PROVINCIA di VARESE

# DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Prot. n. 25014/7.4.1

Delibera n. 86

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

L'anno duemilaquattordici addì 21 del mese di Marzo alle ore 10:00 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:

E' altresì presente il Direttore Generale Ing. Claudio Ceriani

**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 prescrittivi 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;

VISTA la comunicazione del Comune di Cocquio Trevisago, acquisita al protocollo il 24.12.2013, n. 101844 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 18.12.2013 n. 49;

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 il 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 di Giunta Provinciale del 27.11.2012 P.V. 556, "Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Governo del Territorio del Comune di Cocquio Trevisago – 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 dimostri la sostenibilità di alcune tra le scelte operate dal Piano di Governo del Territorio, le quali richiedono pertanto di essere riconsiderate secondo le indicazioni riportate nell' allegato "A"*;

PRESO ATTO che è stato espresso parere motivato, da parte dell'Autorità Competente VAS, d'intesa con l'Autorità procedente, con decreto del 15.03.2013;

CONSIDERATO:

- che il gruppo di lavoro intersettoriale e multidisciplinare citato è stato attivato in data 02.01.2014;
- che con nota del 08.01.2014, prot. 1093, indirizzata al Comune di Cocquio Trevisago, è stato comunicato l'avvio del procedimento di valutazione di compatibilità del PGT, stabilendo, quale termine per la conclusione dello stesso, il 23.04.2014;
- che in data 14.01.2014 si è svolta la riunione illustrativa del PGT;
- che in data 12.03.2014 si è concluso il confronto con il Comune di Cocquio Trevisago 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 Cocquio Trevisago, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49/2013;

DATO ATTO che con determinazione 21.09.2012, n. 3597, del Dirigente del Settore Territorio e Urbanistica della Provincia, si è provveduto ad approvare i limiti amministrativi concordati e con successiva comunicazione del 01.10.2012, protocollo 83092, avente ad oggetto "Progetto database topografico - trasmissione limiti amministrativi approvati", si è comunicata la chiusura del procedimento inerente alla definizione delle nuove geometrie convenzionali, da utilizzare per la redazione del Piano di Governo del Territorio;

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 Cocquio Trevisago, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 49/2013;

2. DI RISCONTRARE a carico del PGT di Cocquio Trevisago criticità con previsioni prescrittive e prevalenti del PTCP e del PTR (Piano Territoriale Regionale) in relazione a trasformazioni urbanistiche ipotizzate su superfici ricadenti entro ambiti agricoli o corridoi ecologici, come meglio descritto nell'Allegato "A" e sintetizzato nel paragrafo 6 di quest'ultimo, nonché necessità di verifica della classe di fattibilità geologica assegnata ad alcune superfici, come indicato in appendice all'Allegato "A";

3. DI RISCONTRARE, altresì, criticità rispetto a indirizzi e orientamenti del PTCP, con particolare riferimento a previsioni "di completamento" del PGT, assoggettate sia a pianificazione attuativa sia ad attuazione diretta;

4. DI VALUTARE, pertanto, COMPATIBILE con il PTCP il Piano di Governo del Territorio adottato dal Comune di Cocquio Trevisago, A CONDIZIONE che, in sede di definitiva approvazione, il Comune lo adegui alle prescrizioni dettate nell'Allegato "A" e, in riferimento

alle incongruenze con indirizzi e orientamenti del PTCP, assuma le proprie definitive e motivate determinazioni;

5. DI SEGNALARE al Comune l'opportunità di concludere – qualora non lo avesse fatto - la verifica dei propri limiti amministrativi 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, rimettendo al Comune stesso ogni valutazione in merito a modalità procedurali e tempistica;

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 Cocquio Trevisago 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 (art. 124 – D.Lgs. n. 267/2000)

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

Varese, _____

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

---

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA

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

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

Varese, _____

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

---

ALLEGATO A

PROVINCIA di VARESE

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**
ex art. 7 LR 11/03/2005, n.12

**VERIFICA TECNICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP**
ai sensi degli articoli 13 comma 5) e 15 comma 5) LR 11/03/2005, n.12

**RICHIEDENTE: COMUNE DI COCQUIO TREVISAGO**

## 1 - PREMESSA

Il Comune di Cocquio Trevisago, con nota del 24/12/2014, in atti prot. n. 101844, ha inoltrato la richiesta del parere di compatibilità del nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT) al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), ai sensi dell'art. 13 della LR 12/2005. Il PGT è stato adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 18/12/2013 e si propone come nuovo strumento della pianificazione urbanistica comunale, in sostituzione del Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 35363 del 26/03/1998, oggetto di successive varianti.

Il piano è composto da Documento di Piano (DdP), Piano delle Regole (PdR) e Piano dei Servizi (PdS). La verifica tecnica di compatibilità al PTCP è stata effettuata ai sensi degli articoli 13, comma 5) e 15, comma 5) della LR 11/03/2005 n. 12 e s.m.i., pertanto, con riferimento esclusivo alla compatibilità del Documento di Piano 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, dato dalla complessa articolazione degli atti che compongono il PGT e dalla loro interazione reciproca, è stato necessario, per una lettura completa ed esaustiva del PGT, estendere l'analisi anche a tali documenti. Quanto sopra serve quale chiarimento al fatto che, nel seguente parere, potranno essere presenti riferimenti al Piano delle Regole o al Piano dei Servizi, là dove tali riferimenti sono stati di ausilio ad una maggiore comprensione di alcune tematiche proposte nel Documento di Piano ed attuate nei documenti sopra menzionati.

## 2 - CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Il DdP si sviluppa sostanzialmente su tre temi: la definizione degli obiettivi generali, il quadro interpretativo, il progetto di PGT. Ciascun tema a sua volta viene declinato in funzione dei tre diversi fondamentali sistemi individuati per Cocquio Trevisago: il sistema paesistico ambientale, il sistema infrastrutturale, il sistema insediativo, con un approfondimento dedicato al sistema commerciale ed uno alle previsioni di completamento e di trasformazione e al consumo di suolo.

Un primo elemento posto in evidenza dal DdP è la qualità ambientale del territorio comunale, assai elevata nella porzione più settentrionale montana e collinare, corrispondente alle aree ricomprese nel Parco del Campo dei Fiori e nei due Siti di Importanza comunitaria (SIC), contraddistinte da un notevole grado di naturalità. Più complessa è la situazione nel fondovalle, dove l'espansione urbanistica ha eroso gli spazi liberi di naturalità senza però cancellare definitivamente la qualità diffusa e la valenza naturalistica. In questo contesto hanno un ruolo fondamentale il corridoio fluviale del Bardello e le aree agricole, queste ultime, in particolare, per la funzione di presidio ambientale e territoriale. Parallelamente, in merito al paesaggio, il DdP riconosce gli elementi riferibili alle componenti di squisito valore naturalistico, ma anche quelli identitari legati alla tradizione rurale ed alla fruizione e percezione del paesaggio, da tutelare e valorizzare.

Rispetto al sistema urbano, il piano individua dunque come prioritaria la necessità di limitare la diffusione e la dispersione insediativa, meglio definendo forma e limiti dell'urbanizzato; a ciò associa l'esigenza di innalzare la qualità urbana, soprattutto nella porzione che gravita da sempre (e che anche recentemente ha continuato a crescere) sull'asse della SS394. Il miglioramento del sistema urbano è

altresì affidato alla riorganizzazione ed al potenziamento dei servizi, con particolare attenzione all'integrazione dei collegamenti tra le diverse strutture, importante in una realtà costituita da centri urbani ben distinti tra loro (Cerro, Caldana, Cocquio, S. Andrea, Torre).

Per una lettura completa degli obiettivi di piano si rimanda al capitolo 2.2 della Relazione del DdP "Quadro Progettuale".

A livello generale, l'analisi conoscitiva pone bene in evidenza l'importanza e il ruolo delle aree verdi libere (boschive ed agricole) marginali e "di frangia", che pur essendo residuali e pur non svolgendo una funzione ecologica in senso stretto, concorrono però a "elevare il livello di qualità ambientale" e a conservare tratti originari ed identificativi del paesaggio. Ciò avviene nella fascia collinare, dove il sistema delle aree verdi, che compenetra il tessuto urbano e costituisce elemento di valorizzazione del tessuto stesso, è però soggetto a frammentazione ed esposto ai fenomeni conurbativi che caratterizzano l'insediamento lineare di Cocquio, S. Andrea e Torre; per questo motivo il piano individua la necessità che "*i fenomeni di progressiva erosione delle porzioni libere indotti dalle dinamiche insediative siano fortemente rallentati.*"

Sono poi considerate critiche, perché esposte a tendenze conurbative, le zone al confine con Gavirate e quelle produttive commerciali al confine con Gemonio e Besozzo.

Il fondovalle e, in particolare, la fascia tra l'urbanizzato a la SP1Var, sono le porzioni di territorio su cui il piano pone l'attenzione e indirizza la propria azione strategica, l'accento è posto sul tema della frammentazione degli spazi aperti e in particolare di quelli agricoli generato dall'infrastruttura viaria e dall'edificazione, sul rapporto conflittuale tra il margine dell'edificato e la "*struttura territoriale*", sulla compresenza di funzioni diverse, alcune delle quali improprie, sui contrasti del paesaggio, ma anche sulla funzione positiva dei lembi agricoli e boschivi che penetrano nell'urbanizzato e "*rallentano gli episodi conurbativi*".

Alla luce di queste valutazioni, il piano individua la necessità di azioni di salvaguardia, ridisegno e "*attribuzione di significato*" agli elementi di penetrazione del sistema ambientale, di discontinuità dell'urbanizzato nonché di tutela e di potenziamento dei varchi di rete ecologica veri e propri.

Le principali azioni individuate dal quadro progettuale, per ciascuno dei sistemi individuati, possono essere così sinteticamente richiamate:

- il recupero dei nuclei di antica formazione (azione sostanzialmente delegata al PdR). Il piano evidenzia la struttura policentrica dell'abitato, caratterizzato dalla presenza di cinque centri, ciascuno con una propria riconoscibilità ed identità (soprattutto Caldana e Cerro, contraddistinti da valori ambientali diffusi particolarmente elevati e con una potenziale vocazione fruitiva e ricettiva legata alla prossimità al Parco dei Fiori );
- la riqualificazione del sistema urbano mediante interventi che consentono di meglio strutturare il sistema dei servizi. Il piano riconosce in particolare la complessità dell'ambito individuato come "*insediamento lineare di fondovalle*" cioè del sistema attestato lungo la SS 394 e la ferrovia, gravitante attorno ai nuclei storici di Cocquio, S. Andrea e Torre. Pur con la presenza delle barriere costituite dalle infrastrutture, in esso si concentra il maggiore carico insediativo nonché la maggior parte dei servizi, non sempre ben connessi oltre a una varietà di funzioni. Il piano concentra molte delle sue azioni in questa parte del sistema insediativo: la creazione di nuova centralità urbana a S. Andrea a ridosso della SS 394 e lo spostamento del centro sportivo (realizzazione dell'ambito TR1), la riorganizzazione della viabilità, sempre all'interno dell'abitato gravitante sul nucleo di S. Andrea, nella porzione a sud ovest della SS 394, la creazione di un nuovo parco urbano, nel cuore dell'urbanizzato, tra S. Andrea e Cocquio, mediante l'applicazione di meccanismi compensativi ad aree verdi esistenti, la valorizzazione dei giardini e dei parchi di rilevanza storica e ambientale quali "*elementi di naturalità urbana*" . Il PGT riconferma inoltre tutte le aree produttive esistenti (e quelle previste dal PRG come piani attuativi) dando anche la facoltà di riconversione in destinazione residenziale;
- il riconoscimento della vocazione commerciale della SS394 e della SS 629 al confine con Besozzo e Gemonio (località Medù) con possibilità di insediamento di MSV fino a 1.500 $m^2$ lungo queste direttrici e lungo la SP1Var, anche come strategia di riqualificazione/ riconversione di ambiti produttivi dismessi;
- risoluzione delle discontinuità nei collegamenti tra le diverse parti del sistema urbano e superamento delle barriere infrastrutturali in particolare mediante il potenziamento della rete ciclopedonale;
- l'individuazione di una rete ecologica comunale che riconosce e preserva gli elementi del sistema ambientale aventi una precipua funzionalità ecologica ma anche la salvaguardia, mediante PdR e PdS, delle aree libere verdi, agricole e boschive che contribuiscono a mantenere un buon livello di qualità ambientale e che rappresentano elementi costitutivi del paesaggio; l'individuazione dell'ambito di tutela del Viganella e del Bardello, per la loro valenza

naturalistico ambientale e nel caso del Bardello, anche in quanto potenziale elemento di riferimento per lo sviluppo di un sistema fruitivo;

- gli interventi sulla rete viabilistica, finalizzati alla fluidificazione del traffico urbano mediante la realizzazione di un "anello circolatorio" interno (via Milano, via Verdi, via Dante), di una tangenziale (via Motto dei Grilli) ed interventi di riqualificazione e di messa in sicurezza di alcuni nodi ed intersezioni.

All'interno del DdP, due sono le azioni di trasformazione previste e considerate strategiche: il già citato TR1 e il TR2.

Il TR1 è costituito da due aree non contigue, coinvolte in un meccanismo di trasferimento di volumetrie: l'area di via Maletti, situata lungo la SS394 ed adiacente al nucleo storico di S.Andrea e l'area situata tra la ferrovia e Contrada San Bartolomeo. Il DdP individua l'area di via Maletti come "*epicentro*" dei servizi necessari per la riqualificazione del centro urbano mentre l'area di Contrada San Bartolomeo è destinata alla residenza (accogliendo anche le quote generate dall'area di via Maletti) ed alla realizzazione di un collegamento ciclopedonale. La scheda formula un'ipotesi di organizzazione dell'ambito, precisando però che tale scenario potrebbe variare in fase di definizione del Piano Attuativo; secondo tale ipotesi i campi sportivi che attualmente occupano l'area di via Maletti verrebbero trasferiti in un nuovo centro sportivo comunale ed essa verrebbe destinata alla creazione di una piazza di almeno 2.500 $m^2$, localizzata di fronte alla chiesa di S.Andrea, alla formazione di parcheggi per 1.000 $m^2$ ed alla realizzazione di un edificio pubblico per una slp di 500 $m^2$.

L'area di via Maletti, corrisponde ad una superficie di 15.500 $m^2$ per una volumetria residenziale di 9.300 $m^3$, di cui 6.200 $m^3$ generati da un indice "*proprio*" pari a 0,4 $m^3/m^2$ e 3.100 $m^3$ generati invece da un indice "*derivato*" di 0,2 $m^3/m^2$, ovvero assegnato in cambio della cessione delle aree al Comune. Le volumetrie residenziali così determinate potranno essere trasferite, in tutto o in parte, a seconda del piano attuativo, nell'area di Contrada San Bartolomeo. A quest'ultima, avente una superficie territoriale di 18.300 $m^2$, è assegnata una volumetria di 6.200 $m^3$. Il volume residenziale complessivo risultante sarà dunque di 15.500 $m^3$; per attuare gli interventi dell'ambito TR1, sarà però necessario acquisire un'ulteriore quota di volume, pari a 4.650 $m^3$, derivante da aree di compensazione definite dal DdP. In totale, quindi, sul **TR1, di superficie complessiva pari a 33.800 $m^2$, è prevista quindi la realizzazione di 20.150 $m^3$ a destinazione residenziale** (con possibilità di esercizi di vicinato fino a 400 $m^2$). La scheda d'ambito prevede anche la possibilità che il comparto di via Maletti, in alternativa alla cessione delle aree, provveda direttamente alla realizzazione dei servizi e realizzi sulle medesime aree anche i volumi residenziali o una parte di essi, sempre a seconda dei contenuti progettuali del Piano Attuativo.

Alla realizzazione di questo ambito è connessa la previsione del nuovo centro sportivo comunale (area N7) di 15.500 $m^2$.

L'ambito **TR2, di superficie pari a 18.385 $m^2$** è situato tra il margine dell'urbanizzato (Contrada Motto dei Grilli) ed il tracciato della SP1Var e corrisponde ad un'area ora in parte agricola, in parte a bosco, in parte a incolto. Il DdP prevede la realizzazione di residenza, **per un volume complessivo di 6.400 $m^3$** e la creazione di una fascia di mitigazione ambientale e visiva dalla SP1Var, della profondità di almeno 30 m "*a partire dal nastro di asfalto*".

Oltre a questi ambiti, il PGT prevede altri ambiti da edificare soggetti a pianificazione attuativa o a permesso di costruire convenzionato (normati dal PdR)[1]: 24 aree di diverse caratteristiche e dimensioni a destinazione residenziale e 7 aree, sempre per residenza, di "atterraggio" di diritti volumetrici, 4 a destinazione produttiva (l'area 42 comprende anche superfici per la residenza) ed un'area a destinazione commerciale/polifunzionale (area 4)[2]. Considerando solo le aree libere (escludendo quindi le previsioni che coinvolgono aree già edificate) queste previsioni comportano la trasformazione di circa 83.044 $m^2$.

Nel complesso queste previsioni e quelle per le nuove infrastrutture determinano un consumo di suolo, calcolato dal DdP come incidenza del consumo di suolo sul TUC esistente, pari al 5,10%[3].

---

[1] Si osserva che la numerazione delle aree nel Documento di Piano è diversa da quella dei PA nel Piano delle Regole, il che non contribuisce alla chiarezza.

[2] In questo elenco non sono state ricomprese le aree che nel DdP sono descritte come già attuate o in corso di attuazione.

[3] Nel calcolo non è considerato il nuovo centro sportivo N7, area agricola di 15.500 $m^2$.

## 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 protocollo n. 93476, è stato attivato in tempo utile per effettuare le istruttorie di competenza dei singoli Settori.

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

### 4.1 CONSIDERAZIONI SUL DOCUMENTO DI PIANO

Il quadro analitico, supportato da un'indagine volta a far emergere criticità e potenzialità del territorio comunale, è molto approfondito e puntuale e restituisce una lettura chiara ed efficace dei sistemi (ambientale, paesaggistico, insediativo ed infrastrutturale).

Su queste basi, il piano delinea obiettivi che risultano coerenti ed in linea con gli indirizzi della pianificazione sovraordinata ed in particolare del PTCP; si richiamano, tra gli altri: riordino e riequilibrio del sistema urbano, integrazione tra il sistema insediativo, la componente naturale e il sistema delle aree verdi, riconoscimento della multifunzionalità delle aree agricole, contenimento del consumo di suolo.

Il piano effettivamente adotta una politica di tutela e valorizzazione del sistema "complesso" delle aree naturali e verdi, degli elementi di valore e di significato paesaggistico e di quelli più fragili, sintomatici di un rischio di degrado. Risulta evidente la fragilità delle aree tra il margine dell'ambito urbanizzato sviluppatosi lungo la SS394 e il nuovo tracciato della SPVar1, aree che subiscono la pressione del sistema insediativo, molto esposte alle dinamiche di espansione verso sud, che tendono ad erodere gli ultimi lembi di aree libere, rimasti dopo la frattura creata dal tracciato della nuova infrastruttura. In maniera diversa, è altrettanta esposta al rischio di erosione la fascia collinare immediatamente a monte dell'urbanizzato. Nel DdP le politiche di tutela si esplicano innanzitutto grazie all'azione di "riconoscimento" e di puntuale "identificazione" delle diverse componenti e alla definizione di una rete ecologica comunale. Si vedano ad esempio le tavole A 3.1 e A 3.2 del DdP che introducono definizioni specifiche per gli elementi del sistema ambientale e paesaggistico: aree verdi collinari e aree verdi di fondovalle con funzione ecologico ambientale e fruitiva, aree verdi urbane, aree di connessione e separazione degli ambiti urbani, aree a rischio di degrado paesaggistico ecc. Questa azione si riflette e si concretizza quindi nel PdR, principalmente nella disciplina delle aree agricole, con un sistema di norme che differenzia aree agricole di fondovalle, collinari e di frangia, distinguendo dove è più forte la valenza produttiva e dove invece prevalgono funzioni paesistiche, ambientali o di connessione ecologica. La disciplina della rete ecologica è invece delegata al PdS, ma è comunque richiamata dal PdR laddove è necessario precisare che devono essere mantenuti e salvaguardati gli elementi di valenza ecologica.

Il piano però, al momento di definire gli interventi di edificazione e di trasformazione del suolo e quelli sulle infrastrutture, compie scelte che contraddicono i presupposti di questa politica e in parte ne compromettono gli esiti, determinando, anche rispetto alla compatibilità col PTCP, situazioni di criticità. .

Si deve dunque evidenziare che, se nel momento dell'analisi territoriale e nella definizione delle strategie, il piano risulta efficace e particolarmente in linea con il PTCP, nella fase "attuativa" esso risulta meno efficace ed entra in contrasto sia con i propri obiettivi sia con indirizzi e prescrizioni del PTCP.

Questa carenza è determinata si ritiene, sia da alcune specifiche nuove aree di trasformazione, sia dal notevole peso comportato dalla scelta di confermare sostanzialmente *in toto* i PA del PRG.

Nella zona a confine con Gavirate, ad esempio, la porzione di territorio originariamente gravitante sulla SS394 ed ora "schiacciata" tra la statale e la SP1Var è caratterizzata da disordine, interventi edilizi isolati, senza un disegno complessivo. Il piano sembra assecondare questa situazione, individuando una nuova area commerciale, a ridosso di alcune abitazioni, e una nuova area residenziale (area 35 – area di atterraggio di volumi generati da aree in cessione) posta immediatamente a ridosso dello svincolo (rotatoria) tra le due strade. Si ritiene che la previsione di nuova edificazione nell'**area 35**, sia estremamente critica e non giustificabile: essa prefigura un intervento di edificazione che aggrava la tendenza alla conurbazione lungo una direttrice stradale principale, rappresenta un ulteriore "sfilacciamento" del tessuto urbanizzato, un'espansione priva di un

disegno razionale e, soprattutto, in contrasto anche con gli indirizzi del PTR-PPR che raccomandano specifica attenzione alla riconfigurazione paesaggistica dei territori attraversati dalle nuove infrastrutture della mobilità (norme PPR). Si rimanda a questo proposito al paragrafo 4.3, dedicato a "Infrastrutture e trasporti", sottolineando da subito che gli indirizzi provinciali sono volti a limitare gli accessi lungo le strade provinciali, proprio a garanzia della funzionalità della rete oltre che di un corretto rapporto tra sistema insediativo e sistema della viabilità. Alla luce di queste considerazioni, si valuta che le aree dell'ambito n. 35 debbano essere mantenute libere e possibilmente classificate, in coerenza con quelle ad esse adiacenti come "aree verdi di frangia".

Nella zona urbanizzata del fondovalle, correttamente individuata come un ambito particolarmente complesso e sul quale è necessario intervenire con un'azione di riequilibrio e di riorganizzazione, l'individuazione di numerosi "ambiti soggetti a pianificazione attuativa" (si veda paragrafo 5.4 del DdP) incrementa il peso insediativo e, soprattutto nella porzione a sud della SS394 e a ridosso del nucleo storico di S. Andrea, con le aree 11, 19, 23 e 34, asseconda la tendenza all'espansione verso il fondovalle ed alla sfrangiatura del tessuto urbanizzato con effetti su paesaggio, sulla qualità del sistema urbano, sul sistema della viabilità. A monte, a nord della ferrovia, lungo il versante collinare, si "completa", in maniera pressoché definitiva la colonizzazione del versante stesso (area 6 e 8).

In questo contesto, si collocano anche gli ambiti di trasformazione: TR1, a nord della SS394 e della ferrovia, sul versante collinare e TR2, nel fondovalle.

Nel complesso, si ritiene che le previsioni sopra richiamate delineino uno scenario che non risponde appieno alle necessità di riequilibrio, di riordino e di contenimento dell'espansione individuate dal quadro analitico, oltre a determinare situazioni di contrasto con indirizzi e prescrizioni del PTCP per gli effetti sul paesaggio, per gli esiti in termini di razionalizzazione e riequilibrio del sistema insediativo, per il consumo di suolo agricolo.

A queste considerazioni, valide per tutte le aree citate, si aggiunge una segnalazione per l'**area 23**, posta su una stretta fascia libera, a ridosso del nucleo storico, sul limite di una piccola incisione valliva, afferente un corso d'acqua (classe di fattibilità III b *"Versanti mediamente acclivi prossime ad aree in evoluzione morfologica e fascia di protezione al piede di versante potenzialmente interessate, anche indirettamente, dall'evoluzione morfologica delle aree a monte"*), individuata anche come connessione ecologico – ambientale alla scala locale. Sottolineate le caratteristiche geomorfologiche di quest'area, che renderebbero comunque preferibile evitarne l'edificazione, evidenziato che in questo contesto sorge più di una perplessità riguardo la reale possibilità di realizzare l'anello viabilistico nonché di salvaguardare la funzionalità ecologica evidenziata, si rileva altresì che la realizzazione di questa previsione comporterebbe l' "accerchiamento" del nucleo di S. Andrea, con un intervento di nuova edificazione, in contrasto anche con i generali indirizzi di PTCP e PTR, volti alla salvaguardia della "visibilità" e della "riconoscibilità" dei nuclei storici. A fronte di questi molteplici elementi di criticità, si ritiene che l'ambito debba essere mantenuto libero e che alle aree interessate debba essere assegnata un'identificazione più coerente con la loro funzione di aree di verde di penetrazione (ad esempio aree verdi di frangia ecc…).

Si segnala, inoltre, che il piano individua altre aree che risultano poco idonee all'edificazione (classe di fattibilità geologica IIIb) perché poste su versante; tra queste si cita in particolare il **PA2** a Caldana, che, oltre ad essere situato in corrispondenza di un'area acclive (si veda l'Allegato 1 per l'attribuzione della classe di fattibilità), rappresenta una ulteriore espansione dell'urbanizzato (e non un completamento attraverso la "*ricucitura di un'area di frangia*") in un contesto in cui si vorrebbe, correttamente, contenere l'edificazione, dando priorità alla tutela del patrimonio ambientale e paesaggistico di pregio.

Si rileva, altresì, che alle aree destinate al parco urbano tra Cocquio e S. Andrea è stato assegnato un indice di compensazione di 0,3 $m^3/m^2$ ("ambiti di compensazione su aree per servizi pubblici – art. 43 del PdR); si segnala che una porzione di queste aree è classificata come bosco non trasformabile dal PIF della Comunità Montana. Si ricorda che la trasformazione del bosco non è legata al taglio di alberi quanto alla destinazione dell'area, diversa da quella forestale, pertanto anche la destinazione a servizi, benché come area a verde, si configura a tutti gli effetti come trasformazione forestale qualora le opere eseguite, manutentive o per la realizzazione di strutture per la fruizione, non siano compatibili con il mantenimento della destinazione a bosco

Vi è, inoltre, una piccola porzione che ricade nella fascia di rispetto cimiteriale; le aree di rispetto cimiteriale sono inedificabili *ex lege* (art. 338, R.D. 1265/1934, "Testo unico delle leggi sanitarie"). Tale limitazione legale della proprietà ha carattere assoluto; da ciò deriva l'impossibilità di assegnare un indice virtuale ad aree che non partecipano alla trasformazione urbanistica, come espressamente previsto dall'articolo 11, comma 2, LR 12/2005 e ribadito dalla recente giurisprudenza (Tar Lombardia, Milano, sez. II, 5291/2009; Cass. Civ., sez. I, 18859/2011; Tar Lombardia, Milano, sez. IV, 1123/2012).

In merito alle azioni di piano per la componente commerciale, si rileva che l'individuazione della SP1Var come asse su cui insediare MSV fino a 1.500 $m^2$ non è coerente con gli indirizzi provinciali (si veda il paragrafo "Infrastrutture") e con la funzione di strada extraurbana in variante all'attraversamento dei centri abitati. A questo proposito si valuta positivamente la scelta di non confermare la previsione di trasformazione proposta in VAS come TR2 (previsione di almeno 2 MSV).

Passando all'analisi delle criticità delle trasformazioni rispetto alla compatibilità con il PTCP, si rileva quanto di seguito illustrato.

*Ambito TR1 e nuovo centro sportivo*

L'ambito TR1: deriva da una previsione di PRG in cui le aree della contrada San Bartolomeo erano destinate a servizi; la volumetria è stata ridotta e la previsione reimpostata per evitarne la concentrazione sull'area di via Maletti. La scheda del PGT non stabilisce in maniera definitiva la distribuzione delle volumetrie, delineando diverse possibilità: tutti i volumi concentrati nell'area di Contrada San Bartolomeo oppure suddivisi tra le due aree. Si ritiene che in questo modo non sia stato affrontato adeguatamente il problema del corretto inserimento delle nuove edificazioni: se da una lato è necessario evitare l'impatto delle nuove costruzioni sul complesso della chiesa di S. Andrea e sul nucleo storico, dall'altro è da tenere in considerazione l'impatto paesaggistico dell'edificazione nell'area di San Bartolomeo, area in declivio, lembo di spazio verde aperto rimasto ai piedi del versante collinare, a sua volta oggetto di interventi di edificazione, del tutto estranei al contesto, che hanno prodotto significative alterazioni del paesaggio collinare stesso. L'edificazione del comparto di Contrada San Bartolomeo, così come dell'area n. 8 (questa posta proprio sulle pendici collinari) sarebbe da evitare, anche in ottemperanza agli indirizzi del PTR per l'unità tipologica di riferimento (Fascia collinare – Paesaggio degli anfiteatri e delle colline moreniche), volti a preservare i pendii e le balze. Le due aree (comparto Contrada San Bartolomeo e area 8) rappresentano gli ultimi lembi liberi presenti sul versante, in un settore del territorio comunale potenzialmente di pregio paesaggistico e ambientale, ma profondamente compromesso sia da una edificazione diffusa sia dalla presenza di edifici di tipologia del tutto estranea al contesto (edifici in linea multipiano).

A queste considerazioni di natura paesaggistica, si aggiunge il fatto che l'area di Contrada San Bartolomeo, pur non cartografata dal PTCP, è però ambito agricolo, in quanto risulta condotta da azienda agricola come prato a sfalcio; si tratta dunque di un'area agricola di valore sia produttivo sia paesaggistico, ovvero di una situazione in cui l'attività produttiva agricola svolge proprio quella funzione di presidio ambientale in senso lato che il PTCP salvaguarda e che anche il PGT si propone di tutelare.

Si segnala, inoltre, che la scheda d'ambito prevede che nell'area di Contrada San Bartolomeo siano individuati spazi a verde di uso collettivo, rimandando al PdS per le indicazioni specifiche: tali indicazioni non sono presenti nel PdS che, genericamente, indica che dovranno essere previsti parcheggi.

Fate queste considerazioni, utili per evidenziare che la previsione proposta viene valutata in questa sede tenendo sì conto della sua strategicità all'interno del PGT, ma non dimenticando le sue criticità rispetto agli indirizzi normativi e della pianificazione sovraordinata, si ritiene che il PGT debba meglio definire i parametri indicati nella scheda d'ambito e precisare modalità e strumenti di attuazione, in modo che sia possibile stabilire la distribuzione dei volumi, identificare le aree da lasciare a verde e fissare criteri di progettazione che assicurino un corretto inserimento paesaggistico sia rispetto alla piazza sia rispetto al versante collinare. Si suggerisce, a questo proposito, di coinvolgere nell'ambito TR1 anche altre aree di completamento poste nell'intorno del nucleo storico di S. Andrea, sulle quali ridistribuire i volumi.

Strettamente connessa all'attuazione dell'ambito è poi la delocalizzazione del centro sportivo in una "*nuova area sportiva comunale posta tra Cocquioo e Besozzo*", con l'obiettivo di una collocazione in "*un'area di dimensione adeguata*"; la scheda non specifica ulteriormente, più avanti fa riferimento alla necessità di realizzare il centro sportivo garantendo "un sistema di permeabilità ambientale est – ovest a ridosso della SP1Var".

Altro dato che non viene precisato è se i 4.650 $m^3$ derivanti da aree di compensazione, e da collocare nell'ambito TR1, siano da acquisire da un'area specifica (la scheda fa riferimento ad "alternative" che poi non vengono precisate); in ogni caso tale volumetria deriva dall'applicazione dell'indice di compensazione di 0,3 $m^3/m^2$ ad una superficie di 15.500 $m^2$, corrispondente a quella dell'ambito indicato nel PdS come "N7 - nuovo centro sportivo comunale". L'area è posta a sud della SP1Var al confine con Besozzo, e nella proposta di piano assoggettata a VAS era già individuata come comparto del TR1. Pur con la diversa identificazione assegnata nel PGT adottato (area per servizi) e pur con la modifica di un corridoio "di connessione ecologica ambientale alla scala locale" lungo il margine sud per garantire il varco di rete ecologica, la previsione sostanzialmente è stata confermata e rimane molto critica.

Si ribadiscono, pertanto, le osservazioni formulate in VAS: l'area soggetta a trasformazione per la realizzazione del centro sportivo corrisponde ad una superficie a prato, identificata dal PTCP come ambito agricolo (si veda il paragrafo specifico), facente parte della rete ecologica regionale (elemento primario della RER) e corridoio della REP (nonché, in un'ottica di migliore dettaglio della RER alla scala locale, varco del corridoio Parco del Ticino - Campo dei Fiori).

In primo luogo non si tratta dunque di un varco di connessione "alla scala locale" bensì di importanza sovra locale (regionale) in un contesto dove la conservazione dei varchi di connessione nord – sud è individuata quale priorità; per il PTCP Cocquio appartiene all'area strategica 5, vasta zona di cerniera tra la parte nord e quella occidentale della rete ecologica, caratterizzata da frammentazione diffusa e dalla necessità di rinforzare i varchi e almeno due corridoio di connessione nord – sud. La trasformazione dell'area N7, collocata all'interno di uno di questi corridoi, oltretutto in corrispondenza di un restringimento (varco) comporterebbe l'interruzione della connessione (si veda il parere specifico relativo alla REP, con gli approfondimenti in merito all'importanza del varco anche rispetto alla RER).

In secondo luogo si tratta di un'area agricola a tutti gli effetti, ossia anche di valenza produttiva (per estensione, per localizzazione e continuità con altre aree) oltre che paesaggistica: essa appartiene, infatti, al sistema degli spazi agricoli che caratterizza il fondovalle del Bardello e che si estende tra Cocquio e Besozzo; proprio perché segnato profondamente dalla SP1Var, il sistema deve ora essere preservato e mantenuto nella sua consistenza, senza ulteriori sottrazioni e frammentazioni. Anche dal punto di vista percettivo, la presenza degli spazi agricoli apre la visuale, consentendo la percezione a nord della dorsale delle Prealpi e a sud del fondovalle del Bardello con lo sfondo dei cordoni morenici.

Altro aspetto critico, la trasformazione di questa area rappresenta una vera e propria sfrangiatura del sistema insediativo al di fuori del limite dell'urbanizzato che il PGT stesso vuole definire ed al di là della "barriera" costituita dalla SP1Var. Si osserva che spostare il centro sportivo in questa parte del territorio comunale comporta trasferire un servizio lontano dal centro abitato, oltre un tracciato viario extraurbano difficilmente superabile se con l'utilizzo dell'auto.

**Si ritiene pertanto che l'area individuata come N7 nella tavola B 1.3 del PdS debba conservare la destinazione agricola ed essere inserita interamente nello schema di rete ecologia come varco, soggetta pertanto alle norme delle aree agricole (Titolo IV delle norme del PdR) ma con le limitazioni stabilite dal Titolo V del PdS art. 23.1 "Aree ed elementi della Rete Ecologica Provinciale" per le aree appartenenti alla rete ecologica.**

Richiamando le analisi svolte da RA si ribadisce che all'interno del comune sono individuabili altre localizzazioni, più coerenti e corrette per la realizzazione del centro sportivo comunale. In particolare, si ritiene percorribile l'alternativa dell'area sita tra la SS394 e la SPVar1 (via Po), penalizzata, nella valutazione della VAS, rispetto alla N7, dal giudizio sui parametri "*estensione*" e "*morfologia*". Si fa notare che l'estensione delle due aree è del tutto paragonabile, così come la morfologia: la fattibilità geologica (III C - aree di fondovalle con scadenti caratteristiche geotecniche) è infatti la medesima. Diversamente, la valutazione del parametro relativo agli impatti sul sistema ambientale risulta eccessivamente penalizzante per un'area posta in un contesto privo di una specifica funzionalità ecologica (aree non appartenenti alla REP). Esso inoltre, pur comportando consumo di suolo libero, almeno non rappresenterebbe uno sfrangiamento così marcato dell'urbanizzato ai danni del sistema degli spazi aperti.

*Ambito TR2*

L'ambito TR2 corrisponde ad una porzione di territorio rimasta libera tra il margine dell'urbanizzato e il sedime della SP1Var; soprattutto la presenza di macchie boscate mitiga la presenza dell'infrastruttura. Le aree interessate dalla previsione sono un mix di aree agricole, bosco (in base al PIF della comunità Montana Valli del Verbano, classificato come "trasformabile ai fini agricoli di pianura") e incolto, solo in minima parte recintate (lotto confinante con le residenze esistenti sul limite sud est) e sono parzialmente individuate come ambiti agricoli del PTCP. Questo settore del territorio è quello forse più segnato dalle espansioni recenti, con cui il tessuto residenziale si è esteso verso il fondavalle, occupando via via gli spazi aperti a carattere agricolo, apparentemente trovando un limite solo nella presenza della previsione, prima, del tracciato, poi, dell'infrastruttura viaria extraurbana. Gli effetti di queste espansioni, avvenute mediante piani attuativi, sono stati il *soffocamento* del nucleo storico, non solo in senso spaziale, ma anche in termini di sovraccarico alla rete viabilistica, e un tessuto residenziale abbastanza banale, disordinato e a ridosso di un tracciato viabilistico di scorrimento (con i problemi ambientali – inquinamento acustico ed atmosferico,ad esempio, che ne conseguono). La trasformazione delle aree individuate dal TR2 rappresenterebbe un'ulteriore espansione dell'edificato, comportante la sottrazione di spazi preziosi a tutela del margine dell'abitato ed aggraverebbe una situazione già critica; dal punto di vista delle politiche del PTCP, essa risulta critica anche in quanto comporta consumo di suolo, tra l'altro a destinazione agricola ed edificazione lungo la viabilità provinciale. Rispetto all'obiettivo strategico di piano e cioè il contributo al completamento della tangenziale interna di via Motto dei Grilli, si ritiene che essa possa essere posta a

carico dei (numerosi) PA già previsti in questa parte del territorio comunale, considerato che, stante la situazione attuale, il completamento della rete viaria dovrebbe essere condizione indispensabile per qualsiasi ulteriore edificazione. **In merito al TR2 si ritiene che il PGT debba rivalutare la previsione alla luce delle presenti considerazioni, verificandone la reale esigenza e, nel caso venisse riconfermata, arretrarne il perimetro lungo la SP1Var e minimizzare l'impatto sulle aree agricole (arretrare il perimetro nord, lasciando la porzione a nord ovest a destinazione agricola) inoltre dovrebbe introdurre una scala di priorità per tutte previsioni localizzate in questo settore dell'urbanizzato (aree gravitanti sulla Contrada Motto dei Grilli).**

## 4.2 CARICO INSEDIATIVO

L'analisi dell'andamento demografico è approfondita nel PdS; il DdP effettua una stima della capacità insediativa ed effettua la verifica della dotazione di servizi.

La stima degli abitanti insediabili è condotta distinguendo le quantità derivanti dalle aree normate dal PdR e quelle generate dagli ambiti di trasformazione. I dati sono così sintetizzabili:

- 74.796,94 $m^3$ generati dalle aree normate dal PdR (le già citate aree, identificate da un numero e individuate dal DdP come "ambiti soggetti a pianificazione attuativa o a permesso di costruire convenzionato). Come citato in premessa, si tratta di 24 aree di diversa tipologia e caratteristiche: aree di completamento, piani di recupero, aree intercluse, previsioni in alcuni casi derivanti dal PRG e riconfermate; nel calcolo sono comprese anche aree già convenzionate;
- 25.150 $m^3$ generati da aree alle quali è attribuito un indice di compensazione (tra queste l'area N7 del centro sportivo – 4.650 $m^3$);
- 21.900 $m^3$ generati dai due ambiti di trasformazione[4].

In totale, si hanno dunque 121.847 $m^3$ derivanti per il 61% da previsioni normate dal PdR, per il 21% circa da meccanismi compensativi volti ad incrementare l'offerta di servizi e per il 18% circa da nuove trasformazioni.

Il riferimento temporale per l'attuazione del piano è un periodo di 10 anni.

In termini di abitanti, per il DdP questi quantitativi corrispondono a 348 abitanti, calcolati considerando 350 $m^3$/ab, parametro che, sempre secondo il DdP tiene conto delle caratteristiche del patrimonio edilizio e delle modalità insediative che caratterizzano il comune.

**La popolazione residente[5] è di 4.743 abitanti**; in base alla stima effettuata dal DdP la popolazione attesa nel decennio dovrebbe essere di 5.119 abitanti (ovvero + 376, circa + 8%) pertanto **il dimensionamento di piano (+ 348, ovvero + 7,3%)** risulterebbe coerente con l'andamento demografico attuale.

In effetti considerando il decennio dal 2003 (4.680 abitanti) al 2013 (4.743 e non 4.869 come indicato nel grafico del PdS riportato anche a pag. 124 della Relazione del DdP) si evidenzia che la popolazione è cresciuta di 189 unità (circa + 4%) mentre quella prospettata dal piano è appunto del 7,3%; secondo i dati così valutati, le previsioni di piano risultano sovrastimate. Ciò fornisce ulteriore motivo di ripensamento di alcune previsioni; ad esempio, considerato il rilevante peso degli ambiti *di completamento* normati dal PdR, si ritiene vi sia spazio per stabilire priorità di intervento, ridimensionare l'ambito TR2 e ridistribuire superfici e volumi in gioco nel TR1.

## 4.3 INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Il sistema della mobilità è analizzato riportando gli schemi della rete, le situazioni di criticità e con un calcolo dei flussi di traffico generati dalle azioni di piano.

Si ricorda che, essendo in capo ai Comuni la competenza relativa al controllo dell'urbanizzazione del territorio, ricade su di essi l'onere di garantire la funzionalità della rete stradale (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).

Il documento di piano propone l'analisi dei flussi veicolari indotti dalle attività commerciali in previsione: per verificare la funzionalità della rete, nelle fasi successive della pianificazione, dovrebbe essere verificata la sostenibilità viabilistica del singolo intervento commerciale, con particolare attenzione alle modalità di accesso e a eventuali criticità locali prodotte alla rete principale individuata

---

[4] Crea qualche confusione con le schede il fatto che in questo calcolo il volume di compensazione che deve atterrare sul TR1 e apri a 4.650 $m^3$ non sia stato contato; il volume sarebbe 20.150 $m^3$ (TR1) + 6.4000 (TR2) per un totale di 26.550 $m^3$.

[5] Dato riferito al 31/12/2013, fornito dall'Ufficio Anagrafe.

dal PTCP. Le verifiche dovrebbero riguardare, in particolare, la capacità delle intersezioni a circolazione rotatoria.

Si sottolinea, in ogni caso, che, secondo i contenuti della Delibera di Giunta provinciale n.140 del 16/04/2013, è indirizzo generale della Provincia di Varese limitare l'autorizzazione di nuovi accessi sulle strade provinciali, con quel che ne consegue per le previsioni urbanistiche localizzate in adiacenza alla rete provinciale.

Si consiglia di integrare le tavole della mobilità riportando anche la classificazione delle strade prevista dal Codice della Strada (DLgs 30/04/1992, n. 285).

Si ricorda che i nuovi tratti stradali (collegamento SP45 - SS629), la riqualificazione dei tratti esistenti e gli interventi sulle intersezioni (in particolare le intersezioni proposte lungo la SS394) dovranno essere progettati secondo quanto richiesto dalla normativa regionale vigente, approvata con DGR 27/09/2006, n. 8/3219.

Si segnala che la rotatoria tra la SP 45 e la SS394 deve essere indicata come realizzata e non come nodo da riorganizzare.

## 4.4 MOBILITÀ DOLCE

L'analisi della rete della mobilità lenta (sentieri, tracciati campestri, tratti di piste ciclopedonali) è compiuta in maniera molto approfondita ed esaustiva.

Nel DdP è contenuta un'ottima previsione di una rete ciclopedonale da sviluppare e potenziare, che interessa sia il tessuto urbano che le aree esterne a verde e/o boschive. coinvolgendo anche la viabilità di attraversamento del territorio comunale.

Particolare attenzione è stata data all'individuazione del possibile tracciato di collegamento tra la ciclopedonale del Lago di Varese e il tracciato realizzato dalla Comunità Montana Valli del Verbano, affinché in futuro si possa attuare l'intervento.

Come richiesto nella precedente fase di VAS, nella cartografia del PdS sono stati evidenziati i tracciati ed i percorsi che possono essere funzionali al collegamento del centro abitato con la ciclopedonale del Lago di Varese e i sentieri del Parco del Campo dei Fiori e si è proposta una maglia ciclopedonale a servizio degli spostamenti dei residenti in ambito urbano, per i percorsi quotidiani verso gli edifici di pubblica utilità, la stazione ferroviaria, le aree dedicate al commercio e al lavoro, in coerenza con i principi dettati dall'art.10 del PTCP).

Si consiglia comunque, nell'ambito urbano, la creazione di una viabilità con limite di velocità di 30 km/ora, dove non sia possibile realizzare un tratto di sede ciclabile in sede propria.

## 4.5 AGRICOLTURA

Dalla lettura della documentazione di piano, in ordine alla tutela degli ambiti agricoli previsti dal vigente PTCP emergono le situazioni di criticità di seguito descritte.

- Gli ambiti agricoli identificati dal PTCP nel territorio di Cocquio hanno una superficie complessiva di 142,55 ettari di questi, il PGT propone la trasformazione di circa il 5% della superficie agricola. La sottrazione di ambiti agricoli che si verificherebbe pur non essendo particolarmente incidente in termini quantitativi è però significativa in termini qualitativi;
- L'**ambito TR1,** di superficie pari a circa 2,50 ettari non è delimitato come ambito agricolo dal PTCP ma, da esplorazione tramite portale SIARL, risulta totalmente condotto da imprenditore agricolo, a indirizzo seminativo. Si ricorda che per il PTCP vigente sono ambiti agricoli a tutti gli effetti anche le aree condotte da imprenditore agricolo (art. 42 comma 1 lett. b) e non solo quelle indicate in cartografia. Le superfici incluse nel TR1 rappresentano il 5% delle aree condotte dall'azienda agricola interessata ed oltre il 15% delle aree condotte dalla stessa, all'interno del Comune; la trasformazione dell'ambito inciderebbe quindi significativamente sulla quantità di superfici lavorate dall'azienda all'interno del comune, con una perdita di prodotto che si può stimare pari a circa € 4000 l'anno. Alla luce di queste valutazioni, le aree di cui trattasi dovrebbero essere mantenute come agricole. Dall'esame del DdP, emerge tuttavia la strategicità della previsione TR1, della quale non si può che prendere atto; pertanto, qualora il Comune confermasse l'impossibilità di eliminare la previsione di trasformazione e di mantenere la destinazione agricola, nell'ambito del PGT dovranno essere specificamente individuate aree di compensazione idonee, atte a garantire all'azienda un'adeguata prosecuzione dell'attività agricola. Ad esempio, si consiglia di creare una macro area di compensazione agricola in località Caldana, immediatamente a ovest dell'abitato, individuando nuove aree agricole in continuità con quelle già identificate "a compensazione" (si veda la tavola DdP Ag2) e con ambiti di PTCP creando così un unico ampio ambito agricolo, realmente funzionale

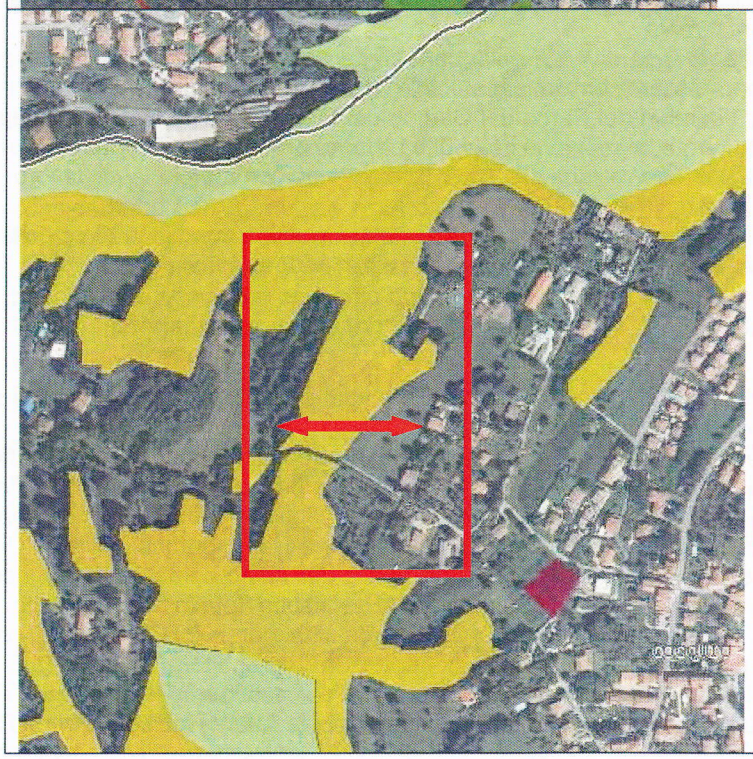
all'attività agricola. Le superfici che si suggerisce di individuare sono ora occupate in parte da bosco trasformabile ai fini agricoli di montagna secondo il Piano di Indirizzo Forestale Valli del Verbano (art 85 del Regolamento attuativo).

-

Ambiti agricoli da PTCP

Legenda

- Aree agricole principali
- Unità di paesaggio
- PTCP - Ambiti agricoli
  - Fertile



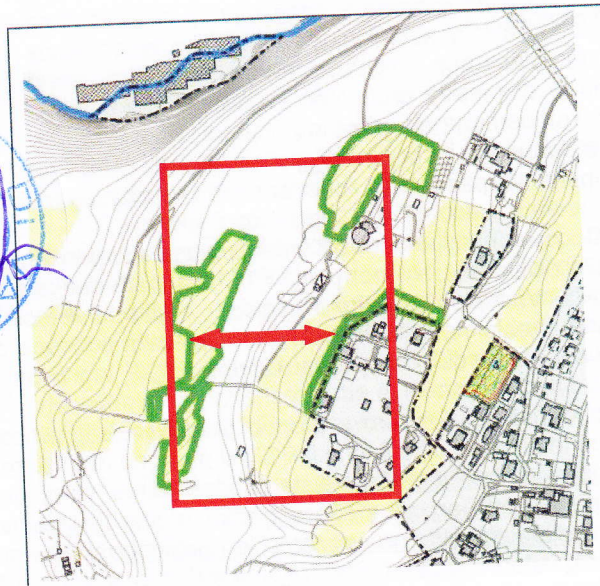
Piano di Indirizzo Forestale Valli del Verbano

Legenda

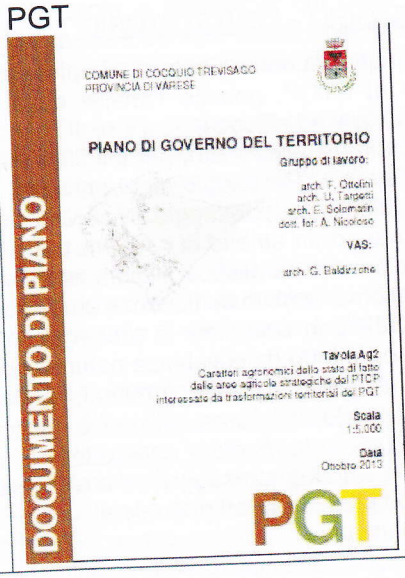
- PIF Valli Verbano Trasformazioni Tav. 11
  - Trasformazioni ammesse a fini urbanistici
  - Trasformazioni ammesse a fini della valorizzazione paesaggistica
  - Non ammesse
  - Trasformazioni ammesse a fini agricoli di pianura
  - Trasformazioni ammesse a fini agricoli di montagna

Estratto da Portale Siarl della Regione Lombardia

Mappali :
377 fine conduzione
1556 fine conduzione



Aree di compensazione proposte dal PGT




Questa proposta è formulata anche tenendo conto del fatto che, a giustificazione delle sottrazioni di ambiti agricoli che si verificherebbero a previsioni attuate, è stata fornita specifica relazione tecnica agronomica nella quale vengono analizzati nel particolare gli ambiti agricoli strategici oggetto di trasformazione ma, per quanto riguarda le aree a compensazione, risulta **inappropriata l'individuazione** a titolo di compensazione di aree già utilizzate a scopi agricoli (oltretutto condotte) e classificate come aree agricole principali [come già sottolineato il PTCP prevede siano ambiti agricoli non solo quelli indicati in cartografia ma anche quelle aree effettivamente condotte da imprenditore agricolo (art. 42, comma 1, lett. b)]. Pertanto, non tutte le aree previste a compensazione possono essere di fatto considerate come tali.

Un'altra osservazione riguarda la perimetrazione come TUC di aree che invece appartengono più propriamente al sistema agricolo – boschivo e che nel PGT potrebbero essere identificate come nuove aree agricole, quali, ad esempio, alcuni lembi inclusi nel tessuto urbanizzato attorno ai nuclei e alle case isolate di Carnisio e di Intelo.

Il ruolo delle compensazioni deva essere principalmente formulato sulla scelta di suoli qualitativamente funzionali e caratterizzati da un elevata valenza agronomica (dimensioni, localizzazione, tipologia del terreno, ecc..) e non sul bilancio quantitativo delle aree.

- L'**ambito TR2** di superficie pari a circa 1,30 ettari, ricade quasi totalmente in area agricola da PTCP ed è condotto per circa 0,75 ettari da imprenditore agricolo ad indirizzo zootecnico; si chiede che l'ambito venga ridotto, limitando le superfici edificabili alla fascia lungo il nuovo tracciato stradale e conservando come agricola la porzione a nord-ovest e la fascia lungo la SP1Var.
- L'**area N7 - nuovo centro sportivo comunale** avente una superficie di circa 2 ettari, è inclusa in un ambito agricolo "principale" e pertanto ha valore di ambito strategico di PTCP. Essa è inoltre in continuità con un ambito agricolo più ampio, condotto totalmente da imprenditori agricoli, a diversi indirizzi. La sottrazione che si verificherebbe a previsione attuata inciderebbe significativamente sull'assetto aziendale di almeno uno di tali imprenditori, conduttore di numerosi terreni sul territorio di Cocquio Trevisago, per il quale si determinerebbe una perdita di suoli agricoli del 30% circa rispetto a quelli in uso nel territorio di comunale, incidenza si ritiene significativa per la produzione aziendale. Pertanto, anche richiamando la multifunzionalità dell'area, già descritta in altri paragrafi della presente istruttoria, **si ritiene che tale previsione debba essere eliminata e ricondotta ad ambito agricolo**.

Si invita infine a rivalutare gli ambiti di compensazione, individuandoli in modo che non vi siano sovrapposizioni con gli ambiti agricoli già esistenti.

## 4.6 BOSCHI

Nessun parere pervenuto dal competente Settore.

## 4.7 PAESAGGIO – CENTRI STORICI

L'inquadramento del territorio di Cocquio dal punto di vista paesaggistico, rispetto a PTR –PPR e rispetto al PTCP, nonché l'analisi della componente paesistica sono condotti in maniera molto puntuale, chiara ed efficace.

Come già accennato, per il PTR – PPR, Cocquio T. appartiene all'unità tipologica di paesaggio Fascia collinare – Paesaggio degli anfiteatri e delle colline moreniche; per il PTCP, appartiene invece all'unità tipologica di paesaggio "N. 6 della Valcuvia, Valtravaglia, Lago Maggiore", è visto cioè come appartenente ad un ambito di cerniera tra l'ambiente prealpino e quello del Lago. Oltre alla porzione di squisita valenza naturalistica inclusa nel confine del Parco del Campo dei Fiori, il PTCP individua il fondovalle come "ambito di rilevanza ambientale".

Il DdP ben evidenzia la presenza, oltre che di ambiti di vero e proprio pregio paesaggistico, derivante soprattutto dalla valenza naturalistica, anche di valori diffusi, che il PGT si propone di tutelare. La chiave di interpretazione fornita è la definizione di tre "*areali*": il sistema delle aree verdi del fondovalle, quello delle aree collinari e quello, appunto, del Parco. Le considerazioni riguardo obiettivi ed azioni di piano in merito a questo tema, in particolare per ciò che concerne le relazioni tra sistema insediativo e sistema paesaggistico e ambientale e gli elementi di criticità, fragilità e degrado, sono già state illustrate nei paragrafi precedenti.

Per quanto concerne nello specifico invece la tutela degli elementi storico – culturali e dei nuclei di antica formazione, vista la documentazione presentata, si rileva l'analisi è stata condotta in modo dettagliato, approfondito e completo.

Nel DdP sono state svolte accurate analisi storiche e la schedatura del centro storico, analizza oltre al valore architettonico, anche le condizioni degli edifici.

Ne deriva un sistema di norme del PdR altrettanto puntuale e accurato piano delle regole, con norme che tutelano in maniera adeguata i nuclei di antica formazione.

## 4.8 RETE ECOLOGICA

In merito alla tutela della biodiversità e nello specifico rispetto al tema "rete ecologica", si ritiene utile richiamare quanto stabilito dalla normativa regionale, ovvero:

- la DGR n. 6447 del 16/01/2008, che approva la proposta di Piano Territoriale Regionale (PTR) in cui la Rete Ecologica Regionale, con riferimento ai contenuti degli artt. 19 e 20 della LR 12/2005, è identificata quale infrastruttura prioritaria di interesse regionale (DdP del PTR);

- la comunicazione di Regione Lombardia - DG Sistemi Verdi e Paesaggio, prot. n. 4026 del 23/02/12 avente per 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 LR 12/11 del 04/08/2011 ha modificato la LR 86/83 introducendo, tra gli altri, l'art. 3ter. Con tale articolo viene definita giuridicamente la Rete Ecologica Regionale (RER) e viene demandato alle Province il controllo, in sede di verifica di compatibilità dei PGT e delle loro varianti, della presenza, tra la documentazione del PGT, del progetto di Rete Ecologica Comunale (REC). La REC dovrà essere elaborata tenendo conto delle indicazioni formulate da Regione Lombardia con DGR 10962/2009, con particolare richiamo a quanto specificato nel capitolo 5, "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli Enti locali", che fornisce le indicazioni utili alla definizione a scala comunale del progetto di Rete Ecologica. Nel caso in cui la Provincia verificasse l'inadeguatezza dei contenuti del PGT rispetto alla citata REC, potrà definire prescrizioni vincolanti finalizzate a consentire l'attuazione delle previsioni di Rete ecologica".*

Si richiama, inoltre, la DGP n. 56 del 05.03.2013 che approva i confini dello schema di rete ecologica *"Campo dei Fiori - Ticino per il collegamento dei siti Natura 2000 e delle aree naturali comprese tra il Parco Campo dei Fiori e il Parco Lombardo della Valle del Ticino"*, che include anche il territorio del Comune di Cocquio Trevisago;

Rispetto ai contenuti del piano, si valuta positivamente la creazione di una rete ecologica comunale, in quanto essa è **componente obbligatoria del PGT**, che deve recepire e declinare alla scala locale, secondo un principio di miglior definizione, le indicazioni della rete regionale e provinciali; il piano individua la rete ecologica comunale, in una tavola del DdP (tavola A 3.2 Rete Ecologica Comunale), in quanto contenuto strategico e nel PdS (tavole e norme) ai fini della sua concreta attuazione. Si segnala però che la rappresentazione grafica nel PdS non risulta chiaramente leggibile. Si ritiene che la documentazione di piano debba essere resa più decifrabile, anche per agevolare l'applicazione delle norme.

La rete è normata dal PdS, con norme specifiche (Titolo V), così come previsto dalla normativa; si osserva che, nell'applicazione delle norme, particolare attenzione dovrà essere posta al raccordo con la normativa del PdR riguardante le aree agricole, che introduce opportune distinzioni e limitazioni per le aree con funzionalità ecologica (recinzioni, mantenimento delle aree umide, della vegetazione ecc) ma che non sempre risulta immediata nei rimandi alla disciplina specifica di tutela.

Riguardo alle previsioni di piano, risulta estremamente critica rispetto al quadro sopra richiamato, nonché, con tutta evidenza, rispetto allo stesso schema di rete ecologica comunale (si veda la citata tavola A 3.2) la previsione N7 – Centro sportivo comunale (il riferimento è alla tavola del PDS B 1.3).

Anche nello schema di rete ecologica comunale in corrispondenza di queste aree non è stato individuato alcun varco ("ambito per la costituzione o la difesa dei varchi ambientali") nemmeno in corrispondenza dello stretto corridoio che il DdP prevedrebbe come "area di connessione ambientale e di separazione tra gli ambiti urbani". Dalla lettura della tavola A 3.2 emerge chiaramente come la previsione causi sottrazione di spazi, frammentazione e occlusione del corridoio ecologico della REP, in un punto in cui il processo di ulteriore definizione delle RER svolto con la individuazione del corridoio Parco del Ticino – Parco del Campo dei Fiori ha poi condotto all'individuazione di un varco.

In proposito, si ritiene utile ed opportuno richiamare quanto espresso in Valutazione di incidenza (allegato A della Valutazione di Incidenza n. 3884 del 13.12.2013), che si riporta di seguito.

*"In via preliminare alla trattazione dell'ambito in questione, si ritiene opportuno evidenziare alcuni aspetti della pianificazione regionale in materia di rete ecologica. In particolare il PTR, per il perseguimento degli obiettivi di piano individua una serie di "infrastrutture prioritarie" (PTR - Documento di Piano, par. 1.5.6, pag. 39):*

- *Rete verde regionale;*
- ***Rete ecologica regionale;***
- *Rete ciclabile regionale;*
- *Rete sentieristica regionale;*
- *Rete dei corsi d'acqua.*

*La rete ecologica regionale, nello specifico, concorre a realizzare gli obiettivi nn. 7, 10, 14 e 19 del PTR, ognuno dei quali presenta un legame più o meno intenso con i macro-obiettivi regionali (PTR - Documento di Piano, pag. 26).*

*La rete ecologica regionale è quindi una delle "infrastrutture prioritarie per la Lombardia" (PTR - Documento di Piano, par. 1.5.6, pag. 39) elemento che ne conferisce un'indubbia rilevanza.*

*La natura dichiaratamente prioritaria dell'infrastruttura, infatti, fa sì che trovi applicazione l'art. 20, comma 5, della legge regionale 12/05, secondo cui le disposizioni del PTR relative alla "realizzazione" di "prioritarie infrastrutture" hanno "immediata prevalenza su ogni altra difforme previsione contenuta nel PTCP o PGT".*

*Sul punto si veda la recente sentenza del Consiglio di Stato che ha esaminato i rapporti tra PTR, Rete ecologica e PGT, affermando, senza dubbio alcuno, la "prevalenza" del PTR sulle difformi previsioni comunali (Consiglio di Stato, 16 aprile 2012, n. 2170).*

*A rafforzare quanto sopra esposto la D.G.R. n. 8515/2008 (tabella di cui al punto 2.5, così come modificata dall'allegato 7 della D.G.R. 10962/2009) prevede la possibilità di applicare la valutazione di incidenza all'interno della RER, ai fini del mantenimento della funzionalità della globale della rete Natura 2000 e sancisce, nel quadro generale delle indicazioni per la pianificazione, la necessità di evitare l'inserimento di aree di trasformazione all'interno degli elementi di primo livello della RER.*

*Nel caso in questione la REC tiene conto soltanto in parte della RER, presente con un elemento di primo livello, e della rete CMF - T, la quale rappresenta la traduzione della RER a scala di dettaglio secondo un criterio di miglior definizione, con specifico riferimento a quei territori strettamente funzionali a garantire continuità spaziale alla rete Natura 2000. In particolare la rete CMF - T individua nella zona della previsione N7 (in località S. Andrea), il varco V46. Qui il PGT prevede la realizzazione di un centro sportivo il cui sedime, estendendosi dalla provinciale fino quasi al primo nucleo edificato di Besozzo, di fatto limita la continuità ecologica tra le aree naturali poste ad est e ad ovest di via Gorini.*

*La soluzione proposta dall'Amministrazione in accoglimento delle osservazioni ricevute in sede di VAS che prevede la riduzione della superficie occupata dall'ambito (ex TR1) da 19.200 a 15.500 $m^2$ e il mantenimento sul lato ovest, verso Besozzo, di una zona a verde propedeutica al mantenimento della connessione ecologica, non appare comunque sufficiente a garantire la piena funzionalità del varco. Ciò considerato anche il fatto che l'intera superficie della previsione N7 risulta potenzialmente occupabile come si evince dalle NTA del PdS (art. 8) in cui si legge: ."Area N7 - possibilità di realizzare un centro sportivo esteso a tutta l'area individuata dalla cartografia, con possibilità di insediamento senza limitazioni di strutture per il gioco sportivo, scoperte o coperte [...]".*

Da sottolineare come la REC nel contesto in esame sia stata adattata alla previsioni di piano (e non viceversa) escludendo in maniera strumentale l'area del centro sportivo che assume un ruolo chiaramente strategico per la funzionalità della rete ecologica, come evidenzia anche la RER.

**Dando seguito alle criticità espresse in sede di VAS e di VIC, considerata l'inadeguatezza della previsione N7 rispetto alla rete ecologica regionale nonché rispetto al varco V46 della rete CMF - T, la quale rappresenta la diretta espressione della RER a scala di dettaglio, si rende necessario eliminare la previsione in applicazione dell'art. 3 ter della L.R. n. 86/1983.**

## 4.9 RISORSE IDRICHE – RISCHIO IDRAULICO – ASSETTO IDROGEOLOGICO

*Bilancio idrico e valutazione consumi idrici*

Il bilancio idrico presente nello Studio geologico, idrogeologico e sismico del territorio comunale evidenzia elevate perdite di rete (media 45%), inoltre, a pag. 56, è riportato che "*alla luce di quanto esposto ed in relazione alle non elevate potenzialità della falda si ritiene fondamentale, in previsione di futuri incrementi della richiesta idrica, evitare una eccessiva maggiorazione dei prelievi dalla risorsa attualmente sfruttata*".

Al fine dell'attuazione delle previsioni di piano e dell'approvazione del PGT, è quindi necessario che il Comune di Cocquio espliciti in maniera chiara ed esaustiva quali interventi intende attuare per soddisfare il futuro fabbisogno (riduzione perdite, miglioramento opere di captazione esistenti, interconnessioni, ricerca nuove fonti di approvvigionamento ...) evidenziando per ciascuno di essi la portata idrica potenzialmente recuperabile.

Si ritiene comunque opportuno che le trasformazioni previste nel PGT siano realizzate solo contestualmente o a seguito di interventi di riduzione delle perdite e comunque solo qualora vengano effettivamente rispettate le misure volte al risparmio idrico ed in particolare:

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

*Ulteriori considerazioni*

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

Analogamente, la realizzazione di impianti a pompa di calore con sistema "pozzo presa/pozzo resa" è soggetta alla preventiva autorizzazione all'escavazione dei pozzi ed al rilascio di concessione al prelievo delle acque sotterranee da parte della Provincia di Varese, Settore Ecologia ed Energia, ai sensi dei medesimi disposti normativi.

Si segnala infine che, ai sensi del Regolamento Regionale per l'installazione delle sonde geotermiche in attuazione dell'art. 10, comma 5 della LR 24/2006, pubblicato sul BURL n. 9 del 05/03/2010 – 1° Supplemento Ordinario, l'eventuale installazione di sonde geotermiche è soggetta a preventiva registrazione telematica dell'impianto nel Registro Regionale delle Sonde Geotermiche. Nel caso di perforazioni di profondità superiore a 150 m dovrà essere ottenuta l'autorizzazione della Provincia di Varese, Settore Ecologia ed Energia ai sensi degli artt. 10 e 11 del Regolamento Regionale medesimo.

*Recapito dei reflui*

La normativa di riferimento in materia di tutela delle acque dall'inquinamento è il DLgs 152/2006 e s.m.i., cui si affiancano i Regolamenti Regionali (RR) 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 LR 12/12/2003, n. 26" e n. 4, "Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della LR 12/12/2003, n. 26".

Nell'ambito di quanto previsto da questo quadro normativo, preme ricordare quanto segue:

- in tutte le aree urbane[6] (edificate o di nuova edificazione) devono essere presenti o, se non esistenti, devono essere previste, adeguate opere di fognatura e collettamento, e tutti i fabbricati devono essere ad essi regolarmente allacciati;
- è auspicabile la realizzazione la creazione di reti separate (acque meteoriche e acque nere) che consentano il raggiungimento di alcuni importanti obiettivi, quali:
  - avere una rete di sole acque nere, onde scongiurare tracimazioni dagli scarichi di piena, con conseguenze negative anche di ordine igienico-sanitario, soprattutto in condizioni di tempo asciutto;
  - non gravare sui sistemi di depurazione, che spesso, in occasione di eventi meteorici importanti, attivano il rispettivo by-pass;
- gli scarichi devono recapitare nei sistemi di collettamento e depurazione realizzati o previsti secondo il Programma di Tutela e Uso delle Acque (PTUA). Al fine di evitare ripercussione 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 da pubblica fognatura, in cui gli scarichi dovranno essere regolarmente autorizzati da questa Provincia (autorità competente);
- con riferimento agli artt. 15, 16 e 17 del RR n. 3 del 24/03/2006, 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;
- ai sensi della deliberazione 4/02/1977 del Comitato dei ministri per la tutela delle acque dell'inquinamento, allegato, punto 1.2. "Condizioni ambientali e zone di rispetto", a servizio

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

dell'impianto di depurazione dovrà essere individuata una fascia di rispetto che, in ogni caso, "non potrà essere inferiore ai 100 metri".

Si segnala che l'attuale impianto di depurazione al servizio del Comune "Cocquio Trevisago – via Dante Alighieri" ha una potenzialità pari a 2.500 abitanti equivalenti (A.E.) ed attualmente il COD[7] in ingresso è di 5.602 A.E. (determinati applicando la metodologia di calcolo regionale, come da dati riportati nell'allegato B inserito *nel progetto di 1° individuazione degli agglomerati dell'ATO della Provincia di Varese approvata con Delibera del Consiglio Provinciale PV n. 51 del 27 settembre 2011*); a fronte di questi dati e dunque di una situazione attuale già critica, le nuove previsioni del PGT determinano un peggioramento dello scenario.

É da rilevare altresì che l'impianto dei depurazione sarà soggetto a dismissione solo nel momento in cui verrà realizzato il nuovo collettore consortile che porterà i reflui di Cocquio Trevisago al depuratore di Besozzo.

**Si richiama l'attenzione al fatto che il "*fuori limite*" degli scarichi comporta una violazione delle norme ambientali in materia di tutela delle acque, ai sensi dell'art. 130 del DLgs 152/2006 e s.m.i.**

Si ricorda, infine, che

- con riferimento al "Progetto di individuazione degli agglomerati ex art. 4, comma 1 RR n. 3/2006, DGR 17/05/2006, n. 8/2557, ed art. 74 e segg. del DLgs n. 152/2006" approvato con deliberazione n. 51 del 27/09/2011, dovranno essere indicati gli insediamenti isolati e/o i nuovi agglomerati;
- dopo l'approvazione del PGT e qualora ne ricorrano i presupposti, la nuova proposta di modifica dell'agglomerato, così come disposto dall'art. 4 del RR n. 3/2006, dovrà essere trasmessa, su supporto informatico, all'Autorità d'Ambito della Provincia di Varese (ATO), per l'aggiornamento della situazione degli agglomerati con le modalità previste dal citato Regolamento.

### 4.10 CONFINI COMUNALI

Gli elaborati del PGT risultano redatti utilizzando i confini comunali concordati dal Comune nella Conferenza di Servizi finale del 25/07/2012 e approvati dalla Provincia di Varese con Determina Dirigenziale n. 3597 del 21/09/2012.

Affinché gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale a diverso livello ed i relativi studi conoscitivi territoriali siano riferiti a basi geografiche e cartografiche congruenti, come previsto per la realizzazione del Sistema Informativo Territoriale integrato (art. 3 LR 12/2005), si segnala al Comune - qualora non avesse ancora provveduto - l'opportunità di concludere la verifica dei propri confini amministrativi, onde concordare l'intero perimetro comunale con tutti i comuni limitrofi, valutando autonomamente modalità procedurali e tempistiche da seguire.

Si ricorda, inoltre, la necessità di inviare alla Provincia di Varese e alla Regione Lombardia la documentazione relativa agli accordi intrapresi, nonché i nuovi perimetri concordati, al fine di consentirne l'integrazione nelle basi cartografiche condivise.

## 5 - CONFRONTO CON IL COMUNE

In data 12.03.2014 si è tenuto l'incontro conclusivo con il comune. In tale sede il Comune ha preso atto del presente parere, delle osservazioni e dei rilievi formulati rispetto alle previsioni di trasformazione (TR1 e TR2) e rispetto ad alcune aree soggette a PA segnalate come particolarmente critiche, e ha dichiarato la propria disponibilità a recepire le indicazioni e le richieste di adeguamento riportate nel seguente parere.

In merito alla previsione del nuovo Centro Sportivo – area N7, le valutazioni del Comune differiscono da quelle espresse dalla Provincia, tuttavia, il Comune ha convenuto riguardo alla necessità, ai fini di una effettiva e reale compatibilità con il PTCP, valutare soluzioni di localizzazione diverse, meno impattanti sulla Rete Ecologica.

---

[7] Domanda chimica di ossigeno.

## 6 - CONCLUSIONI

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 la legittimità degli atti, l'esame della documentazione presentata ha consentito di riscontrare un'attenta e approfondita lettura del territorio, lettura che restituisce un'analisi efficace delle potenzialità e delle criticità e che contribuisce a costruire un quadro strategico puntuale con obiettivi che risultano in linea con i contenuti del PTCP.

Nella fase delle scelte progettuale e soprattutto al momento di definire gli interventi di nuova edificazione, però, il PGT risulta non altrettanto efficace e, talvolta, poco coerente con i suoi presupposti, compiendo scelte che contrastano anche con indirizzi e prescrizioni del PTCP.

In particolare, risulta in contrasto con gli obiettivi di tutela delle aree agricole e con quelli di tutela della rete ecologica, anche in funzione dell'attuazione della RER, mediante la sua declinazione alla scala locale (compito delegato alle Province) la previsione della nuova area per servizi N7 – Centro sportivo comunale; tale area deve essere mantenuta come agricola ed inclusa nello schema di rete ecologica.

In merito al TR1, al fine di contenere gli effetti sul paesaggio e sul sistema agricolo, dovranno essere recepite le indicazioni riportate ai paragrafi 4.1 "Considerazioni generali" e 4.5 "Agricoltura".

Considerata poi la portata complessiva delle previsioni di nuova edificazione residenziale, si ritiene che anche l'ambito di trasformazione residenziale TR2, posto al margine dell'abitato, in aderenza alla SP1Var e incidente parzialmente su ambito agricolo, debba essere oggetto di una rivalutazione e, in caso di riconferma, debba comunque essere ridimensionato, limitandolo alla fascia parallela alla nuova strada comunale.

L'istruttoria ha altresì evidenziato la particolare criticità di alcune previsioni "di completamento", pur individuate come ambiti soggetti a pianificazione attuativa, ma in contrasto con contenuti di indirizzo della pianificazione sovraordinata, e che, pertanto, dovrebbero essere eliminate ai fini di un maggior grado di coerenza del piano con i piani provinciale e regionale.

Da ultimo si rileva che il PGT dovrà recepire le indicazioni in merito al rischio idrogeologico di cui all'Allegato 1 del presente documento.

Varese, 17.03.2014

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**
Ing. Lucia Zarini

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO**
Arch. Silvio Landonio

**ALLEGATO 1**

**Indicazioni in merito alla componente geologica idrogeologica e sismica del PGT**

Lo Studio geologico non propone modifiche al quadro del dissesto vigente.

Di seguito si riportano alcune osservazioni allo Studio, relativamente alla DGR IX/2616/2011.

*Relazione tecnica e Allegati cartografici*

1. Allegato 9 "*Carta della Fattibilità*":
   a. ai sensi delle direttive regionali, qualora si individuino aree sottoposte a particolari normative è necessario attribuire a dette aree specifiche sottoclassi: è necessario distingue le aree sottoposte a normativa PAI attribuendo ad esse il relativo poligono. In particolare si osserva che le aree Em sono state inserite in Classe 4b; è necessario definire uno specifico poligono e richiamare la relativa norma di attuazione del PAI (Art. 9 comma 6bis).
   b. le unità di sintesi "Aree subpianeggianti vulnerabili dal punto di vista idrogeologico [...]" e "Aree a blanda pendenza [...]", alle quali sono state assegnate rispettivamente le classi di fattibilità 3a e 3e, sono caratterizzate dalla presenza di sorgenti e di emergenze idriche diffuse che prevedono, ai sensi degli indirizzi regionali, l'attribuzione della classe di fattibilità 4. È necessario rivedere la perimetrazione delle aree caratterizzate da emergenze idriche diffuse e da sorgenti ed attribuirle classe di fattibilità 4.
2. Vi sono alcune incongruenze tra la "*Carta di zonizzazione preliminare di suscettività al dissesto*" e le carte di Sintesi e di fattibilità: i risultati della valutazione della suscettività al dissesto devono concorrere alla definizione dei poligoni di sintesi e di fattibilità, in particolare alle aree caratterizzate da pericolosità H4, così come definite dallo studio, deve essere assegnata classe di fattibilità 4. Vi sono invece alcuni settori del territorio caratterizzati da pericolosità H4 inseriti in classi di fattibilità 2 e 3. Si segnala, a titolo indicativo e non esaustivo: settore settentrionale del territorio comunale tra Strada Brughiere e Contrada Intelo, il versante a ovest di Contrada Intelo, il settore nord di Contrada San Bartolomeo, parte dell'abitato a Nord di Via Manzoni, un limitato settore dell'area industriale di Via Dante. Le aree sopracitate devono essere inserite in classe di fattibilità 4 o, in alternativa, deve essere compiutamente motivata la scelta della loro attribuzione alla classe di fattibilità 2 o 3.
3. É stata correttamente condotta la valutazione della vulnerabilità dell'acquifero i cui risultati sono riportati nella "Carta di inquadramento idrogeologico" (Allegato 3). Poiché la vulnerabilità dell'acquifero concorre alla definizione delle classi di fattibilità (le aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero devono essere inserite in classe di fattibilità 3) si chiede di rivedere la carta citata suddividendo il territorio anche in base al grado di vulnerabilità determinato o, in alternativa, evidenziando le aree caratterizzate da vulnerabilità elevata o molto elevata. Sulla base di tale perimetrazione dovranno essere riviste le carte di sintesi e di fattibilità introducendo tra gli elementi caratterizzati il territorio la vulnerabilità dell'acquifero.

*Altre osservazioni*

Le Norme geologiche di piano devono essere riportate integralmente nel Piano delle Regole.
Nelle schede degli ambiti di trasformazione devono essere riportati i riferimenti alla classe di fattibilità geologica, agli ambiti di PSL ed ai vincoli di natura geologica, richiamando gli articoli relativi alle norme di carattere geologico.