSAEN no food anche Centri Commerciali &gt;4000 mq di sup. di vendita. Secondo il richiedente, la restrizione di tipo M1A contrasta con la Direttiva servizi 132/2006/CE e con direttive nazionali. Il compendio attuale è di mq 39.000 oltre mq 3600 x cinema: le superfici di vendita autorizzate a mq</p>	<p><b>1- NON ACCOGLIBILE</b> per l'incremento del R.C., e per gli aspetti urbanistici legati ad una eventuale modifica, in quanto richiederebbe variante alla convenzione del PII tuttora vigente (scadenza 2016)</p> <p><b>2- NON ACCOGLIBILE</b> per gli aspetti urbanistici legati ad una eventuale modifica, in quanto richiederebbe variante alla convenzione del PII tuttora vigente (scadenza 2016)</p> <p><b>3- ACCOGLIBILE</b> trattasi di mera correzione di schede</p> <p><b>4- ACCOGLIBILE</b> alla verifica ed eventuale correzione grafica del perimetro del Piano inoltre si provvederà ad inserire il piano nella tabella di cui all'art. 4 comma 7.</p> <p><b>5- ACCOGLIBILE</b> con riferimento alla modifica della tabella 1.10 all. B norme commerciali modificandola nel rispetto della normativa nazionale e regionale ed inserendo la possibilità di attivazione di "M2A - alimentari ed esercizi di somministrazione di 2° livello".  Occorre precisare che la DGR 20/12/2013 n. X/1193 al capoverso 5.6 all. A prescrive l'inoltro della domanda di regolarizzazione delle aggregazioni commerciali esistenti entro il 20/12/2014.</p> <p><b>6- ACCOGLIBILE</b> si modifica l'art. 11 dell'allegato nella parte in cui limita l'ampliamento al 20% dovendo ritenere che l'ampliamento possa essere concesso " <i>fino al limite massimo di legge per tipologia di attività commerciale</i> " .</p>



17.000. Obiettivo dei curatori fallimentari è: rendere appetibile il compendio avendo una grande struttura di vendita (no tante medie), attraverso proposta progettuale (col consenso di codesta A.C. che si allega).

Il richiedente evidenzia che il D.Lgs. 59/2010 e il D.L. 138/2011 hanno reso illegittime tutte le restrizioni diverse da quanto previsto nel D.Lgs. 114/98, come da circolare R.L. n. 3 del 10/02/2014. La richiesta è di modificare la tabella 1.10 delle norme commerciali inserendo le alimentari di 2° livello > 600 mq.

6 richiesta di modifica dell'art. 11 dell'allegato B norme commerciali consentendo l'ampliamento della superficie di vendita fino al limite previsto per tipologia dalla normativa

PARERE AMMINISTRATIVO:

GRANDE DISTRIBUZIONE SENZA ALIMENTARI: ACCOGLIBILE;  
FAVOREVOLE

ALIMENTARI: CONTRARIO

### VERBALE DELLA COMMISSIONE TERRITORIO E AMBIENTE 07/06/2014

PUNTO 1 favorevole	PD, SEL, LN, FI	astenuto	M5*	Non favorevole	MP
PUNTO 2 favorevole	LN	astenuto	FI perché è necessaria una ricerca di mercato che porti a capire cosa sia corretto insediare.	Non favorevole	PD, MP, PIT, SEL

MOTIVAZIONE (in caso di valutazione "parzialmente favorevole" e "non favorevole")

MP: SEL dice che ci sono stati abusi edilizi e quindi si chiede di presentare documentazione in merito.

### VOTAZIONE CONSILIARE sull'OSSERVAZIONE

presenti		assenti	
----------	--	---------	--

**OSSERVAZIONE N. 203 A****COMMENTO TECNICO:****RICHIESTA**

24/03/2014 prot. 4917  
BRAMBILLA FEDERICO  
VIA PIERMARINI n. 60 - BUSTO ARSIZIO (VA)  
TR/16 1185

- 1) Modifica azionamento del mapp. (moda shop) da D3 a D4 commerciali esistenti
- 2) tabella di riferimento D4.1 (all. b) preveda medie di 2° livello anche alimentari (e somministrazione alimenti e bevande)

La zona di cui si tratta è sicuramente zona D4 commercio esistente e non necessita di alcuna rettifica

**NON ACCOGLIBILE per la 1° parte dell'Osservazione**

**PARERE AMMINISTRATIVO:**

**NON ACCOGLIBILE** La zona di cui si tratta è sicuramente zona D4 commercio esistente e non necessita di alcuna rettifica

**VERBALE DELLA COMMISSIONE TERRITORIO E AMBIENTE 28/04/2014**

favorevole

Parzialmente favorevole

Non favorevole

**6 gruppi unanimità**

**MOTIVAZIONE** (in caso di valutazione "parzialmente favorevole" e "non favorevole")

Parte 203 A, non favorevole all'unanimità: FI assente

**VOTAZIONE CONSILIARE sull'OSSERVAZIONE: NON ACCOGLIBILE**

presenti

assenti

**ESITO DELL'OSSERVAZIONE**

astenuti

accolta

Parzialmente accolta

respinta

**in caso di osservazione accolta o parzialmente accolta: REVISIONE DEI DOCUMENTI**

**PGT adottato**

**Revisione da apportare agli atti di PGT**



**OSSERVAZIONE N. 203 B****RICHIESTA**

24/03/2014 prot. 4917  
BRAMBILLA FEDERICO  
VIA PIERMARINI n. 60 - BUSTO ARSIZIO (VA)  
TR/16 1185

- 1) Modifica azzonamento del mapp. (moda shop) da D3 a D4 commerciali esistenti e
- 2) che la tabella di riferimento D4.1 (all. b) preveda medie di 2° livello anche alimentari (e somministrazione alimenti e bevande)

**COMMENTO TECNICO:**

LA prima parte è stata votata il 28/04/2014  
Seconda parte **ACCOGLIBILE** con riferimento alla modifica della tabella 1.10 all. B norme commerciali modificandola nel rispetto della normativa regionale 6/2010, ed inserendo la possibilità di attivazione di "M2A - alimentari ed esercizi di somministrazione di 2° livello".

**PARERE AMMINISTRATIVO:**

**ACCOGLIBILE** con riferimento alla modifica della tabella 1.10 all. B norme commerciali modificandola nel rispetto della normativa regionale 6/2010, ed inserendo la possibilità di attivazione di "M2A - alimentari ed esercizi di somministrazione di 2° livello".

**VERBALE DELLA COMMISSIONE TERRITORIO E AMBIENTE 07/06/2014**

favorevole

astenuti

FI, LN

Non favorevole

MP, M5\*, PD, SEL

MOTIVAZIONE (in caso di valutazione "parzialmente favorevole" e "non favorevole")

PIT ASSENTE

**VOTAZIONE CONSILIARE sull'OSSERVAZIONE: ACCOGLIBILE**

presenti

assenti

**ESITO DELL'OSSERVAZIONE**

astenuto

accolta

Parzialmente accolta

respinta

**in caso di osservazione accolta o parzialmente accolta: REVISIONE DEI DOCUMENTI****PGT adottato****Revisione da apportare agli atti di PGT**

