



# Comune di Sesto Calende

## Provincia di Varese



## Documento di Piano

art. 8 L.R. 12/05

### **PROCESSO PARTECIPATIVO**

Accoglimento delle indicazioni da parte del Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica, delle parti sociali ed economiche, della Provincia di Varese, del Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino, dell'ARPA. dell'ASL

Il Sindaco:

Il Segretario comunale:

Progettista *arch. Claudio Scillieri*

*elaborato*



Allegato alla delibera .....

n.° ..... del .....

8 agosto 2011

Il Segretario comunale:



# **Il processo partecipativo: accoglimento delle indicazioni da parte del Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica, delle parti sociali ed economiche, della Provincia di Varese, del Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino, dell'ARPA**

## **1. Il rapporto ambientale**

Il rapporto ambientale della valutazione ambientale strategica ha messo in evidenza alcune indicazioni per la sostenibilità degli interventi suddivisi per sistemi.

I sistemi che più hanno interessato la politica specifica dispiegata dal Documento di Piano sono risultati i seguenti:

- a) sistema insediativo residenza e ricettivo
- b) sistema agricolo
- c) sistema produttivo
- d) sistema infrastrutturale
- e) sistema paesistico ambientale
- f) sistema idrico superficiale e sotterraneo

a) sistema insediativo residenza e ricettivo

indicazione: si suggerisce l'individuazione di idonei meccanismi incentivanti la riqualificazione del patrimonio abitativo in essere

accoglimento dell'indicazione: si sono riprecisate alcune parti dell'articolato delle Norme di Piano riguardanti il recupero dei sottotetti, il recupero ai fini abitativi degli spazi di origine rurale (fienili, rustici), la possibilità di modesti ampliamenti anche per gli edifici esistenti non residenziali e, a particolari condizioni, anche per gli edifici residenziali plurifamiliari; si è puntualmente provveduto agli adempimenti previsti dalla D.G.R. 8757 del 22.12.2009 per la maggiorazione del contributo di costruzione per la trasformazione di aree agricole con la predisposizione del nuovo elaborato PR 2.3.

b) sistema agricolo

indicazione: si suggerisce di definire le modalità e strategie per l'inserimento di nuovi fabbricati in ambiti caratterizzanti l'aspetto paesistico-ambientale.

accoglimento dell'indicazione: si sono riprecisate alcune parti dell'articolato delle Norme di Piano riguardanti gli interventi in aree destinate all'agricoltura, si è esteso ampiamente nelle cartografie di piano (DP 20) il territorio considerato come AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE a vasti ambiti destinati alle attività agricole disciplinandone il corretto inserimento ambientale nelle normative di piano.

c) sistema produttivo

indicazione: si suggerisce di individuare delle modalità con cui migliorare l'impatto ambientale prodotto.

accoglimento dell'indicazione: si è previsto la certificazione ambientale EMAS per i nuovi interventi.

d) sistema infrastrutturale

indicazione: si suggerisce di sviluppare politiche di intervento funzionale alla qualificazione della città.

accoglimento dell'indicazione: si ritiene che il TITOLO VI - SISTEMA DEGLI SPAZI E DEI PERCORSI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO E LORO INTERAZIONE CON GLI SPAZI PRIVATI e il TITOLO VII - SISTEMA DEGLI SPAZI VERDI integrate dalle relative schede tecniche dalla n. 1 alla n. 24, costituenti le norme di piano rispondano già a quanto richiesto.

e) sistema paesistico ambientale

indicazione: si suggerisce di introdurre meccanismi non solo in termini forestali - naturalistici specifici, ma soprattutto in termini di possibilità di mantenimento / potenziamento della continuità ecologica tra le diverse aree ad elevata naturalità, nonché nei confronti del sistema Rete Natura provinciale.

accoglimento dell'indicazione: si è puntualmente rivisto in tal senso la normativa riguardanti le AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE che comprendono la totalità dei boschi esistenti.

f) sistema idrico superficiale e sotterraneo

indicazione: si suggerisce di introdurre accorgimenti per tutelare le superfici verdi.

accoglimento dell'indicazione: si è puntualmente rivisto in tal senso la normativa aggiungendo un nuovo comma all'art. 17 delle NdP ("I nuovi insediamenti devono prevedere per le aree non pavimentate una sistemazione a giardino urbano di cui al successivo art. 58 delle presenti NdP"). e introducendo due nuovi commi dell'art. 19 che, per l'occasione, cambia anche denominazione da "RECINZIONI" a "AREE LIBERE E RECINZIONI" (" 1. I nuovi insediamenti devono prevedere per le aree non pavimentate una sistemazione a giardino urbano di cui al successivo art. 58 delle presenti NdP. 2. Anche nel caso di richiesta di realizzazione di sole recinzioni trova applicazione il disposto del precedente comma 1.")

## **2. I pareri delle parti sociali ed economiche di cui all'art. 13, comma 3 della L.R. 12/05**

La pubblicazione e deposito della proposta di PGT per l'espressione dei pareri delle parti sociali e economiche la pubblicazione è iniziata il 26.01.09 e la scadenza è stata il 28.02.09

Entro la scadenza sono pervenuti n. 34 pareri di parti sociali e economiche e n. 12 di privati; oltre il termine sono pervenuti altri 10 pareri di parti sociali e economiche e altri 3 di privati.

L'istruttoria e la risposta a tali pareri è stata data a tutte le istanze; tali istruttorie sono contenute in un apposito allegato della partecipazione (DP 2.8).

A seguito dell'accoglimento di alcuni dei pareri presentati, sono state modificate sia le tavole di piano sia le norme di piano nei punti evidenziati dallo stesso allegato DP 2.8.

### **3. La deliberazione della Giunta Provinciale n. 80 del 9.3.2009 avente per oggetto “Valutazione Ambientale Strategica del PGT del Comune di Sesto Calende - parere sul Rapporto Ambientale e sulla proposta di Documento di Piano”**

Nell'allegato alla deliberazione provinciale dal titolo “Considerazioni sul rapporto ambientale strategico e sulla bozza del documento di piano” si pongono alcune raccomandazioni e indicazioni emerse nel lavoro di analisi dei documenti VAS e D. di P. che possono essere, seppur sommariamente, così di seguito riassunte per quanto attiene specificatamente gli elaborati del PGT

3.1 Nelle **CONSIDERAZIONI GENERALI** si riprendono alcuni temi del Rapporto Ambientale di cui si sono analizzate le indicazioni nel precedente punto 2 con alcune sottolineature puntuali che sono state così recepite:

a) indicazione: rischio di potenziale banalizzazione degli interventi relativi al sistema produttivo

accoglimento dell'indicazione: si è introdotto un nuovo sottotitolo nella normativa di piano dal titolo “*disciplina urbanistica-edilizia nelle aree con funzione non residenziale*” in cui vengono affrontati temi che contribuiscono alla qualità degli interventi edilizi non residenziali.

b)indicazione: chiarire le interferenze tra l'Ambito di Trasformazione Urbanistica n.6 e il P.I.I. “Verbella” e come si pensa di coordinare gli iter procedurali degli stessi.

accoglimento dell'indicazione: nella scheda relativa all'ATU 6, alla voce “Stato di fatto” si è inserito il seguente capoverso: “l'ambito del cantiere “Verbella” è oggetto di un P.I.I. *in itinere* del tutto compatibile con le presenti indicazioni progettuali.

c)indicazione: mancanza di esame delle indicazioni delle reti ecologiche provinciale con le interferenze provocate dagli Ambiti di Trasformazione Urbanistica n. 4, 5, 6 e 7.

accoglimento dell'indicazione:

1.nelle tavole di previsione di piano (DP 20) e nelle tavole del Piano delle regole sono state riportati i vari elementi costitutivi della rete ecologica provinciale in modo da evidenziare dove tali elementi interferiscono con le previsioni di piano:

- ATU 4 = nessuna interferenza
- ATU 5 = modesta intererenza con *core areas* di primo livello (vedi anche successivo sottopunto 3)
- ATU 6 = modesta intererenza con *core areas* di primo livello esclusivamente in area di proprietà pubblica (partecipata dalla Provincia di Varese) con destinazione consolidata di parco verde pubblico; la vasta area interessata nella parte nord dell'ATU ricompresa in “fascia tampone di primo livello” è stata esclusa dal perimetro dell'ATU stesso non generando così alcuna interferenza
- ATU 7 = nessuna interferenza.

2.Le medesime previsioni del PTCP sono state riportate in apposite nuove schede riguardanti la planimetria dei vari ambiti di trasformazione urbanistica insieme a vincoli di altra natura (SIC, ZPS, idrogeologici, reticolo idraulico minore, PAI, ecc).

3. Inoltre, nell'introduzione al capitolo 7 della Relazione DP0, è stata introdotta la seguente indicazione "Nelle schede che seguono vengono evidenziate, tra le altre indicazioni, i particolari vincoli a cui tali ambiti sono sottoposti, in particolare i vincoli ambientali e idrogeologici. Tali vincoli devono rappresentare non già un ostacolo al dispiegarsi delle previsioni di piano ma occasioni di interventi ambientali attenti alle politiche di miglioramento e riqualificazione sotto il profilo, in primo luogo, della funzionalità ecologica."

d) indicazione: approfondire la perimetrazione del tessuto urbano consolidato soprattutto per l'individuazione di tale ambito in aree di particolare pregio ambientale, in aree appartenenti agli ambiti agricoli e che ricadono nella rete ecologica provinciale.

accoglimento dell'indicazione:

- Per l'individuazione del TUC in aree di pregio ambientale, il processo seguito è stato quello di individuare **rigorosamente** il TUC inserendo esclusivamente lotti edificati tralasciando spesso anche i relativi giardini ed aree di pertinenza, vedi ad esempio l'abitato di Cocquio. Per quanto riguarda il TUC di Lisanza, si tenga presente che i lotti inediticati previsti all'interno del TUC sono sottoposti dal Piano delle Regole alla normativa inerente le aree di risarcimento paesaggistico di cui alla scheda n° 5 allegata alle norme di piano per cui di fatto inediticabili.
- 
- Si è inoltre ridotto l'ambito interessato dal TUC soprattutto tenendo conto dei lotti liberi da edificazione ed interessanti ambiti agricoli.
- Per quanto riguarda l'individuazione del TUC in ambiti che ricadono nella rete ecologica provinciale, risulta che ciò avviene, salvo e.e o., in tre casi ben circoscritti:
  1. gruppo di sei edifici unifamiliari risalenti agli anni '40 del secolo scorso che in modo del tutto marginale sono investiti dalla previsione di una "fascia tampone di primo livello" e che, insieme ad altri edifici e lotti liberi per un insediarsi massimo di due nuovi edifici unifamiliari, sono previsti come un brano di tessuto urbano consolidato = viene prevista l'eliminazione dell'individuazione all'interno del TUC
  2. gruppo di tre edifici di origine rurale, due casine ed un rustico, inserito marginalmente in una "fascia tampone di primo livello" = viene mantenuto il perimetro TUC in quanto posto all'interno di un nucleo di antica formazione, individuato come tale dal Piano delle Regole, consolidato come tale a partire dall'800.
  3. area libera di pertinenza di un vasto complesso industriale inserita marginalmente in una "fascia tampone di primo livello" = viene mantenuto il perimetro TUC in quanto esplicitamente richiesto nella fase del processo partecipativo dalla proprietà aziendale per esigenze di utilizzo senza previsione di nuove costruzioni. A tal proposito è stata anche evidenziata la necessità di modificare il perimetro dalle zone di iniziativa comunale orientata (IC) così come individuato dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino

3.2 Nelle **CONSIDERAZIONI SPECIFICHE** le osservazioni sono articolate secondo i seguenti punti:

1. Mobilità e percorsi ciclo pedonali
2. Viabilità
3. Agricoltura

## 1. Mobilità e percorsi ciclo pedonali

indicazione: nessuna.

## 2. Viabilità

indicazione: nelle fasi successive alla pianificazione dovrebbero essere chiarite le previsioni sull'accessibilità alle edificazioni e dovrebbe essere verificata anche la sostenibilità viabilistica locale dei P.I.I.

accoglimento dell'indicazione: nell'introduzione al capitolo 7 della Relazione DP0, è stata introdotta la seguente indicazione "Gli ambiti che presentano realtà complesse e che verosimilmente verranno attuati mediante diversi strumenti attuativi, abbisognano di un quadro pianificatorio individuato, laddove richiesto nelle schede di intervento, in un *master plan* ovvero di un coordinamento strategico in cui vengono definite le competenze, le responsabilità e gli strumenti che i singoli attori del processo attuativo debbono compiere finalizzate all'ottenimento di un risultato atteso. Il *master plan* potrà essere definito e redatto su base volontaria da parte dei soggetti attuatori dei singoli ATU, previo accordi delle parti, e sottoposto all'Amministrazione Comunale per l'approvazione. Potrà essere altresì redatto dall'Amministrazione Comunale stessa, sentiti i futuri attuatori o proprietari delle aree, se viene ritenuto necessario stante la complessità ed il valore strategico complessivo dell'ambito specifico anche sotto il profilo paesaggistico e ambientale-ecologico. Stante la particolare sensibilità dei territori in cui vengono previsti gli ambiti di trasformazione urbanistica, particolare attenzione all'interno di detto *master plan* dovrà essere riservata alla verifica di sostenibilità viabilistica locale anche attraverso la realizzazione di percorsi di mobilità dolce ciclo pedonale. Più avanti, sempre nella medesima introduzione si è inserito il seguente capoverso "Gli strumenti attuativi degli ambiti di trasformazione urbanistica che si sviluppano in adiacenza alla SS 33 e alla SP 69 devono prevedere soluzioni progettuali atte a garantire la funzionalità della rete viaria sovracomunale, in particolare per quel che riguarda le interconnessioni con la rete stessa e la viabilità interna degli ambiti."

## 3. Agricoltura

indicazione: si rende necessaria la redazione di una specifica analisi di carattere agronomico ed economico che dimostri la sostenibilità della scelta rispetto alla sottrazione di terreno utilizzato o utilizzabile a scopi agricoli

accoglimento dell'indicazione: nel rendere noto che, a seguito delle modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento di varie indicazioni contenute nelle presenti note, le aree sottratte ad uso agricole sono diminuite di mq. 31.075 pari ad una diminuzione del 18%, si precisa che ai sensi dell'art. 42 comma 4 delle NTA del PTCP l'individuazione degli ambiti agricoli del PTCP all'interno di aree regionali protette (quale è il Parco del Ticino), ha efficacia di INDIRIZZO per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale (e quindi non solo i PRG ma anche i nuovi PGT). Conseguentemente le motivazioni per le parti in cui si propone la riduzione delle superfici agricole perché inerenti aree effettivamente non agricole (vedi elaborato DP 19.2: lotti già edificati, giardini pertinenziali, modeste frange intercluse nell'abitato, ecc.) non dovrebbero avere anche la specifica giustificazione e dimostrazione agronomica in quanto già non comprese nelle definizioni di cui allo stesso art. 42, comma 1. Secondo l'art. 15 comma 5 della L.R. 12/05 l'individuazione degli ambiti agricoli del PTCP ha efficacia prevalente nei limiti della facoltà dei comuni di apportare nel Piano delle Regole RETTIFICHE, PRECISAZIONI, MIGLIORAMENTI derivanti da OGGETTIVE RISULTANZE riferite alla scala comunale. In tali situazioni l'iter approvativo del PGT è quello dell'art. 13 comma 5, nei casi di richiesta



formale di variante del PTCP, e del comma 7, nei casi in cui le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo, come è il caso di cui si tratta.

3.3 Nelle **NOTE SULLA DOCUMENTAZIONE MINIMA DEL PGT** le osservazioni sono articolate secondo i seguenti punti:

#### 1. Risorse idriche, rischio idraulico, assetto idrogeologico

Le osservazioni contenute sono state così recepite:

a) indicazione: dovrà essere riportata la fascia di un chilometro dalla linea di costa del lago ai sensi dell'art. 8 del R.R. n. 3/06

accoglimento dell'indicazione: si è introdotta nella tavola dei vincoli tale fascia

b) indicazione: il Piano dei Servizi dovrà comprendere il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo

accoglimento dell'indicazione: allegato al Piano dei Servizi è già stato allegato il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo costituito dai seguenti elaborati:

- Elab. 0 - Relazione
- Tav. 1 - Rete acquedotto
- Tav. 2 - Rete fognaria
- Tav. 3 - Rete elettrica
- Tav. 4 - Rete gas
- Tav. 5 - Rete telecomunicazioni

#### 2. Viabilità

Le osservazioni contenute sono state così recepite:

a) indicazione: nella tavola DP 7.3 erroneamente è indicato un tracciato come "viabilità in progetto PTCP" in luogo di "viabilità proposta"

accoglimento dell'indicazione: la tavola DP 7.3 è stata puntualmente modificata

a) indicazione: la classificazione delle strade deve richiamare la classificazione prevista dal Codice della Strada

accoglimento dell'indicazione: si ritiene che la classificazione prevista dal Codice della Strada sia compito del Piano Urbano del Traffico redatto ai sensi dell'art. 36 del D. Lgs. 285/92 e della Direttiva Ministeriale del 24.6.1995 ove tale individuazione è esplicitamente prevista mentre non risulta, s.e.e.o., alcuna indicazione specifica in tal senso nei contenuti previsti dalla L.R. 12/05 in ordine alla redazione del PGT.

Per i motivi sopra esposti si ritiene di non accogliere l'indicazione.

3.4 Nelle **NOTE SULLO STUDIO GEOLOGICO**, oltre ad alcune specifiche richieste a cui provvederà direttamente lo studio circa la componente geologica di piano, si evidenziano alcune questioni che riguardano gli atti del PGT e precisamente:

a) indicazione: mancanza negli elaborati del Documento di Piano di una tavola grafica in scala 1:10.000 in cui vengono puntualmente rappresentati gli elementi della previsione di piano

accoglimento dell'indicazione: la tavola viene ora allegata

b) indicazione: nelle schede relative agli ambiti di trasformazione del DdP e nel Piano delle Regole devono essere riportate le Norme Geologiche di Piano

accoglimento dell'indicazione: gli elaborati citati vengono puntualmente integrati

c)indicazione: non è stata recepita nella tavola dei vincoli la porzione di Z.R. della sorgente “Chiaravalle” ubicata in Comune di Mercallo

accoglimento dell’indicazione: dai risultati del nostro approfondimento in proposito non si tratta di una sorgente e non si chiama Chiaravalle: la sorgente indicata con tale denominazione è infatti localizzata da tutt’altra parte del territorio di Mercallo al confine con il Comune di Comabbio. Si tratta invero di un pozzo, chiamato pozzo Oneda, di proprietà del Comune di sesto Calende ma posto in territorio di Mercallo; l’area di rispetto era già indicata nelle tavole dei vincoli allegate alla componente geologica del piano.

Per quanto riguarda la segnalazione circa la presenza di fasce di rispetto del reticolo idrico minore negli ATU 1 e 6 e di fasce A e B del PAI nell’ATU 7, si rimanda al precedente punto 3.1.3.

#### **4. parere ai sensi dell'art. 5 del d.p.r. 357/97 e s.m. espresso dal Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino il 17.3.09, prot. 2009/2600**

1. Con riferimento ai rilievi circa l'aumento del peso insediativo prodotto dalle previsioni contenute nell'ATU 6, si rimanda a quanto già descritto al precedente punto 3.1.1 ovvero alla modifica che vede stralciata dall'ambito di trasformazione l'intera zona a nord della linea ferroviaria, diminuendo così il peso insediativo stesso. Si rimanda inoltre, per riguardo alla presenza di particolari vincoli ambientali nello stesso ATU 6, a quanto riportato al precedente punto 3.1.3.

2. Rispetto alla condizione posta per l'espressione di parere di incidenza positiva sui siti ZPS e SIC, ovvero al far proprie da parte del Documento di Piano le indicazioni di mitigazione indicate nello studio di incidenza del PGT sui Sic e ZPS, si è introdotta una nuova sezione all'interno della scheda ATU 6, contenuta nell'elaborato DP 0, riguardante esplicitamente le condizioni di mitigazione nei confronti della presenza della ZPS Boschi del Ticino IT2080301 e ZPS Canneti del Lago Maggiore IT2010502.

3. Sulle ulteriori condizioni si esprimono le seguenti considerazioni:

a)indicazione: negli elaborati di piano dovrà essere inserito un richiamo alla presenza di SIC e ZPS con relativa normativa

accoglimento dell'indicazione: vedi introduzione al capitolo 7 della Relazione DP0, punto 4

b)indicazione: i P.I.I. di attuazione degli ambiti di trasformazione in cui vi è la presenza di SIC o ZPS o sono in prossimità di tali zone, devono essere sottoposti a valutazione di incidenza.

accoglimento dell'indicazione: vedi introduzione al capitolo 7 della Relazione DP0, punto 4

c)indicazione: nelle tavole di piano, le aree SIC o ZPS devono essere indicate con la loro completa denominazione.

accoglimento dell'indicazione: le tavole di piano sono state puntualmente modificate

## **5. commento alle bozze del PdP e di Rapporto ambientale espresso dalla Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Lombardia, Dipartimento di Varese, il 6.3.09, prot. 30005**

a)indicazione: all'interno delle schede descrittive degli ATU, sia inserita una descrizione molto più puntuale degli ambiti, anche di tipo grafico, con riferimento alle criticità/sensibilità ambientali da considerare

accoglimento dell'indicazione: vedi precedente punto 3.1.2 e l'introduzione al capitolo 7 della Relazione DP0, di cui al precedente punto 4

b)indicazione: attenzione alla presenza delle stazioni radio base per telefonia cellulare.

accoglimento dell'indicazione: nelle tavole di piano sono state individuate le stazioni radio base per telefonia cellulare; vedi anche precedente punto 3.1.2

c)indicazione: rimodulare l'ampiezza delle fasce di rispetto degli elettrodotti facendo riferimento esplicitamente alle informazioni reperite presso i gestori delle linee aeree presenti sul territorio.

accoglimento dell'indicazione: sono stati individuate fasce di rispetto standard in quanto i gestori delle linee aeree presenti sul territorio non hanno fornito nessuna risposta alle nostre richieste.

d)indicazione: presenza di classi di fattibilità geologica 3/4 all'interno di numerosi ATU

accoglimento dell'indicazione: vedi precedente punto 3.1.2 e l'introduzione al capitolo 7 della Relazione DP0, di cui al precedente punto 4

e)indicazione: all'interno dell'ATU 8 è presente una fascia boscata sottoposta a vincolo

accoglimento dell'indicazione: vedi precedente punto 3.1.2 e l'introduzione al capitolo 7 della Relazione DP0, di cui al precedente punto 4

f)indicazione: specificare le condizioni che rendono "area degradata" un'area inserita nell'ATU 6

accoglimento dell'indicazione: è stato inserito apposito capoverso alla voce "Stato di fatto" nella scheda descrittiva ATU 6 dell'elaborato DP 0

**6.note e osservazioni sulla Valutazione Ambientale Strategica e sul Piano di Governo del Territorio da parte della Azienda Sanitaria Locale della Provuncia di Varese, il 4.2.09, prot. 2009/014DPM00108.12**

Molte osservazioni e raccomandazioni sono riconducibili all'ambito del Regolamento Edilizio o ad altri strumenti di pianificazione e regolamentazione. Interessanti ed utili appaiono alcune raccomandazioni che vengono di seguito esplicitate ed accolte.

a)indicazione: dovrà essere garantita una adeguata dotazione di aree a verde  
accoglimento dell'indicazione: vedi precedente punto 1, f)

a)indicazione: dovrà essere garantita una adeguata dotazione di aree a verde  
accoglimento dell'indicazione: all'art. 10 della normativa di piano viene aggiunto il seguente comma 7 "Ogni modifica della destinazione d'uso dovrà prevedere il rispetto di ogni norma del Regolamento Comunale di Igiene."