

COMUNE DI COCQUIO TREVISAGO

Provincia di Varese

Piano di Governo del Territorio



**Addendum al RAPPORTO AMBIENTALE
a seguito delle osservazioni**

COMUNE DI COCQUIO TREVISAGO

Provincia di Varese

Piano di Governo del Territorio

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

DEL DOCUMENTO DI PIANO

**Addendum al RAPPORTO AMBIENTALE
a seguito delle osservazioni**

CORDINATORE GRUPPO VAS

ARCH. GIORGIO BALDIZZONE

GRUPPO DI LAVORO

DOTT. ENRICA BUFFA

ING. ELISABETTA DI CESARE

ING. CARLO REGA (POLITECNICO DI TORINO)

PROGETTISTI DI PIANO

ARCH. FABRIZIO OTTOLINI

ARCH. UGO TARGETTI

ARCH. EKATERINA SOLOMATIN

DOTT. AGR. ALESSANDRO NICOLOSO

COLLABORATORI

ARCH. GIADA LONGHI

Modifiche al PGT a seguito della seconda conferenza di VAS

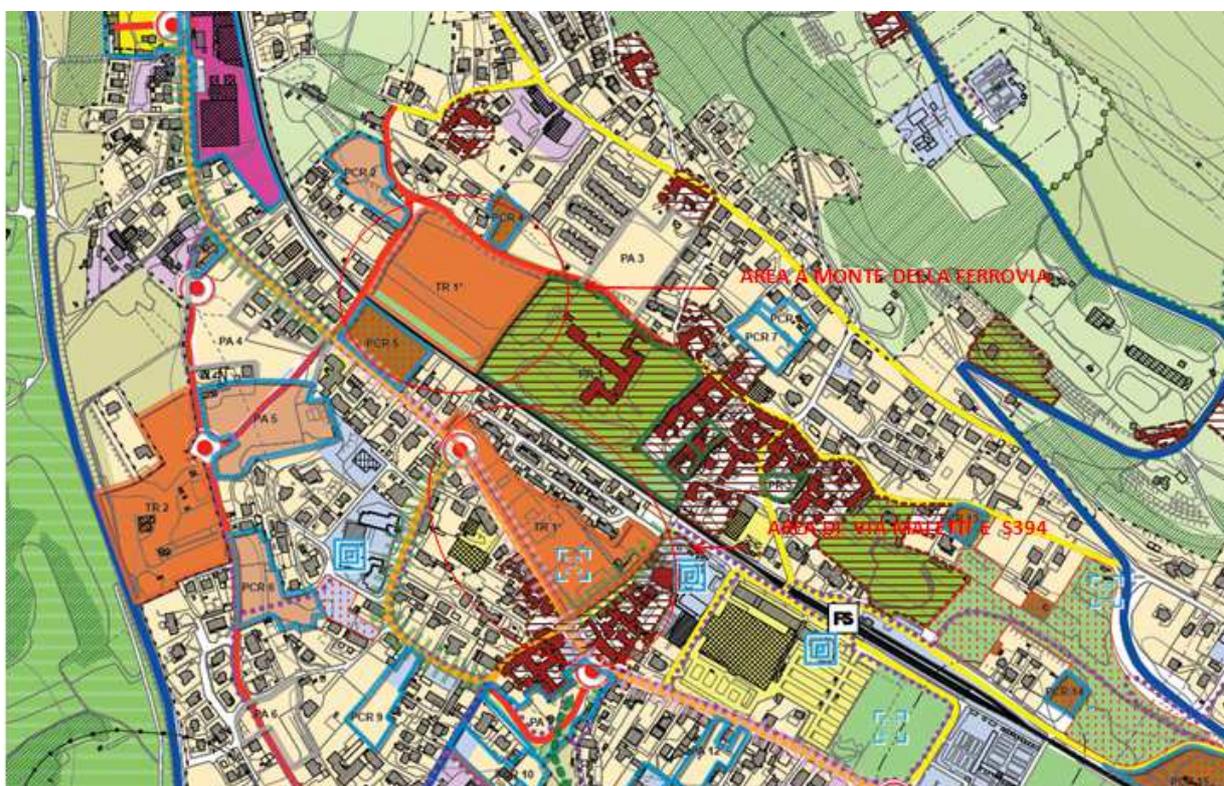
A seguito delle risultanze della Seconda Conferenza di Valutazione di VAS e dello Studio di Incidenza, sono state apportate modifiche al PGT.

Di seguito sono presentati i principali cambiamenti che hanno portato al PGT finale rispetto a quello pubblicato per la VAS:

1) MODIFICA AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR1

L'ambito di trasformazione TR1 è stata riconfermata, con lo stralcio dall'ambito di trasformazione della porzione di area relativa al nuovo centro sportivo.

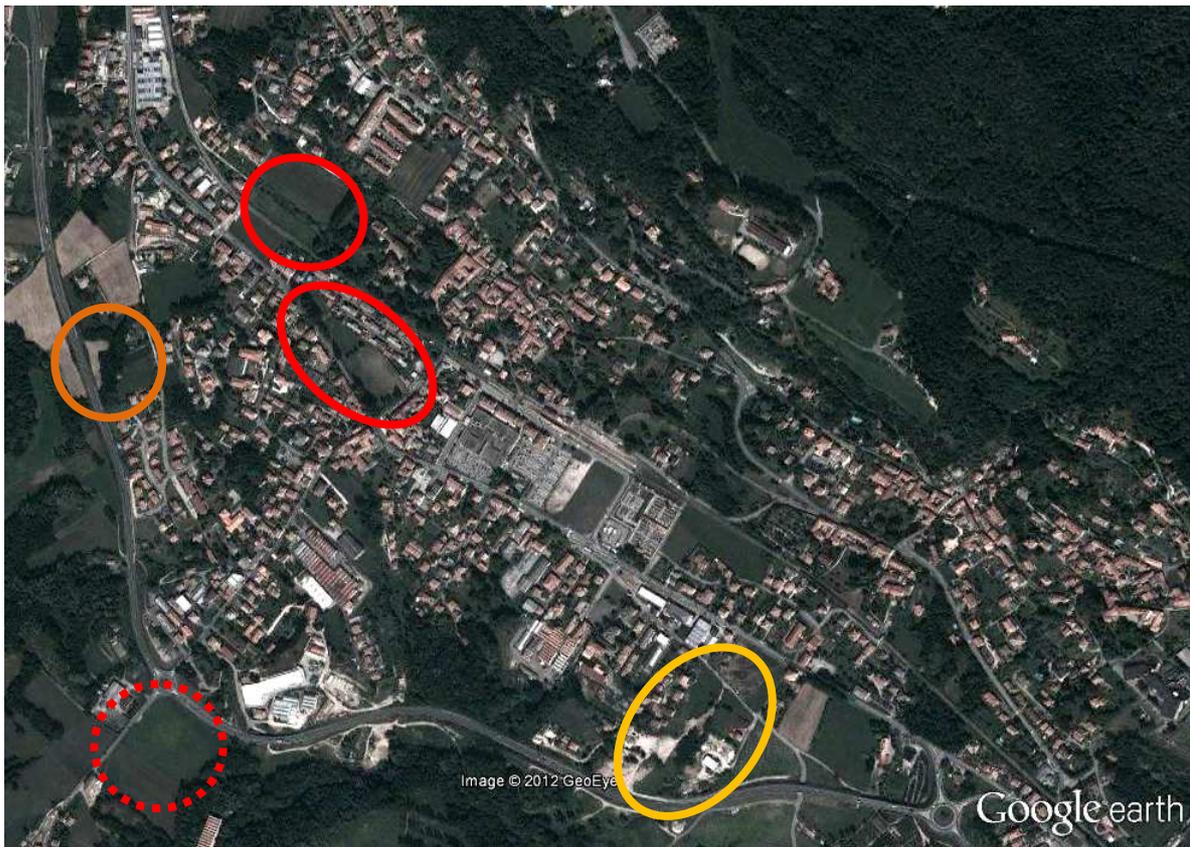
Il centro sportivo confluisce nel Piano dei Servizi quale area a servizi e nel Piano delle Regole quale area di compensazione con attribuzione di diritti volumetrici.



Stralcio della tavola A.3.3 del DdP con evidenziazione delle due aree non contigue costituenti l'ambito TR1

2) ELIMINAZIONE AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR2

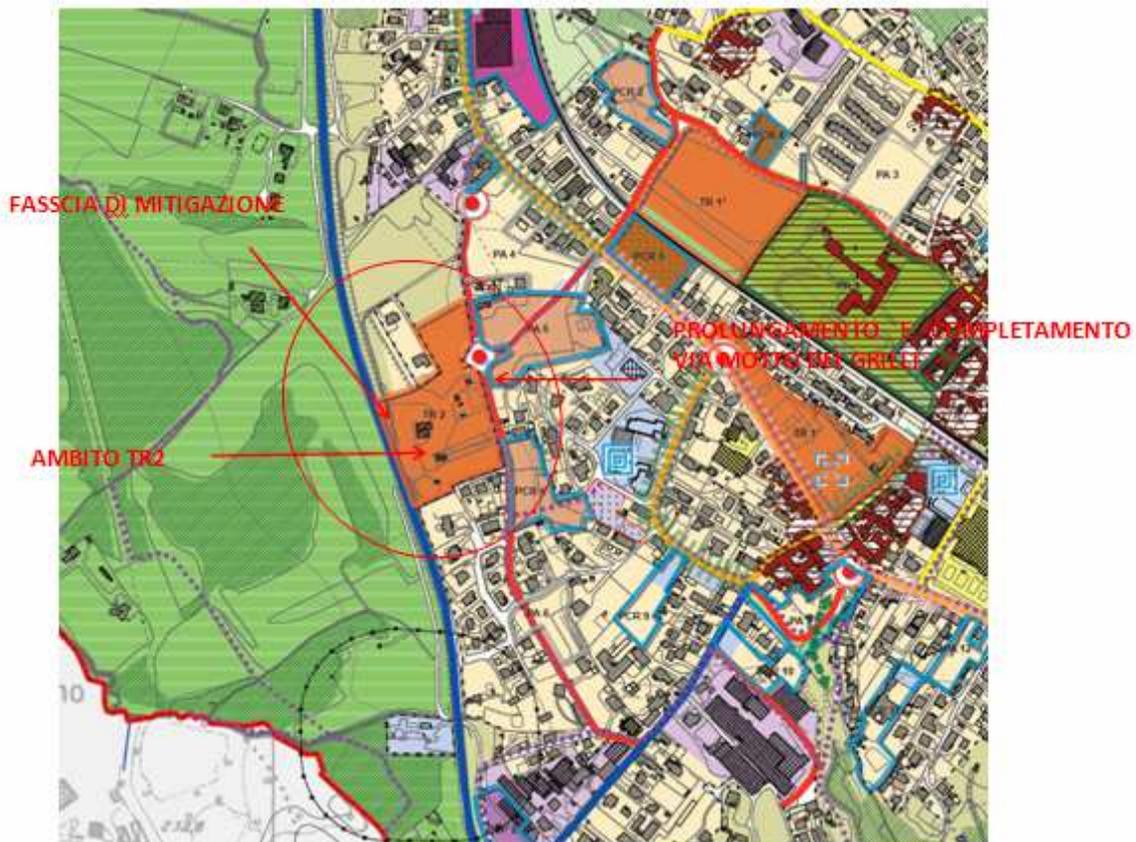
E' stata eliminata l'area di trasformazione TR2 polifunzionale. Tale area viene ad essere sostituita da un PA regolato dal PDR che riconferma la possibilità di continuazione delle attività esistenti con piccole quote di ampliamento e di residenza.



Localizzazione delle aree TR1 (in rosso, con punteggiata l'area stralciata e confluita nel PdS), della ex-TR2 (in giallo) e della ex-T3 ora TR2 (in arancio)

3) RINOMINAZIONE PRECEDENTE AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR3 IN TR2 E SUA MODIFICA

Conseguentemente al punto 2 è stata rinominata la precedente TR3 in TR2. Tale area è stata in parte modificata, dovendo procedere all'acquisizione di porzioni di aree per viabilità altrimenti di difficile acquisizione. Tali acquisizioni funzionali alla viabilità comportano un limitato aumento delle superfici.



Stralcio della tavola A.3.3 del DdP con evidenziazione dell'ambito di trasformazione TR2 e delle opere infrastrutturali e di mitigazione connesse

4) ELIMINAZIONE SVINCOLO AMBITO DI TRASFORMAZIONE ex-TR2

Nella versione definitiva del PGT è stata eliminata la previsione di svincolo a due livelli con la SP1 var in corrispondenza della precedente TR2.

5) VIABILITA' AL CONFINE CON GEMONIO

La viabilità di progetto a confine col comune di Gemonio è stata mantenuta solo come indicazione strategica nel DdP, mentre nel PDR è stata eliminata, demandando la sua definizione esecutiva ad accordi di programma successivi tra tutti gli enti coinvolti.

6) ELIMINAZIONE DAL TUC DEGLI INSEDIAMENTI SPARSI

Il tessuto Urbano Consolidato (TUC) è stato ridefinito eliminando gli insediamenti isolati o sparsi nel tessuto agricolo/ambientale (i quali vengono poi individuati ognuno con apposita grafia);

7) AMBITI DI PEREQUAZIONE

E' stata variata la nomenclatura relativa agli ambiti di perequazione: gli ambiti che prima erano denominati " di perequazione" ora appaiono come "di compensazione".

8) CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Le classi di fattibilità geologica sono modificate, in alcuni punti anche sensibilmente. Il PGT nella sua versione definitiva ha assunto le relative indicazioni.

9) RISCHIO ARCHEOLOGICO

La Soprintendenza Archeologica ha chiesto di inserire delle aree di rischio archeologico con precise perimetrazioni che sono state inserite nella versione definitiva del PGT.

10) SIMULAZIONI DEL TRAFFICO

Per quanto riguarda le simulazioni di incremento di traffico richieste nelle osservazioni, queste sono state inserite nel capitolo del progetto di infrastrutture della relazione del DdP.

11) AREA RECUPERO INERTI

L'area dove si svolge l'attività di recupero inerti autorizzata dalla Provincia è stata ricondotta nelle aree agricole strategiche come richiesto dalla stessa Provincia.

Nelle pagine seguenti sono riassunte le quantità previste dalla versione definitiva del PGT, e non del solo DdP per fornire una visione completa, e le controdeduzioni alle osservazioni pervenute.

COMPARTI DEL PIANO DELLE REGOLE - PIANI ATTUATIVI DEL PRG GIA' ATTUATI E RECEPITI DAL PGT (POPOLAZIONE O ATTIVITA' GIA' INSEDIATE) (1)

ID DDP	ID ex PRG	DESTINAZIONI	DESTINAZIONE RESIDENZIALE		Volume riconfermato del PRG previgente	Volume introdotto dal PGT	NOTE
			Superficie territoriale	Superficie fondiaria			
1	ex PA 5	RESIDENZIALE	8.572,00	mq			Convenzionato vigente
10	ex PA 16	RESIDENZIALE	12.536,00	mq			Convenzionato vigente - insediate anche funzioni terziarie per 965,67 mq slp
20	ex PA 13	RESIDENZIALE	4.004,00	mq			Convenzionato vigente
32	ex PA 15	RESIDENZIALE	2.996,00	mq			Convenzionato vigente

COMPARTI DEL PIANO DELLE REGOLE - PIANI ATTUATIVI DEL PRG GIA' CONVENZIONATI E RECEPITI DAL PGT (ANCORA DA ATTUARE)

ID DDP	ID ex PRG	DESTINAZIONI	DESTINAZIONE RESIDENZIALE		Volume già convenzionato	Volume introdotto dal PGT	NOTE
			Superficie territoriale	Superficie fondiaria			
8	ex PA 8	RESIDENZIALE	8.056,00	mq	5.510,00	mc	Approvato 2008, non ancora convenzionato
16		RESIDENZIALE	1.038,00	mq	ESISTENTE	mc	Convenzionato vigente. Piano di Recupero nel centro storico
33	ex PA 25	POLIFUNZIONALE	9.705,00	mq	5.289,54	mc	Convenzionato vigente. Oltre a volume residenziale è convenzionato anche l'insediamento di 2645,00 mq di slp commerciale/artigianale
38	ex AS2	SERVIZI/RESIDENZIALE	74.911,00	mq	15.875,00	mc	Convenzionato vigente - Considerati solo volumi residenziali aggiuntivi all'esistente (Ao5, Ao6)- non rilevano a fini urbanistici le quantità a servizi

COMPARTI DEL PIANO DELLE REGOLE - PREVISIONI DI PIANI ATTUATIVI DEL PRG RICONFERMATE QUALI AMBITI DEL PIANO DELLE REGOLE, ANCHE CON PARZIALE MODIFICA DELLE ORIGINARIE PREVISIONI

ID DDP	ID ex PRG	DESTINAZIONI	DESTINAZIONE RESIDENZIALE					NOTE
			Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Volume del PRG previgente	Volume riconfermato del PRG previgente	Volume introdotto dal PGT	
2	ex PA 6	RESIDENZIALE	5.889,00		4.200,00	4.100,00		
4	ex PA1	POLIFU./RESIDENZIALE			2.900,00	2.900,00		L'ambito ricomprende edifici esistenti (residenziali, commerciali, artigianali, servizi) per una volumetria complessiva pari a 13.000 mc circa. Ne è ammesso il recupero con cambio di destinazione d'uso. Oltre alle quantità residenziali indicate è ammesso l'insediamento, di destinazioni terziarie, commerciali e artigianali, per una s.l.p. 3.600 mq circa secondo indicazioni del
6	ex PA 7	RESIDENZIALE	4.516,00		4.600,00	3.150,00		
11	ex PA 17	RESIDENZIALE	11.219,00		14.000,00	11.500,00		E' assegnato un volume di 9.000 mc. E' ammessa una volumetria premiale di 2.500 mc per la realizzazione di edilizia sociale (edilizia convenzionata)
17	ex PA 9	RESIDENZIALE	2.470,00		1.808,00	1.700,00		
18	ex PA 9	RESIDENZIALE	1.627,00		1.192,00	1.150,00		
19	ex PA 11	RESIDENZIALE	5.940,00		4.400,00	4.150,00		Arretramento su nuova viabilità - Realizzazione collegamento pedonale pubblico da via Motto dei Grilli verso plesso scolastico di S.Andrea
21	ex PA 14	RESIDENZIALE	3.505,00	2.514,00	2.400,00	2.400,00	50,00	Riperimetrazione ex PA14 - aree di cessione per formazione parcheggio su Vicolo Besozzo
24	ex PA 3	RESIDENZIALE	3.000,00		2.100,00	2.100,00	600,00	Ambito di riqualificazione urbanistica riconfermato
25	ex PA 2	RESIDENZIALE	2.913,00		4.200,00	2.700,00		Ambito di riqualificazione urbanistica riconfermato

NUOVI COMPARTI DI PGT REGOLATI DAL PIANO DELLE REGOLE

9	RESIDENZIALE	925,00	mq	ESISTENTE	mc	ESISTENTE	mc	
13	SERVIZI/RESIDENZIALE	30.909,00	mq	ESISTENTE	mc	ESISTENTE	mc	previsto solo recupero volumi esistenti
14	RESIDENZIALE	1.878,00	mq	ESISTENTE	mc	ESISTENTE	mc	previsto solo recupero volumi esistenti
15	RESIDENZIALE	860,00	mq	ESISTENTE	mc	ESISTENTE	mc	previsto solo recupero volumi esistenti
22	RESIDENZIALE	3.660,00	mq	2.928,00	mc	2.562,00	mc	
23	RESIDENZIALE	6.780,00	mq	2.676,00	mq			3.211,20 mc
31	RESIDENZIALE	8.032,00	mq	ESISTENTE	mc	ESISTENTE	mc	500,00 mc aggiuntivi al volume esistente su area ex B2
34	RESIDENZIALE	5.434,00	mq					3.260,40 mc
36	RESIDENZIALE	3.788,00	mq	1.136,40	mc	1.136,40	mc	1.136,40 mc
37	RESIDENZIALE	2.137,00	mq	1.282,20	mc	1.282,20	mc	1.282,20 mc
39	RESIDENZIALE	801,00	mq					200,00 mc aggiuntivi al volume esistente
42	RESIDENZIALE		3.454,00					750,00 mc. La slp residenziale è uniformemente attribuita alle proprietà delle porzioni indicate come residenziali. La realizzazione della residenza comporta la realizzazione contestuale delle opere di mitigazione paesaggistica di tutte le porzioni ad ovest dell'elettrodotto.

Tot volumi residui
del PRG
44.218,60

Tot volumi residui
riconfermati dal PDR
49.284,40

TOTALE COMPARTI PIANO DELLE REGOLE

PARZIALE 1

63.806,74 mc

10.990,20 mc

VOLUMI GENERATI DA COMPARTI DI PEREQUAZIONE REGOLATI DAL PIANO DELLE REGOLE

ID DDP	ID ex PRG	DESTINAZIONI	Superficie territoriale	DESTINAZIONE RESIDENZIALE			Parziali	NOTE
				Volume introdotta dal PGT	Volume proprio	Volume derivato		

AMBITI DI PEREQUAZIONE CON VOLUMETRIE A INDICE COMPOSTO, REGOLATI DAL PIANO DELLE REGOLE (AMBITI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PRIVATI)

Area di Contrada San Bartolomeo	7	ex standard	RESIDENZIALE	1.588,00 mq	1.111,60 mc	635,20	476,40	Arretramento su Contrada San Bartolomeo - Arretramento su tornante SPxCaldana - ex standard	
Area sotto ferrovia su via Verdi	12	ex standard	RESIDENZIALE	4.213,00 mq	2.949,10 mc	1.685,20	1.263,90	Arretramento su viabilità comunale per percorsi ciclabili	
Parco - Area di via Roma	27	ex standard	RESIDENZIALE	1.121,00 mq	784,70 mc	448,40	336,30		
Parco - Aree sopra ferrovia sotto parco	28	ex standard	RESIDENZIALE	1.251,00 mq	875,70 mc	500,40	375,30		
Parco - Aree sopra ferrovia via Marconi	30	ex standard	RESIDENZIALE	7.340,00 mq	5.138,00 mc	2.936,00	2.202,00		
Parco - Aree sotto ferrovia lato cimitero	29	ex standard	RESIDENZIALE	3.824,00 mq	2.676,80 mc	1.529,60	1.147,20		
	35	ex agricolo	RESIDENZIALE	4.016,00 mq	2.811,20 mc	1.606,40	1.204,80		
Parco - Aree a permesso diretto		ex standard	RESIDENZIALE	833,00 mq	583,10 mc	333,20	249,90		
							mc	7.255,80	Ad essi vanno aggiunti i volumi di compensazione da realizzare nell'ambito TR1, pari a 4.650 mc. Il totale è pertanto pari a 11.905,80 mc
TOTALE DIRITTI VOLUMETRICI GENERATI ALL'ESTERNO DA UTILIZZARE NELL'EDIFICAZIONE DEGLI AMBITI PEREQUATI									

AMBITI DI PEREQUAZIONE CON VOLUMETRIE A INDICE COMPOSTO, REGOLATI DAL PIANO DELLE REGOLE (AMBITI DI GENERAZIONE DI VOLUMETRIE DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI SERVIZI O STRUTTURE PUBBLICHE))

Consolidamento varco ambientale di Cocquio - strada Armino	PARCO	3.435,00 mq		1.030,50	
Parco di S.Andrea-Cocquio - aree di generazione private	PARCO	1.568,00 mq		470,40	
Parco di S.Andrea-Cocquio - aree di generazione private	PARCO	1.695,00 mq		508,50	
Parco di S.Andrea-Cocquio - aree di generazione private	PARCO	5.490,00 mq		1.647,00	
Parco di S.Andrea-Cocquio - aree di generazione private	PARCO	210,00 mq		63,00	
Parco di S.Andrea-Cocquio - aree di generazione private	PARCO	4.748,00 mq		1.424,40	
Parco di S.Andrea-Cocquio - aree di generazione private	PARCO	562,00 mq		168,60	
Potenziamento plesso scolastico di Sant'Andrea - aree di generazione private	PARCHEGGIO VERDE	3.237,00 mq		971,10	
Sistemazione ambito di Torre - aree di generazione private	VERDE	1.658,00 mq		497,40	
Altre volumetrie perequative individuabili dal PdR				474,90	
Aree nuovo centro sportivo	ATT. SPORTIVE	15.500,00 mq		4.650,00	
				mc	11.905,80
TOTALE DIRITTI VOLUMETRICI GENERATI IN AREE A DESTINAZIONE PUBBLICA DA UTILIZZARE NEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE					
Parco di S.Andrea-Cocquio - aree di generazione pubbliche	PARCO	11.900,00 mq	3.570,00 mc	3.570,00	Diritti volumetrici pubblici utilizzabili sia per compensazioni ambientali sia per premialità individuate dal PdR

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

ID DDP	ID ex PRG	DESTINAZIONI	DESTINAZIONE RESIDENZIALE				NOTE
			Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Volume riconfermato del PRG previgente	Volume introdotto dal PGT	
TR 1	AS1	RESIDENZIALE	33.800,00 mq		20.150,00 mc		<p>mc Ricomprende ex AS1 - Ambito destinato alla realizzazione del nuovo centro sportivo e della piazza di s.Andrea su via generale Maletti.</p> <p>Nel volume residenziale è ricompresa la possibilità di insediare attività commerciali al Piano Terra degli edifici realizzati nell'ambito di S.Andrea attestato sulla SS 394</p>
TR 2		RESIDENZIALE	18.385,00 mq	14.480,00		6.400,00 mc	<p>L'area di trasformazione deve completare lo schema infrastrutturale del PGT, con cessione delle aree e realizzazione del tratto di via Motto dei grilli antistante</p> <p>Deve essere realizzata la fascia di mitigazione e compensazione ambientale lungo il tracciato della SP1var</p>
TOTALE VOLUMI RICOMPRESI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO							
PARZIALE 3					20.150,00 mc	6.400,00 mc	

RIEPILOGO AMBITI DEL PGT			
AMBITI DEL PGT		Volume riconfermato dal PRG previgente	Volume introdotto dal PGT
TOTALE COMPARTI PIANO DELLE REGOLE	PARZIALE 1	63.806,74 mc	10.990,20 mc
TOTALE VOLUMI GENERATI DA COMPARTI DI PEREQUAZIONE REGOLATI DAL PIANO DELLE REGOLE	PARZIALE 2	- mc	25.150,20 mc
TOTALE VOLUMI RICOMPRESI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO	PARZIALE 3	15.500,00 mc	6.400,00 mc
TOTALI		79.306,74 mc	42.540,40 mc
TOTALE GENERALE DI PGT			121.847,14 mc

STIMA DEGLI ABITANTI INSEDIABILI		
abitanti teorici insediabili (1)	348 ab	TOTALI
di cui	122 ab	AGGIUNTI DAL PGT rispetto al PRG precedente

(1) stimati sulla base del dato reale di 350 mc/ab misurato nel Comune sulla scorta della popolazione residente e dei volumi reali esistenti calcolati con l'ausilio del data base topografico comunale

ID	ARE PER SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI RICONFERMATI	DESTINAZIONI	Superficie territoriale
1	Oratorio di Intelo	Oratorio - attività ricreative e sportive	1.794,48 mq
2	Chiesa oratoriale Intelo	Luogo di culto - servizi oratoriali	356,47 mq
3	Asilo nido di Torre	Asilo nido	670,70 mq
4	Teatro - Sede Società Operaia	Ricreativo, cultura, servizi	532,04 mq
5	Edificio poste	Servizi generali	461,02 mq
6	Suolo pubblico per manifestazioni e usi generali	Ricreativo, parcheggi, uso generico	1.282,48 mq
7	Cà Tognola e pertinenza - parte pubblica	Ricreativo, uso generico	541,00 mq
8	Comparto scuola materna Centro Anziani Caldana	Scuola Materna e Centro Anziani	3.089,19 mq

ID	ARE PER SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI RICONFERMATI	DESTINAZIONI	Superficie territoriale
9	Parco Clivio	Verde ricreativo	2.723,67 mq
10	Parrocchia Beata Vergine Assunta - Contrada Carnisio	Luogo di culto - servizi oratoriali	1.591,13 mq
11	Oratorio parrocchia beata vergine Assunta - Contrada Carnisio	Oratorio - attività ricreative e sportive	8.237,25 mq
12	Chiesa Evangelica Luterana di via IV Novembre	Luogo di culto - servizi oratoriali	4.110,88 mq
13	Chiesa di Contrada San Bartolomeo	Luogo di culto	376,11 mq
14	Aree pubbliche ex standard PEEP in Contrada San Bartolomeo	Parco pubblico	3.687,87 mq
15	Plesso scolastico di S.Andrea	Scuola primaria, secondaria inferiore, servizi sportivi e culturali	6.921,80 mq
17	Parrocchia di S.Andrea e annesso oratorio	Luogo di culto - servizi oratoriali - attività sportive e ricreative	5.312,68 mq
18	Scuola materna di S.Andrea	Scuola per l'infanzia privata	1.470,62 mq
19	Area pubblica a disposizione per servizi di Contrada Tagliabò - porzione esterna alla fascia di rispetto	Area per manifestazioni - destinazione generica	7.766,56 mq
20	Parco tra Cocquio e S.Andrea	Parco pubblico - servizi	11.900,37 mq
21	Ex scuola materna di Cocquio	Scuola materna - attività cessata	1.329,92 mq
22	Complesso amministrativo ricreativo di Cocquio	Municipio, ex scuola elementare, associazioni, manifestazioni	2.430,67 mq
23	Parrocchia della Purificazione di Maria Vergine	Luogo di culto - servizi parrocchiali	1.114,56 mq
24	Oratorio della Parrocchia della Purificazione di Maria Vergine	Oratorio - servizi parrocchiali	1.518,24 mq
25	Oratorio della Parrocchia della Purificazione di Maria Vergine	Oratorio - attività ricreative e sportive	13.369,00 mq
26	Residenze protette per Anziani - comparto Sacra famiglia	Attività socio assistenziali	732,00 mq
TOTALE AREE PER SERVIZI PUBBLICI ALLA PERSONA ESISTENTI E RICONFERMATI			83.320,71 mq

ID	NUOVE AREE PER SERVIZI PUBBLICI INTRODOTTE DAL PGT	DESTINAZIONI	Superficie territoriale	
N1	Ambito delle aree pubbliche della Torre medioevale - ambito di compensazione	Verde pubblico	1.658,28	mq
N2	Ampliamento attività parrocchiali e oratoriali della Parrocchia Beata Vergine Assunta - Contrada Carnisio	Luogo di culto - servizi oratoriali -attività sportive e ricreative	1.157,75	mq
N3	Aree della dorsale ciclopedonale di San Bartolomeo - ambito di compensazione	Percorsi ciclopedonali - Verde Pubblico	678,74	mq
N4	Potenziamento plesso scolastico di S.Andrea - ambito di compensazione	Scuola primaria e secondaria inferiore e servizi annessi	3.237,38	mq
N5	Consolidamento Parco tra Cocquio e S.Andrea - ambiti di compensazione	Parco pubblico - servizi pubblici e di interesse generale	14.278,37	mq
N6	Consolidamento varco ambientale est - ambito di compensazione	Verde pubblico ambientale	3.435,00	mq
N7	Nuovo centro sportivo comunale - ambito di compensazione	Attrezzature sportive	15.500,00	mq
N8	Area di connessione urbana di Cà Tognola - ambito di compensazione	Verde pubblico	111,00	mq
TOTALE AREE PER SERVIZI PUBBLICI ALLA PERSONA DI PGT (ESISTENTI E RICONFERMATI E NUOVE AREE)			40.056,52	mq
TOTALE DOTAZIONE AREE PUBBLICHE PER SERVIZI ALLA PERSONA DI PROGETTO (PGT)			123.377,23	mq
di cui:				
di proprietà comunale			78.462,46	mq 63,60%
di proprietà di altri organismi			44.914,77	mq 36,40%
DOTAZIONE AREE PUBBLICHE DI PROGETTO (PGT)				
TOTALE superficie aree pubbliche del PGT		123.377,23	mq	
Popolazione teorica insediabile		5.169	ab	
Dotazione procapite di aree pubbliche per servizi alla persona		23,87	mq/ab	

Controdeduzioni e determinazioni in merito ai pareri pervenuti nella 2^a conferenza di VAS

A) SOCIETÀ PER IL RISANAMENTO E LA SALVAGUARDIA DEI BACINI DELLA SPONDA ORIENTALE DEL VERBANO S.P.A.

A.1) Sintesi dei contenuti del parere pervenuto.

La Società per il Risanamento e la Salvaguardia dei Bacini della sponda orientale del Verbano S.P.A. comunica al Comune la sua intenzione di dismettere l'impianto di depurazione di Cocquio trasformandolo in vasca di accumulo utile a rilanciare i reflui verso il depuratore di Besozzo. La società chiede quindi di:

- *riconfermare la destinazione dell'area a struttura tecnologica, ponendo attenzione alla viabilità di accesso per consentire le attività di manutenzione;*
- *verificare, in sede di PGT, l'afflusso di acque chiare provenienti da rogge e quant'altro alle fognature comunali prima dell'immissione del depuratore;*
- *prevedere la separazione della rete fognaria comunale e comunque la dispersione nel suolo o in corso d'acqua superficiale delle acque chiare in generale;*
- *abbandonare le fosse settiche eventualmente ancora in uso.*

A.2) Risposte e determinazioni di modifica del PGT

- la cartografia del PGT conferma la destinazione di impianto tecnologico per l'area del depuratore, individuando anche la relativa fascia di rispetto per garantire il rispetto della normativa igienico-sanitaria nel residuo periodo di esercizio del depuratore. Viene poi riconfermata l'attuale viabilità di accesso.
- la verifica l'afflusso di acque chiare provenienti da rogge e quant'altro alle fognature comunali prima dell'immissione del depuratore non costituisce attività di competenza del PGT. Essa potrà essere oggetto di una separata attività tecnica di analisi e valutazione da condurre di concerto con l'ente gestore del servizio di depurazione;
- come risulta anche dal RA una buona quota di rete comunale è già di carattere duale. Inoltre è in corso la valutazione di estendere la separazione a tutto il territorio comunale, compatibilmente con mezzi e risorse disponibili.
- si condivide l'indicazione. Tale aspetto non rientra però nell'ambito di competenza del PGT ma costituisce elemento di applicazione delle norme in vigore in materia.

B) SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA LOMBARDIA

B.1) Sintesi dei contenuti del parere pervenuto.

La Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia comunica che sul territorio comunale sono stati effettuati alcuni rinvenimenti archeologici, in Rondo Scarada, in Ronco Stoppa, in via Costere, in via Torre e in altre località imprecisate. Al fine della loro individuazione allega una cartografia indicativa in scala 1/25.000 del territorio comunale interessato.

La Soprintendenza chiede che le tavole di piano siano integrate con la prescrizione che in località Castellazzo, in via Costere e nei centri storici tutte le operazioni di scavo e movimentazione terra siano comunicate preventivamente alla stessa Soprintendenza. Il parere richiama poi le procedure e le normative di riferimento in materia di scavi in siti archeologici.

B.2) Risposte e determinazioni di modifica del PGT

La cartografia del PGT è integrata con l'individuazione delle zone di rispetto archeologico coerente con le indicazioni cartografiche o testuali fornite dalla Soprintendenza. La norma di piano indicherà l'obbligo di segnalazione alla Soprintendenza di tutti i lavori che prevedano l'attività di scavo all'interno di tali zone.

C) ASL Varese - OSSERVAZIONI AL DOCUMENTO DI PIANO DEL DIPARTIMENTO DI VARESE

C.1) Sintesi dei contenuti del parere pervenuto.

Il parere dell'ASL Varese contiene gli elementi di seguito sintetizzati:

- **Perimetrazioni e fasce di rispetto:** vengono riepilogati i principali riferimenti normativi in vigore a cui il PGT si deve attenere in materia di fasce di rispetto.
- **Ambiti di trasformazione:** vengono riepilogate le principali caratteristiche degli ambiti di trasformazione previsti dal PGT. Oltre a rammentare, caso per caso, l'eventuale necessità di studio di clima o di impatto acustico, il parere chiede di valutare, per l'ambito TR1C, le interferenze determinate dalla vicinanza con il depuratore e con l'insediamento produttivo antistante. Per l'ambito TR2 chiede un approfondimento sulla compatibilità tra previsione urbanistica ed elettrodotto che interseca l'area. Il parere ricorda poi la necessità che le funzioni ammesse per gli ambiti oggetto di nuovi insediamenti, anche quelli individuati dal PRG previgente e riconfermati dal PGT, debbano essere coerenti o compatibili con quelle delle zone limitrofe.
- **Bilancio idrico:** si giudicano come generiche le conclusioni a cui giunge il RA in termini di bilancio idrico. Il parere invita a rivalutare il bilancio idrico sulla base dei consumi della popolazione residente o fluttuante, dei prelievi per edifici pubblici, per uso industriale, artigianale o agricolo, fornendo al contempo una percentuale delle perdite il più possibile reale a fronte di quello ipotizzato del 45% dal RA.
- **Rete fognaria:** si considera urgente l'allacciamento del Comune all'impianto di depurazione di Besozzo. Il parere chiede comunque l'acquisizione di una dichiarazione dell'Ente gestore del sistema di depurazione sulla capacità di sostenere i carichi aggiunti indotti dal PGT.
- **Raccolta differenziata:** il parere segnala la mancanza di informazioni circa la presenza di piattaforme ecologiche ed elenca pertanto i requisiti generali che esse devono possedere rispetto alla compatibilità con il contesto.
- **Attività produttive:** si chiede di esplicitare le limitazioni all'insediamento delle industrie di prima e seconda classe i insalubrità all'interno del tessuto edificato.
- **Caratteristiche di salubrità del suolo:** si richiama sulla necessità di rispetto delle indicazioni normative in materia, anche con riferimento ai contenuti dell'art.3.2.1 titolo III del Regolamento Locale d'Igiene.
- **Qualità dell'aria:** si chiede il rigoroso rispetto delle disposizioni normative in materia di inquinamento dell'aria e di emissioni, privilegiando tra l'altro l'utilizzo di impianti e di combustibili meno inquinanti, nonchè l'utilizzo di tecnologie tese al risparmio energetico.
- **Aree verdi:** si invita a prevedere una buona dotazione di aree verdi sul territorio comunale.
- **Elettrodotti:** in genere sono riepilogati i dispositivi normativi vigenti in materia. Nello specifico il parere non ritiene "... corretto prevedere a priori per la DpA la destinazione a verde di pertinenza della residenza e dei fabbricati in genere, in quanto il DPCM di cui sopra (DPCM 08.07.2003), si riferisce non solo ai fabbricati ma anche ai luoghi ove la permanenza di persone potrebbe essere superiore alle quattro ore in presenza di valori superiori ai 3 microtesla. In caso contrario dovrà essere posta adeguata segnaletica. La medesima procedura (segnaletica) vale anche per i parcheggi. Per la destinazione dell'area appartenente alla DpA necessita di acquisire anche il parere dell'Ente gestore dell'elettrodotto". Anche per la rete elettrica della ferrovia dovranno porsi in atto cautele costruttive adeguate alla protezione dell'elettrosmog dei siti abitativi.
- **Stazioni radiobase:** si propone di regolamentare urbanisticamente la possibilità di installazione di stazioni radiobase per telefonia mobile.
- **Gas radon:** si richiama la necessità del rispetto delle "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" di cui al Decreto regionale del 21.12.2011 n.12678. Il parere ribadisce la necessità di inserire tali accorgimenti nel Regolamento Edilizio Comunale.
- **Amianto:** non risulta trattato dal PGT il tema della dislocazione dell'amianto negli edifici.
- **Rischio geologico, idrogeologico, sismico:** si raccomanda di rispettare quanto inserito nello studio geologico comunale.
- **Aspetti di carattere generale:** vengono richiamati diversi disposti normativi da rispettarsi nelle operazioni edilizie di trasformazione del territorio.

C.2) Risposte e determinazioni di modifica del PGT

- **Perimetrazioni e fasce di rispetto:** il PGT recepisce le norme vigenti in materia e rappresenta cartograficamente le fasce di rispetto indicate.
- **Ambiti di trasformazione:** le valutazioni di clima o di impatto acustico *ai sensi dell'art.8 L.447/95 e degli artt. 4 e 5 LR 13/01* costituiscono obblighi di legge per tutti gli interventi edilizi. Non si ritiene poi che l'interferenza dell'attività produttiva antistante e del depuratore (che sarà comunque dismesso a seguito dell'allaccio a Besozzo) incida significativamente sulla localizzazione del nuovo centro sportivo. In merito agli elettrodotti la cartografia di piano riporta le Dpa fornite da Terna. Tutte le aree interessate dalle fasce devono effettuare, in fase esecutiva, tutte le verifiche previste per legge al fine di determinare la reale estensione dei valori di campo elettromagnetico generato e la possibile dislocazione delle diverse attività ammesse in rapporto all'intensità del campo. Si ritiene pertanto che il tema sollevato non determini la necessità di modifica del PGT.
- **Bilancio idrico:** si ritiene che la tematica sia stata adeguatamente affrontata dal RA (pagg. 44, 45, 46 e 47). In merito alla ricerca di nuove fonti di approvvigionamento e agli interventi manutentivi per il contenimento delle perdite si rimanda pertanto alla specifica programmazione degli enti gestori. Il PUGSS delinea, sulla questione, le modalità con cui gli enti gestori dovranno relazionarsi con il Comune in termini di definizione degli interventi strutturali, oltre a riepilogare lo stato di consistenza e distribuzione della rete che, per questi aspetti, appare congrua.
- **Rete fognaria:** anche qui (così come in altri punti del presente elaborato) si conferma l'orientamento all'allacciamento con il depuratore di Besozzo. L'Amministrazione Comunale sta già predisponendo proposte progettuali utili a riorganizzare il collettamento delle acque reflue del territorio comunale, con modalità separate per acque nere e chiare. I tempi di attuazione sono connessi al reperimento delle risorse necessarie su base locale e sovralocale. Le opere necessarie al collegamento con il depuratore di Besozzo saranno da realizzare a cura della "Società per il risanamento e la salvaguardia dei bacini della sponda orientale del Verbano", in qualità di gestore del servizio. L'intervento è già inserito nel programma triennale delle opere della Società..
- **Raccolta differenziata:** in via Cascina Laghetti è presente il centro raccolta rifiuti comunale, puntualmente identificata dagli elaborati del PGT. Essa possiede tutti i requisiti generali richiesti per queste attrezzature. Il tema sollevato non determina quindi necessità di modifica del DdP.
- **Attività produttive:** l'insediamento delle attività produttive nelle diverse porzioni del territorio comunale, laddove ammesso dalle norme del PGT, potrà avvenire solo nel rispetto della normativa generale in vigore e delle norme del Piano delle Regole se più restrittive. Non si ritiene pertanto che il tema sollevato determini una necessità di modifica del PGT.
- **Caratteristiche di salubrità del suolo:** la trasformazione urbanistica dei suoli deve avvenire nel rispetto della normativa nazionale e regionale in vigore, nonché delle norme del Piano delle Regole se più restrittive. L'applicazione e il rispetto dei contenuti dell'art.3.2.1 titolo III del Regolamento Locale di igiene sono perciò garantiti dalla normativa generale, anche in riferimento a quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 sulle procedure di verifica ed bonifica dei siti contaminati. Il tema sollevato non determina quindi una necessità di modifica del PGT. A livello attuativo sarà comunque verificato il rispetto delle normative in materia e riferimento ai contenuti dell'art.3.2.1 titolo III del Regolamento Locale d'igiene.
- **Qualità dell'aria:** la pianificazione comunale, anche attraverso un insieme sistematico di previsioni (infrastrutturali e insediative) e attraverso la tutela estesa della componente ambientale può incidere positivamente sulla qualità dell'aria. Il RA prevede inoltre una serie di elementi di sostenibilità (*check list* di sostenibilità) che serviranno come elemento di verifica sia per la pianificazione urbanistica attuativa che per la fase progettuale: in tali *check list* sono stati inseriti, tra gli altri, elementi precisi sia per quanto riguarda il risparmio energetico che per l'utilizzo di impianti con tecnologie avanzate, sia attive sia passive. La possibilità di incidere direttamente e ulteriormente su qualità di combustili o specifiche tecnologie innovative esula dal campo di competenza del PGT, ma riguarda più propriamente gli specifici caratteri dei prodotti edilizi di competenza del Regolamento Edilizio e dell'allegato energetico che dovrà essere predisposto dal Comune in separata sede.
- **Aree verdi:** il PGT prevede una consistente e sufficiente dotazione di aree verdi, nonché diverse norme di tutela del verde privato e del sistema paesaggistico ambientale. Non si ritiene pertanto che il tema sollevato determini necessità di modifica del PGT.
- **Elettrodotti:** l'individuazione delle DpA sulle cartografie di piano risponde non solo ad un obbligo normativo, ma anche all'individuazione dei corretti utilizzi delle aree. Tutte le aree interessate dalle fasce devono poi effettuare, in fase esecutiva, tutte le verifiche previste per legge al fine di determinare la reale estensione dei valori di campo elettromagnetico generato e la possibile dislocazione delle diverse attività ammesse in

- rapporto all'intensità del campo. Si ritiene pertanto che il tema sollevato non determini la necessità di modifica del PGT.
- **Stazioni radiobase:** l'assetto normativo attuale consente la possibilità di insediamento quasi indifferenziato delle stazioni radiobase per telefonia mobile su tutto il territorio; in quanto classificate tra le attività di *pubblico servizio* esse non possono essere limitate nella loro funzionalità..
 - **Gas radon:** si concorda sull'opportunità di inserire nel Regolamento Edilizio le indicazioni per l'abbattimento delle concentrazioni di gas Radon in ambienti chiusi, anche con specifico riferimento alle " Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" di cui al Decreto regionale del 21.12.2011 n.12678. Il tema sollevato non determina quindi necessità di modifica del PGT.
 - **Amianto:** così come indicato dall'ASL, non è disponibile una banca dati realmente utilizzabile per la piena comprensione e restituzione grafica della distribuzione territoriale di amianto negli edifici. Tuttavia anche laddove tale dato fosse disponibile esso esulerebbe dal campo di applicazione dell'urbanistica. Non si ritiene pertanto che il tema sollevato determini possibilità di modifica del PGT.
 - **Rischio geologico, idrogeologico, sismico:** il recepimento dello studio geologico comunale avviene all'atto dell'approvazione del PGT, così come richiesto dalla normativa vigente. Il PGT è stato elaborato tenendo conto delle indicazioni dello studio, non si ritiene pertanto che il tema sollevato comporti la necessità di modifica del PGT.
 - **Aspetti di carattere generale:** gli aspetti richiamati esulano dal campo di applicazione del PGT e non comportano quindi necessità di integrazione o modifica del PGT.

D) PROVINCIA DI VARESE - PARERE DEL SETTORE TERRITORIO DELLA PROVINCIA DI VARESE

D.1) Sintesi dei contenuti del parere pervenuto.

Il parere propone considerazioni di carattere generale e particolare di seguito sinteticamente elencate:

a) Considerazioni generali

La Provincia ritiene che "l'efficacia delle azioni del PGT rispetto alla risoluzione delle sensibilità/criticità evidenziate dal RA non pare sempre efficace e in taluni casi si riscontra una ridotta coerenza interna..." in merito a:

- **Sistema infrastrutturale:** *la Provincia ritiene che le opere infrastrutturali previste dal PGT non siano sempre volte al superamento di fabbisogni pregressi, ma in alcuni casi sembrano costituire un presupposto per l'insediamento di nuove attività generatrici di traffico (medie strutture di vendita), come nel caso della viabilità limitrofa all'ambito TR2 e del raccordo infrastrutturale previsto con la SP1var. Sul punto il parere rimanda anche al contributo specifico del settore viabilità, che quantifica in modo diverso (e maggiore) dal PGT i volumi di traffico generati dalle eventuali superfici di vendita dell'ambito TR2. L'incremento di traffico stimato dalla Provincia genererebbe la caduta dei livelli di servizio della SS394 e della SP1var. Richiamando poi i dati di sinistrosità in possesso della Provincia il parere motiva circa la pericolosità della soluzione viabilistica proposta per il nuovo innesto. Per quanto riguarda la viabilità prevista a confine con Gemonio, di connessione tra la SP1 var e la SS394, il parere del settore viabilità indica la probabile necessità che la rotatoria esistente sulla SP1 var a confine con Gemonio debba essere modificata in una tipologia policentrica per ammettere il nuovo inserimento viario.*
- **Sistema insediativo:** *il parere "... evidenzia che le azioni proposte, inerenti gli ambiti di trasformazione TR2 e TR3 comportano l'erosione di aree verdi tampone tra il tessuto urbano consolidato e la SP1var, mentre l'ambito TR1C (centro sportivo) delinea una nuova area di frangia urbana oltre il limite del tracciato SP1var, insinuandosi nel sistema ambientale ... tra Cocquio e Besozzo...". Per questi motivi le azioni di Piano non risultano coerenti con l'obiettivo di contenimento del consumo di suolo.*
- **Sistema paesistico ambientale:** *gli ambiti di trasformazione TR2, TR3 e TR1C determinano diverse criticità di carattere paesistico ambientale. Per quanto riguarda l'area TR1C la Provincia chiede di rivalutare le aree alternative individuate nel DdP e nel RA, in quanto l'area 4 (limitrofa alla SS394) sembra soddisfare meglio i requisiti ambientali rispetto alle altre aree;*
- **Aree del tessuto urbano consolidato ricondotte alla disciplina del PdR:** *il parere provinciale ritiene che alcuni ambiti di pianificazione attuativa del precedente PRG, riconfermati dal PGT, debbano essere ricondotti al Documento di Piano invece che al Piano delle Regole (come previsto dal PGT) per aderire meglio ai principi della LR 12/05. Il parere si riferisce in modo specifico all'ambito di completamento 2 della tavola A.3.3 – progetto di Piano, che dovrebbe essere ricondotto ad area di Trasformazione;*

- **Perimetro del tessuto urbano consolidato (TUC):** si ritiene eccessivamente semplificata la restituzione del sistema insediativo per macro ambiti. Si ritiene poi impropria l'inclusione nel TUC degli edifici isolati sparsi nel sistema ambientale. Il parere suggerisce pertanto di rivedere la perimetrazione del TUC e delle aree da ritenere intercluse nello stesso.
- **Dimensionamento del Piano:** il parere rileva che "Le previsioni insediative appaiono congrue con la crescita demografica stimata". Suggestisce però di verificare la disponibilità di patrimonio edilizio sottoutilizzato (specialmente nei nuclei storici) al fine di verificare la possibilità di soddisfare una parte della domanda attraverso il patrimonio edilizio esistente. Il parere chiede poi di valutare nella VAS la pressione antropica sulle componenti ambientali (consumo di acqua, sistema di depurazione, sistema viabilistico) generata anche dalla popolazione fluttuante.
- **Bilancio idrico:** in rapporto alle criticità indicate dallo studio geologico allegato al DdP, il parere chiede, "...possibilmente già in sede di compatibilità della pianificazione comunale con il PTCP", di esplicitare in modo esaustivo quali interventi si intendano attuare per soddisfare il futuro fabbisogno in relazione a riduzione delle perdite, miglioramento delle opere di captazione esistenti, interconnessioni, ricerca di nuove fonti di approvvigionamento), evidenziando per ciascuno di essi la portata idrica potenzialmente recuperabile.
- **Depurazione delle acque:** in considerazione del sottodimensionamento del depuratore di Cocquio il parere chiede di approfondire la tempistica di collettamento dell'attuale rete fognaria all'impianto di depurazione di Besozzo. Il parere evidenzia inoltre l'opportunità che il Comune acquisisca dal soggetto gestore dei sistemi di collettamento e depurazione l'attestazione circa l'idoneità degli impianti a far fronte ai nuovi carichi inquinanti derivanti dalle previsioni di PGT. Il parere chiede poi di individuare la fascia di rispetto di 100 m dall'impianto di depurazione esistente.

b) Considerazioni specifiche

- **Paesaggio e modelli insediativi:** il parere concorda sulla valorizzazione turistica di Cerro e Caldana, rimandando tuttavia le valutazioni di merito alla successiva visione completa degli elaborati di Piano (PdR e PdS). Il parere concorda anche sugli obiettivi di valorizzazione e tutela del paesaggio e di costruzione della trama verde locale indicata dal PTR. In relazione alla piana del Bardello e alla sua vocazione agricola si suggerisce però di approfondire la verifica degli impatti generati dall'ambito TR1c, nonché dall'ambito di trasformazione TR2 (terziario - commerciale). Il parere non condivide poi la proposta di rettifica degli ambiti agricoli interessati dall'attività di recupero inerti oggetto di autorizzazione temporanea emessa dalla Provincia, proprio per la sua localizzazione nella piana del Bardello.
Per l'ambito TR2 il parere ritiene che le azioni proposte potrebbero comportare un saldo ambientale negativo, anche per effetto del possibile insediamento di due medie strutture di vendita "... con conseguenti necessità di rilevanti opere di raccordo viabilistico con la SP1var.." e consumo di aree libere. Il parere poi "...Ricontra, inoltre, l'esser venuto meno l'interesse all'insediamento di un'attività produttiva.." in quanto "...il PRG aveva previsto un PA mai decollato.." indica nella possibile riconversione ad area naturale l'azione sufficiente a risolvere la criticità paesaggistica individuata dal RA. Il parere non riscontra, peraltro, necessità di potenziare il sistema terziario commerciale esistente.
- **Viabilità:** i contenuti specifici del parere in merito alla viabilità sono già stati sintetizzati nella parte di valutazioni generali del sistema infrastrutturale a cui si rimanda sul punto.
- **Rete ecologica:** il parere della Provincia valuta positivamente la Rete Ecologica Comunale proposta dal PGT, che ben interpreta il ruolo di maggior definizione degli strumenti sovraordinati. Il parere chiede però di declinare un'apposita normativa per le zone agricole ricadenti nei corridoi ecologici, al fine di tutelarne integrità e funzione connettiva. Il parere evidenzia tuttavia che il PGT non recepisce il varco V46 localizzato tra S.Andrea e Besozzo, per effetto del nuovo centro sportivo ipotizzato sull'area TR1C, che occlude completamente il corridoio esistente. Si chiede pertanto di trovare una soluzione diversa (area 4) da quella proposta dal piano che consenta di salvaguardare il varco citato. Il parere chiede poi di inserire nella cartografia di piano anche l'ulteriore elemento di deframmentazione del tracciato della SS394 individuato nel "Progetto Biodiversità" a S.Andrea in prossimità di contrada Salvini (nei pressi dell'attraversamento ferroviario). Lo schema di rete comunale dovrà pertanto essere aggiornato inserendo le aree di cui sopra.
- **Agricoltura e boschi.** Per quanto riguarda gli **aspetti agronomici** il parere evidenzia alcune criticità relative agli ambiti di trasformazione TR1C, TR1A e TR3 che risultano ricompresi tra le aree agricole strategiche del PTCP. Si chiede quindi di rivedere la scelta localizzativa del nuovo centro sportivo, spostandolo in altra area, e di predisporre una valutazione agronomica delle aree TR1A e TR3 e le successive compensazioni. Il parere ritiene poi che la nuova viabilità prevista a confine con Gemonio incida anch'essa negativamente sulla consistenza delle aree agricole strategiche del PTCP. Per quanto riguarda gli **aspetti forestali** si invita il PGT a riferirsi puntualmente alle indicazioni del PIF della Comunità Montana Valli del Verbano, pubblicato per la

VAS alla data di espressione del parere Provinciale, in quanto si riscontrano alcune possibili incompatibilità tra le previsioni di PGT e quelle del PIF(ambito 2 e ambito TR3).

- **Commercio:** oltre a sollevare le criticità già innanzi descritte in merito all'ambito TR2, il parere richiama le indicazioni del PTCP in materia commerciale per l'ambito territoriale di Cocquio al fine di ricordare che il Comune può autorizzare unicamente medie superfici di vendita.
- **Documentazione minima del PGT:** il parere richiama sulla necessità che sia posta a corredo del PGT tutta la documentazione minima richiesta dall'allegato 2 al PTCP;

c) **Conclusioni**

In conclusione il parere provinciale chiede che alcune scelte operate dal PGT siano riconsiderate. Risultano a tale scopo essenziali ulteriori e più esaustive valutazioni circa:

- sostenibilità della pressione antropica in relazione a bilancio idrico e sistema di depurazione;
- previsione inerente l'ambito di trasformazione a destinazione commerciale terziaria TR2 e complesso sistema di svincolo sulla SP1var;
- previsioni infrastrutturali locali, in relazione al consumo di suolo, frammentazione degli ambiti naturali, impatto paesaggistico (in particolare per il tratto viario posto a confine con Gemonio).
- sottrazione di ambiti agricoli del PTCP e conseguente studio agronomico di dettaglio;
- Impatti sul sistema paesistico ambientale (TR3) ed in particolare sulla rete ecologica (TR1C) delle scelte di piano, in virtù delle possibili alternative di piano indagate e/o indagabili;
- definizione del TUC e della disciplina delle trasformazioni esterne allo stesso.

D.2) – Risposte e determinazioni di modifica del PGT

Si ribadisce qui la coerenza complessiva del Documento di Piano e degli altri elaborati del PGT rispetto al sistema di obiettivi delineati. Tale coerenza può comunque essere migliorata con alcune modifiche che recepiscono in varia misura quanto formulato dalla Provincia. Nel seguito si controdeduce nel merito il parere provinciale descrivendo al contempo le modifiche apportate al DdP.

a) **Considerazioni generali**

- **Sistema infrastrutturale:** la proposta di viabilità comunale connessa alla SP1var (accesso su due livelli alla SP1 var e completamento della viabilità locale connessa a Contrada Mulini) rispondeva, come chiaramente indicato nella relazione del DdP, alla necessità di espellere i flussi di traffico pesante in attraversamento del nucleo urbano e diretti ai generatori localizzati nella porzione meridionale del Comune (ditta Co-met, attività di recupero inerti autorizzata dalla Provincia, centro raccolta rifiuti comunale, attività agricole, ecc...). Essa quindi non aveva una relazione specifica con la domanda di traffico generata dall'ambito di trasformazione TR2 previsto dal DdP pubblicato per la VAS. In considerazione del fatto che la Provincia è l'ente proprietario della SP1var e in chiaro spirito collaborativo si ritiene comunque opportuno stralciare dal PGT la previsione di svincolo a due livelli, rimandando ad una successiva fase esecutiva e di confronto tecnico tra la Provincia e il Comune l'eventuale realizzazione di un innesto viario all'altezza di via Mulini. Per quanto riguarda la viabilità prevista a confine con Gemonio, di collegamento tra la SP1 var e la SS394, anche in considerazione del parere espresso in sede di 2^a conferenza dal Comune di Gemonio, si ritiene opportuno che la previsione sia riconfermata a livello strategico, solo nel Documento di Piano e in modo non conformativo, il cui progetto sarà da definire e valutare in sede successiva (accordo di programma o di pianificazione) con il concerto di Provincia, Anas, Comune di Gemonio e di Cocquio. Tale indicazione non sarà pertanto ripresa dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi (conformativi del regime giuridico dei suoli), superando così anche i problemi evidenziati dal Comune di Gemonio.
- **Sistema insediativo:** sul tema delle aree di trasformazione previste dal DdP pubblicato occorre fornire risposte separate e puntuali:
 - o **Area di trasformazione TR1C:** il nuovo centro sportivo comunale costituisce un elemento prioritario e imprescindibile del Piano, sia alla luce delle problematiche di uso e di disponibilità futura dell'attuale struttura di via Maletti (di proprietà privata) sia alla luce della necessità di qualificare l'ambito urbano di via Maletti con maggiori gradi di qualità urbana. Successivamente allo svolgimento della 2^a conferenza di VAS sono state nuovamente verificate le alternative disponibili riconfermando, nel complesso, le valutazioni già espresse nel DdP e nel RA. In particolare l'alternativa segnalata dalla Provincia pone seri problemi di ordine tecnico ed economico (necessità di riconfigurare morfologicamente l'area con abnorme aumento dei costi relativi a muri di contenimento della SS394 e del lato verso il fondovalle, ecc...). Ciononostante si ritiene opportuno rispondere al tema posto da più parti circa le criticità insite nell'occlusione del varco ambientale tra Besozzo e Cocquio in corrispondenza con l'ambito TR1C. La

previsione viene pertanto modificata riducendo l'estensione dell'area del campo sportivo per garantire la continuità del corridoio ecologico tra i due comuni. L'area del nuovo centro sportivo viene poi stralciata dall'ambito di trasformazione TR1 e ricondotta esclusivamente alla regolamentazione del Piano dei Servizi. Conseguentemente viene rimodulata, in diminuzione, anche la volumetria assegnata all'ambito di trasformazione TR1 (che si compone quindi delle due sole aree TR1a e TR1b).

- **Area di trasformazione TR2:** si ritiene che le considerazioni, emerse in più pareri, relative al supposto consumo di suolo libero o di erosione di fasce tampone all'interno dell'ambito TR2, nascono dall'equivoca lettura dello stato di fatto dei luoghi. Qui sono infatti insediate da anni due consolidate attività di movimentazione terra e trattamento inerti. L'ambito pertanto non possiede valore naturali o connettivi, ma, anzi, è semplicemente connotato da una scarsa qualità paesistica e visuale percepibile soprattutto dalla SP1var. La riqualificazione paesaggistica proposta dal DdP non era quindi da intendersi come un ripristino di una originaria naturalità (non sostenibile in termini di indennizzo economico alle attività insediate e problematica giuridicamente in relazione alla natura dei diritti e degli utilizzi consolidati dell'area) ma come ripristino di una qualità visiva accettabile del fronte urbano sud. La scelta di pianificazione aveva pertanto individuato, anche in ragione della buona accessibilità (attuale e potenziale) dell'area, alcune funzioni sufficientemente articolate e a buona remunerazione economica utili a sostenere gli oneri necessari per il riutilizzo funzionale e la sistemazione paesaggistica dell'area.





Vista fotografica (dalla SP1var) e satellitare dell'area interessata dall'ambito TR2 del DdP pubblicato.

In questa sede si prende comunque atto sia dell'indicazione critica relativa all'insediamento di attività commerciali formulata dalla Provincia e dalle proprietà interessate (nelle istanze formulate al DdP pubblicato per la VAS). Le previsioni urbanistiche dell'ambito vengono pertanto riformulate prevedendo la possibilità di continuazione delle attività esistenti con possibile insediamento, marginale e di cucitura, di puntuali residenze. Il tutto avverrà attraverso lo strumento della pianificazione attuativa che assoggetta qualunque attività di nuova trasformazione all'integrazione paesistica del contesto, sia lungo i margini verso la SP1var sia verso le residenze esistenti o puntualmente previste come nuovo insediamento. Le possibilità edificatorie ammesse per l'ambito sono comunque ridotte rispetto agli altri comparti produttivi, limitando la possibilità di intervento a contenuti ampliamenti degli edifici esistenti o alla realizzazione limitata di nuove strutture. La nuova programmazione si qualifica quindi come di completamento e il comparto viene quindi ricondotto al Piano delle Regole con indicazione di attuazione coordinata (Piano attuativo e Permesso di costruire convenzionato) attuabile anche per sub comparti.

- **Area di trasformazione TR3:** si ribadisce che l'area di trasformazione TR3, che consente il completamento della frangia urbana ricompresa tra la SP1 var e il tessuto consolidato, è necessaria per reperire le risorse e le aree utili al completamento dell'anello viario di Contrada Motto dei Grilli, che permettendo la connessione tra la SS394 e la via Dante verso Besozzo alleggerisce la viabilità antistante il plesso scolastico di S.Andrea dagli attuali flussi di attraversamento. Per questo motivo si ripropone la previsione dell'ambito che, a seguito di ulteriori verifiche sul campo, deve essere leggermente ampliato verso nord/ovest per consentire il reperimento completo delle aree necessarie alla nuova viabilità. Il PGT riformulato per l'adozione contiene questa modifica e contempla inoltre la modifica della nomenclatura in TR2 a fronte dell'eliminazione dell'originaria TR2 (polifunzionale) di via Mulini. Le aree interessate sono peraltro in buona parte recintate e utilizzate quali orti privati non considerabili quali attività agricola strategica.



Usi e sistemazioni extragricoli di porzioni estese dell'ex ambito TR3.

- **Sistema paesistico ambientale:** la risposta sul punto (criticità del sistema paesistico ambientale determinate dalle aree di trasformazione TR2, TR3 e TR1C) si rimanda alle risposte fornite al punto precedente (*sistema insediativo*) che, si ritiene, rimuovono in parte le criticità segnalate.
- **Aree del tessuto urbano consolidato ricondotte alla disciplina del PdR:** in merito all'ambito di completamento 2 (Caldana), già previsto dal PRG vigente e ricondotto dal PGT al Piano delle regole, si riconferma la pianificazione del DdP pubblicato per la VAS, che considera l'area come di completamento (pur se di margine) dell'edificato esistente, anche alla luce della già esistente dotazione di servizi di rete.
- **Lettura e perimetro del tessuto urbano consolidato:** Il Documento di Piano restituisce volutamente in modo sintetico la descrizione (per macro funzioni) del sistema insediativo. Ciò consente un maggior grado di sintesi e di leggibilità dell'organizzazione territoriale esistente. Ciò non impedisce però al Piano delle Regole di articolare in modo più dettagliato e approfondito il sistema insediativo, a seconda delle specificità riscontrabili, come risulta dalle tavole e dalla relazione dello stesso PdR. Si ritiene invece opportuno accogliere la richiesta di modifica del perimetro del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), riconducendo gli insediamenti isolati (edifici e aree di pertinenza) in ambito agricolo ad una diversa categoria interpretativa, da rapportarsi con i caratteri del sistema ecologico limitrofo. Il Piano delle regole individua quindi, con appositi segni grafici, gli edifici e gli areali di pertinenza, introducendo al contempo un apparato normativo che contemperi le esigenze di uso degli edifici alla necessità di tutela paesistica locale.
- **Dimensionamento del Piano:** in merito all'eventuale disponibilità di patrimonio edilizio sottoutilizzato utile a soddisfare una quota delle previsioni insediative occorre precisare che:
 - o nel tessuto esterno ai centri storici non si rileva un sottoutilizzo significativo del patrimonio edilizio. La quota di sottoutilizzo residenziale è pressochè esclusivamente determinato dal mix funzionale insediato con attività compatibili alla residenza (negozi di vicinato, attività terziarie, professionali, di servizio, ecc..) Gli edifici sono però di fatto utilizzati;

- nel tessuto interno ai nuclei storici esiste da tempo una quota di patrimonio edilizio sottoutilizzato. Le possibilità di riutilizzo ammesse dal precedente PRG non hanno prodotto significativi fenomeni di riutilizzo. Ciò anche in relazione al carattere pertinenziale di molti edifici, che una volta recuperati consentiranno perlopiù di migliorare la condizione abitativa dei nuclei familiari già insediati piuttosto che determinare l'insediamento effettivo di nuovi nuclei familiari. Pertanto si ritiene opportuno non considerare ulteriori quote teoriche di popolazione insediabile (ad eccezione di quella derivante dai piani di recupero individuati dal PGT) anche al fine di non sovradimensionare le ipotesi di dotazione pubblica individuata dal Piano dei Servizi.
- Per quanto riguarda la pressione antropica della popolazione fluttuante, come risulta dagli elaborati del PGT (DdP e PdS), i movimenti pendolari per motivi di lavoro determinano una diminuzione di popolazione giornaliera a fronte del saldo negativo tra popolazione attiva e addetti nelle unità locali. I servizi di rete (e tra questi la viabilità) sono quindi dimensionati per una popolazione superiore a quella diurna determinata dalla popolazione fluttuante e sono quindi in grado di reggere la pressione antropica relativa..
- **Bilancio idrico:** si ritiene che la tematica sia stata adeguatamente affrontata dal RA (pagg. 44, 45, 46 e 47). In merito alla ricerca di nuove fonti di approvvigionamento e agli interventi manutentivi per il contenimento delle perdite si rimanda pertanto alla specifica programmazione degli enti gestori. Il PUGSS delinea, sulla questione, le modalità con cui gli enti gestori dovranno relazionarsi con il Comune in termini di definizione degli interventi strutturali, oltre a riepilogare lo stato di consistenza e distribuzione della rete che, per questi aspetti, appare congrua..
- **Depurazione delle acque:** anche qui (così come in altri punti del presente elaborato) si conferma l'orientamento all'allacciamento con il depuratore di Besozzo. L'Amministrazione Comunale sta già predisponendo proposte progettuali utili a riorganizzare il collettamento delle acque reflue del territorio comunale, con modalità separata per acque nere e chiare. I tempi di attuazione sono connessi al reperimento delle risorse necessarie su base locale e sovralocale. Le opere necessarie al collegamento con il depuratore di Besozzo saranno da realizzare a cura della "Società per il risanamento e la salvaguardia dei bacini della sponda orientale del Verbano", in qualità di gestore del servizio. L'intervento è già inserito nel programma triennale delle opere della Società. La fascia di rispetto del depuratore è comunque indicata dalle cartografie del PGT (DdP e PdR).

b) Considerazioni specifiche

- **Paesaggio e modelli insediativi:** per quanto riguarda le criticità degli ambiti TR1c e TR2 si rimanda a quanto contenuto nei punti precedenti (*sistema insediativo* e altri). Si ripete, comunque, che il nuovo centro sportivo viene ridotto in dimensione per consentire il mantenimento di un corridoio ecologico tra Besozzo e Cocquio. Parimenti si rammenta che l'ambito TR2 è stato ricondotto al Piano delle Regole, con riconferma delle attività in essere (con possibilità di limitato ampliamento contestuale alla riqualificazione paesaggistica dell'ambito) e rimozione delle previsioni terziario commerciali ipotizzate nella bozza pubblicata per la 2^a conferenza di VAS. Anche le previsioni di connessione viaria con la SP1var sono state eliminate, con conseguente minor impatto paesaggistico. Si ritengono pertanto superati i rilievi formulati rispetto a questi due ambiti.
In recepimento a quanto richiesto dalla Provincia l'area dell'attività di recupero inerti presente nella piana del Bardello e oggetto di autorizzazione temporanea della Provincia viene ricondotta agli ambiti agricoli strategici.
- **Viabilità:** le controdeduzioni e le determinazioni in merito ai rilievi sulla viabilità sono già stati sviluppate, con generale recepimento di quanto richiesto dalla Provincia, nel precedente punto relativo al *sistema infrastrutturale*, al quale si rimanda.
- **Rete ecologica:** il Piano dei servizi declina la normativa urbanistica per gli ambiti ricompresi nella Rete Ecologica Comunale. Per la piena comprensione dei suoi significati le norme lì contenute devono essere interfacciate con la normativa delle aree a valenza ambientale (agricole, boschive, di connessione, ecc...) del Piano delle Regole.
- **Varchi di connessione ecologica.**
 - **varco V46 localizzato tra S.Andrea e Besozzo:** come indicato nella trattazione dei punti precedenti, la previsione del campo sportivo, pur riconfermata nella localizzazione originaria, viene rimodulata nella sua conformazione al fine di mantenere una connessione ecologica sul confine tra Besozzo e Cocquio.
 - **altri varchi:** si ritiene che la cartografia di piano modificata a seguito della 2^a conferenza di VAS abbia recepito le risultanze del "Progetto Biodiversità" sviluppato da Fondazione Cariplo, LIPU e Provincia.
- **Agricoltura e boschi.**

- **ambiti di trasformazione TR1C, TR1A e TR3** si ritiene che le trasformazioni siano compatibili con l'assetto agronomico complessivo
- **nuova viabilità prevista a confine con Gemonio:** come già indicato nel punto relativo al *sistema infrastrutturale* la previsione della nuova viabilità viene mantenuta solo nel Documento di Piano, demandandone la definizione del tracciato effettivo ad un accordo di programma o di pianificazione che veda coinvolti i comuni di Cocquio e Gemonio, la Provincia, l'Anas. Nel Piano delle regole tali ambiti vengono pertanto classificati come agricoli.
- **ambiti boschivi del PIF:** il PGT recepisce il PIF adottato dalla Comunità Montana. Per i residui e limitati ambiti di interferenza il Comune ha presentato apposite osservazioni alla Comunità Montana. Il PGT definitivo dovrà comunque recepire obbligatoriamente i contenuti del PIF vigente.
- **Commercio:** il PGT così come formulato (sia in sede di pubblicazione per la VAS sia come successivamente modificato) è in linea con i contenuti del PTCP in tema di insediamento di attività commerciali. L'eliminazione delle previsioni di insediamento commerciale (MSV) nell'ex ambito TR2 non incide su tale coerenza.

Quanto sopra espresso consente di recepire una parte sostanziale delle indicazioni fornite dalla Provincia, pur riconfermando la struttura di fondo delle strategie di piano già delineate nel DdP pubblicato per la VAS.

E) PARERE DEL COMUNE DI GEMONIO

E.1) Sintesi dei contenuti del parere pervenuto.

Il Comune di Gemonio evidenzia gli argomenti di seguito elencati:

- **Confini comunali:** il Comune di Gemonio richiama gli incontri e le comuni determinazioni in merito alla corretta determinazione del confine comunale, chiedendo di modificare conseguentemente gli elaborati del Piano.
- **Corridoio ecologico (varco) in attraversamento alla SS629:** il parere richiama gli esiti del confronto tra il Comune e la Provincia di Varese in merito alla presa d'atto dell'impossibilità di realizzare il varco in questione, specificando che a seguito delle procedure di adozione dei PGT comunali sarà richiesta formale precisazione alla Provincia stessa.
- **Tracciato nuovo asse viario tra le due rotatorie della SS394 e la SS629 limitrofo al confine comunale:** il parere propone una modifica del tracciato per eliminare le interferenze potenziali con gli accessi esistenti e con i futuri insediamenti previsti dal PGT di Gemonio.
- **Aree urbanizzate a confine tra i Comuni di Cocquio Trevisago e Gemonio:** il parere evidenzia la necessità di predisporre una normativa comune per le aree poste a cavallo tra i due confini in fregio al torrente Viganella, proponendo che esse contemplino la possibilità di esame congiunto dei progetti di trasformazione territoriale ivi localizzati.

E.2) Risposte e determinazioni di modifica del PGT

- **Confini comunali:** la cartografia del PGT recepisce il confine comunale concordato dai due comuni.
- **Corridoio ecologico (varco) in attraversamento alla SS629:** si concorda con quanto espresso dal parere del Comune di Gemonio.
- **Tracciato nuovo asse viario tra le due rotatorie della SS394 e la SS629 limitrofo al confine comunale:** come già indicato la previsione del nuovo tracciato viario viene mantenuta solo a livello strategico nel DdP, demandando la definizione reale del tracciato e i caratteri dei nodi ad un accordo di programma o di pianificazione successivo, con il coinvolgimento dei due comuni, della Provincia e dell'ANAS.
- **Aree urbanizzate a confine tra i Comuni di Cocquio Trevisago e Gemonio:** il Piano delle regole recepisce quanto evidenziato dal parere comunale di Gemonio, con apposita normativa raccordata tra i due comuni.

F) PARERE DELLA DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

F.1) Sintesi dei contenuti del parere pervenuto.

Il parere riepiloga gli elementi riferibili alla pianificazione paesaggistica e ai beni culturali che devono essere ricompresi nella pianificazione comunale (PGT), con specifico riferimento ai contenuti del Documento di Piano e del Piano delle Regole.

F.2) Risposte e determinazioni di modifica del PGT

A seguito di una verifica dei contenuti del PGT pubblicato sembra di poter sostenere che i contenuti richiamati dal parere siano già ricompresi e fatti propri dallo stesso PGT.

G) ARPA - OSSERVAZIONI AL DOCUMENTO DI PIANO DEL DIPARTIMENTO DI VARESE DELL'ARPA

G.1) Sintesi dei contenuti del parere pervenuto.

L'ARPA di Varese svolge nel parere le considerazioni di carattere generale e particolare di seguito sintetizzate.

a) Considerazioni generali

- **Recepimento delle previsioni del precedente PRG:** l'Arpa ritiene che non sia chiaro se il piano recepisce in toto quanto non attuato dal PRG vigente (con le dovute revisioni) come affermato dalla bozza di DdP prodotta per la 2^a conferenza di VAS. Ugualmente ritiene che non sia chiaro se gli ambiti di perequazione siano tutti destinati all'edificazione o solo in parte.
- **Carico dei reflui sulla rete e approvvigionamento idrico in funzione delle previsioni di piano:** si ritiene che avrebbe potuto essere maggiormente approfondita la valutazione del carico e dell'approvvigionamento, con la proposizione di azioni specifiche allo scopo di migliorare la sostenibilità ambientale del piano;
- **Criticità in merito alla chiusura dei varchi della rete ecologica:** si ritiene che avrebbero potuto essere maggiormente approfondite le criticità rilevate dal RA con la proposizione di azioni specifiche utili a migliorare la sostenibilità ambientale del piano;
- **Misure compensative e criticità per l'ambito TR1C:** il parere solleva le criticità già espresse dal parere provinciale.
- **Alternative di piano:** a fronte degli obiettivi dichiarati il piano non sembra prevedere un effettivo riuso degli spazi urbani inteso come riutilizzo dell'edificato esistente (vedasi area 4, 5 e 13 della bozza di DdP).
- **Capacità insediativa di piano:** il parere richiama i contenuti di precedenti dispositivi di legge regionale (LR 51/75 e LR 01/2001) evidenziando un calcolo della capacità insediativa non rispondente alle modalità ivi indicate. Si suggerisce pertanto di ridimensionare il target di espansione abitativa, anche a fronte delle possibili necessità insorgenti di adeguamento delle reti ed attrezzature tecnologiche.
- **Patrimonio edilizio esistente:** il parere osserva che il piano sarebbe potuto essere più incisivo nell'indicare la strategia del recupero del patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato, con l'opportunità di considerare almeno una parte dei volume degli edifici esistenti da recuperare/ampliare/trasformare nel computo degli abitanti teorici insediabili.

b) Osservazioni specifiche

- **Consumo di suolo agricolo:** il parere richiama quanto già espresso dal parere provinciale in merito alla tutela del suolo agricolo e alla necessità di considerare quanto previsto dall'art. 42 del PTCP in merito agli ambiti agricoli strategici.
- **Tutela dell'inquinamento elettromagnetico di stazioni radio base:** il parere ritiene opportuno che il RA approfondisca le problematiche connesse all'uso degli ambiti 17, 22 e 23 della bozza di DdP, nelle cui vicinanze si trovano installate stazioni radio base per telefonia cellulare, al fine di verificare l'interazione dei volumi previsti con le fasce di rispetto degli impianti.
- **Tutela dell'inquinamento elettromagnetico di elettrodotti ad alta tensione:** il parere evidenzia che gli ambiti TR2, 25 e 30 sono interessati da elettrodotti di alta tensione. Devono pertanto essere attentamente valutate le fasce di rispetto fornite da Terna al Comune.
- **Tutela dell'inquinamento acustico:** il parere richiama la necessità del rispetto dei contenuti normativi dell'art. 8 L.447/95 e dell'art.5 LR 13/01 in merito allo studio di clima acustico obbligatorio per gli interventi residenziali ricadenti in prossimità della SP1 var, della SS394 e della ferrovia. Allo stesso modo richiama l'obbligo ai sensi dell'8 L.447/95 e degli artt. 4 e 5 LR 13/01 della redazione di un apposito documento di impatto acustico per gli ambiti di trasformazione commerciale/produttiva.
- **Riutilizzo aree industriali dismesse:** il parere ricorda che prima di procedere alla riqualificazione delle aree dismesse devono essere preventivamente verificate le caratteristiche di salubrità dei suoli (TIT.III art. 3.2.1

Salubrità dei suoli), vincolando di fatto i nuovi progetti all'effettuazione di specifici accertamenti di carattere ambientale (piano di indagine preliminare sulla qualità dei suoli), anche al fine di attivare gli eventuali successivi adempimenti previsti dal D.Lgs 152/06 - Parte quarta - Titolo V – Bonifiche dei siti contaminati.

- **Connessione ecologica:** *il parere rileva tre criticità rispetto alle connessioni ecologiche relative a:*
 - o *area TR1C e ostruzione delle connessioni ecologiche previste da RER e REP;*
 - o *varco nord della REP, sulla SS629, di fatto ostruito dalla recente realizzazione di una MSV;*
 - o *varco sud lungo il confine con Gavirate, in cui la previsione dell'ambito 30 (Sacra Famiglia) accentua gli elevati livelli di criticità rispetto alla fattibilità del varco.*
- **Radon:** *il parere richiama la necessità di realizzare i necessari accorgimenti per limitare l'emissione di radon all'interno di spazi confinati, anche con specifico riferimento a quanto contenuto nel Decreto dirigenziale regionale n. 12678 del 21.12.2011 - "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor".*
- **Bilancio idrico.** *Anche il parere ARPA evidenzia le criticità legate alle perdite della rete (stimate al 45%) e indica come urgente il loro contenimento. Il parere consiglia di predisporre sistemi di riduzione dei consumi idrici così come disposto a livello regionale (RR n.2 del 24/03/2006, art.6 comma 1) nonchè di rispettare scrupolosamente i vincoli dettati per le opere di captazione dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i.. Si evidenzia infine la mancanza di dati relativi alla qualità delle acque emunte in riferimento ai parametri di legge.*
- **PIF.** *Il parere ripercorre la normativa di riferimento per la trasformazione dei boschi in assenza di PIF approvato da parte della comunità Montana.*
- **Ambiti di elevata naturalità.** *Il parere riconosce la validità dell'individuazione degli elementi della Rete Ecologica effettuata dal PGT, ricordando però le criticità evidenziate per gli ambiti TR1C e 30 del DdP. Seguono raccomandazioni sul rispetto delle fasce fluviali.*
- **Studio di Incidenza.** *Il parere valuta come scientificamente valido lo studio di incidenza allegato al PGT pubblicato.*
- **Sistema di raccolta e trattamento delle acque reflue.** *Il parere indica che nel RA non ci sono informazioni sull'estensione e sulle caratteristiche della rete fognaria comunale, agli insediamenti isolati e alle modalità di trattamento delle acque per tali casi. Mancano anche le valutazioni relative al dimensionamento della rete in relazione alle previsioni di sviluppo del PGT o alla presenza di eventuali criticità già in essere. Il parere richiama poi la necessità che il sistema di collettamento delle acque nere sia allacciato al depuratore di Besozzo anzichè a quello di Cocquio. Il parere richiama poi la regolamentazione regionale vigente in materia di scarichi reflui.*
- **Contenimento energetico.** *Nel documento di piano non vi sono obiettivi specifici. A tal fine il parere ricorda la normativa vigente e suggerisce che attraverso il PGT il Comuni disegni il proprio bilancio energetico territoriale.*
- **Piano di illuminazione comunale.** *Il parere invita alla predisposizione di tale strumento.*
- **Monitoraggio.** *Il parere richiama sulla necessità che il sistema di monitoraggio del piano assuma caratteri di semplicità orientata all'operatività.*

G.2) Risposte e determinazioni di modifica del PGT

c) Considerazioni generali

- **Recepimento delle previsioni del precedente PRG:** Il PGT, come dichiarato anche nella relazione del DdP, riconferma in modo generalizzato le previsioni non attuate del precedente PRG, pur con le dovute rimodulazioni. Gli ambiti di perequazione del DdP pubblicato (e che nella versione per l'adozione vengono invece chiamate aree di compensazione) sono distinti in due categorie: quelli destinati all'edificazione privata con l'utilizzo di diritti volumetrici generati altrove, sulle aree (di compensazione) destinate a servizi pubblici. Queste ultime sono edificabili solo nel senso che potranno essere eventualmente realizzati edifici per servizi pubblici. La maggior parte di esse è però destinata a verde pubblico.
- **Carico dei reflui sulla rete e approvvigionamento idrico in funzione delle previsioni di piano:** il tema è stato affrontato dal RA (pag. 44, 45, 46 e 47). Per quanto riguarda il carico dei reflui si rimanda a quanto già argomentato in altri punti in merito al futuro allaccio della rete fognaria al depuratore di Besozzo, anche secondo quanto indicato nel PUGSS.
- **Criticità in merito alla chiusura dei varchi della rete ecologica:** le criticità rilevate derivano dalle edificazioni già avvenute lungo le direttrici dei varchi e sono state rilevate anche nella fase provinciale di progetto dei varchi. Tali criticità non sembrano superabili. Il PdR prevede comunque specifiche norme per la salvaguardia dei residui elementi di continuità della naturalità anche in queste porzioni di territorio;
- **Misure compensative e criticità per l'ambito TR1C:** come già indicato nella risposta al parere provinciale, l'ambito TR1C viene rimodulato per garantire la continuità del varco ambientale.

- **Alternative di piano:** il riuso degli spazi urbani è declinato dal piano sia come riuso degli ambiti già edificati sia come uso degli spazi liberi di fatto appartenenti al sistema urbano.
- **Capacità insediativa di piano:** i riferimenti normativi richiamati dal parere sono stati tutti abrogati dalla legge regionale 12/05. Essi costituivano parametri fissi che accomunavano ambiti tra loro radicalmente diversi (ambiti di pianura, di collina, di montagna, ambiti metropolitani o periferici, ecc...). Per determinare la capacità insediativa teorica per Cocquio il PGT parte invece dalla lettura degli specifici caratteri insediativi del Comune e dell'uso dell'edificato ricavandone un modello interpretativo utile per determinare la specifica capacità teorica di piano.
- **Patrimonio edilizio esistente:** come già indicato nella risposta al parere provinciale occorre precisare che:
 - o nel tessuto esterno ai centri storici non si rileva un sottoutilizzo significativo del patrimonio edilizio. La quota di sottoutilizzo residenziale è pressochè esclusivamente determinata dal mix funzionale insediato con attività compatibili alla residenza (negozi di vicinato, attività terziarie, professionali, di servizio, ecc..). Gli edifici sono però di fatto utilizzati;
 - o nel tessuto interno ai nuclei storici esiste da tempo una quota di patrimonio edilizio sottoutilizzato. Le possibilità di riutilizzo ammesse dal precedente PRG non ha prodotto significativi fenomeni di riutilizzo. Ciò anche in relazione al carattere pertinenziale di molti edifici, che una volta recuperati consentiranno perlomeno di migliorare la condizione abitativa dei nuclei familiari già insediati piuttosto che determinare l'insediamento effettivo di nuovi nuclei familiari. Pertanto si ritiene opportuno non considerare ulteriori quote teoriche di popolazione insediabile (ad eccezione di quella derivante dai piani di recupero individuati dal PGT) anche al fine di non sovradimensionare le ipotesi di dotazione pubblica individuata dal Piano dei Servizi.

d) Osservazioni specifiche

- **Consumo di suolo agricolo:** si veda quanto argomentato in merito nella risposta al parere provinciale.
- **Tutela dell'inquinamento elettromagnetico di stazioni radio base:** in sede di pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato saranno verificati puntualmente gli elementi di condizionamento e di vincolo posti alla realizzazione degli interventi edilizi dalle fasce di rispetto degli impianti.
- **Tutela dell'inquinamento elettromagnetico di elettrodotti ad alta tensione:** il PGT pubblicato contiene le fasce di rispetto degli elettrodotti (DpA) di alta tensione presenti sul territorio. Il Piano delle Regole specifica ulteriormente, sia con grafia di dettaglio sia con apposite norme, il regime di vincolo e le limitazioni presenti in queste aree, ivi comprese quelle degli ambiti indicati dall'ARPA.
- **Tutela dell'inquinamento acustico:** le valutazioni di clima e di impatto acustico ai sensi dell'art.8 L.447/95 e degli artt. 4 e 5 LR 13/01 costituiscono obblighi di legge a cui non possono sottrarsi gli interventi di attuazione del PGT.
- **Riutilizzo aree industriali dismesse:** quanto indicato dal parere costituisce obbligo normativo ineludibile già oggi vigente. Non occorre pertanto integrare o modificare, sul punto, il PGT.
- **Connessione ecologica:** si rimanda sul punto a quanto già argomentato nelle precedenti controdeduzioni ad altri enti. In particolare:
 - o per l'area TR1C si richiama la modifica effettuata per garantire la connessione ecologica prevista da RER e REP;
 - o per il Varco nord della REP a confine con il Comune di Gemonio si richiama quanto emerso anche in sede di pianificazione esecutiva dei varchi (Progetto biodiversità), ben evidenziato dal parere pervenuto dal Comune di Gemonio, circa l'impossibilità di realizzare il varco (per condizioni esterne al perimetro e alla pianificazione comunale di Cocquio);
 - o per il Varco sud lungo il confine con Gavirate si evidenzia che tutte le criticità rilevate derivano da edifici e pertinenze edificate o da convenzioni urbanistiche vigenti e in parte attuate (ambito 30 -Sacra Famiglia). Anche tali criticità non sembrano quindi superabili.

Pur non essendo possibile rimuovere tali criticità il PGT, anche attraverso le indicazioni del Piano delle regole e del Piano dei Servizi, tutela i residui elementi di continuità o di penetrazione del verde nell'urbano.
- **Radon:** come già indicato nella risposta ad ASL, le modalità costruttive e gli accorgimenti necessari per limitare l'emissione di radon all'interno di spazi confinati deve essere collocata all'interno del Regolamento edilizio comunale con specifico riferimento a quanto contenuto nel Decreto dirigenziale regionale n. 12678 del 21.12.2011 - "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor". Non necessita quindi alcuna modifica del PGT.
- **Bilancio idrico.** si ritiene che la tematica sia stata adeguatamente affrontata dal RA (pagg. 44, 45, 46 e 47). In merito alla ricerca di nuove fonti di approvvigionamento e agli interventi manutentivi per il contenimento delle perdite si rimanda pertanto alla specifica programmazione degli enti gestori. Il PUGSS delinea, sulla questione, le modalità con cui gli enti gestori dovranno relazionarsi con il Comune in termini di definizione

degli interventi strutturali, oltre a riepilogare lo stato di consistenza e distribuzione della rete che, per questi aspetti, appare congrua. Il RA prevede inoltre una serie di elementi di sostenibilità (check list di sostenibilità) che serviranno come elemento di verifica sia per la pianificazione urbanistica attuativa che per la fase progettuale: in tali check list sono stati inseriti, tra gli altri, elementi precisi sia per quanto riguarda la riduzione dei consumi idrici, in linea anche con quanto indicato nella regolamentazione regionale. La possibilità di incidere direttamente e ulteriormente sul risparmio idrico o l'utilizzo di specifiche tecnologie riguarda più propriamente gli specifici aspetti di competenza del Regolamento Edilizio.

- PIF. Il PGT recepisce il PIF adottato dalla Comunità Montana. Per i residui e limitati ambiti di interferenza il Comune ha presentato apposite osservazioni alla Comunità Montana. Ovviamente nel periodo di vigenza del PGT in assenza del PIF la trasformabilità dei boschi è subordinata agli elementi indicati dal parere ARPA. Il PGT dovrà comunque obbligatoriamente recepire i contenuti del PIF che verrà approvato se e in quanto diversi.
- **Ambiti di elevata naturalità.** Si rimanda a quanto già risposto in merito agli ambiti TR1C e 30. Il rispetto delle fasce fluviali è garantito dal piano anche per il tramite dello studio geologico allegato al PGT.
- **Sistema di raccolta e trattamento delle acque reflue.** Il PUGSS allegato al PGT descrive (secondo il grado di conoscenza disponibile) l'estensione delle reti e le caratteristiche (tipologiche e dimensionali) degli elementi costitutivi. Per la rete fognaria tale grado di conoscenza risulta essere sufficientemente approfondito, così come sembra di poter rilevare una coerenza tra nuovi insediamenti e capacità della rete. Per quanto riguarda l'allaccio al depuratore di Besozzo si riconferma qui tale intenzione dell'Amministrazione.
- **Contenimento energetico.** L'amministrazione comunale sta valutando la predisposizione dell'allegato energetico al Regolamento edilizio. Il PGT, invece, attraverso le norme del Piano delle Regole inserisce alcuni elementi di premialità legati ai caratteri di efficienza energetica degli edifici.
- **Piano di illuminazione comunale.** Il piano di illuminazione comunale non costituisce elaborato del PGT. Tale strumento è comunque in fase di redazione.
- **Monitoraggio.** Si concorda con l'esigenza di un monitoraggio semplice ed efficiente. Si ricorda che in altra sede era stato richiesto dall'Arpa di legare gli indicatori agli obiettivi, cosa che è stata fatta in questo caso e che certo non risulta di leggibilità immediata, ma che comunque è un tentativo di rendere il RA coerente in tutti i suoi elementi. Si ricorda infine come il Quadro Conoscitivo riporti per ogni tematica una scheda di sintesi con lo stato attuale e le tendenze in atto, al fine di costituire un momento zero di futuro confronto, e che per quanto possibile il futuro rapporto di monitoraggio si conformerà a tale modello: ecco quindi l'utilità della tabella degli indicatori svolta come una matrice di coerenza non solo con gli obiettivi di piano ma anche con la suddivisione in tematiche e settori ambientali. Si resta a disposizione dell'Arpa per valutare congiuntamente il sistema di monitoraggio.

A) PARERE DEL FAI – FONDO AMBIENTE ITALIANO

H.1) Sintesi dei contenuti del parere pervenuto.

Il parere svolge alcune considerazioni di carattere generale e particolare di seguito sintetizzate:

Si esprimono dubbi sulle potenzialità insediative, residenziali e commerciali, lungo le direttrici viarie e nello specifico lungo la SS629 già fortemente congestionata;

- *si esprimono perplessità sui nuovi elementi viari previsti dal PGT che ricadono in alcuni casi "...nelle aree identificate a rischio perchè porzioni del sistema connettivo, maggiormente soggette a saturazione e interruzione della rete Ecologica e per cui il PTCP prescrive la riconnessione e la salvaguardia";*
- *si condivide il recepimento dei progetti di riconnessione dei varchi ecologici sviluppati di concerto tra Provincia di Varese, Fondazione Cariplo e Lipu.*
- *si condivide la previsione della pista ciclabile lungo la direttrice Lago di Varese Lago Maggiore e Ceresio. Si chiede però che gli interventi preservino l'integrità del sistema di fondovalle;*
- *si condivide l'approccio relativo al centro storico e si chiede di sostenere una politica di riuso e riutilizzo che contrasti l'edificazione su suolo libero e su suolo agricolo.*
- *si esprimono perplessità sulla realizzazione del nuovo centro sportivo nell'ambito TR1C, in quanto l'area, oltre ad essere qualificata di elevata sensibilità paesaggistica dal PGT è posta a separazione tra l'edificato di Cocquio e quello di Besozzo;*
- *si esprimono perplessità sull'insediamento di una superficie di vendita di 3000 mq nell'ambito TR2, in quanto non è configurabile come intervento di riqualificazione paesaggistica.*

- *si esprimono perplessità sul consumo di suolo agricolo generato dalla previsione dell'ambito di trasformazione TR3, localizzato su aree agricole strategiche del PTCP e che determinerà la modifica irreversibile di tale condizione.*

H.2) Risposte e determinazioni di modifica del PGT

- in merito ai **nuovi elementi viari previsti dal PGT** si richiama quanto già argomentato rispetto ad altri pareri. In particolare si evidenzia che alcune importanti previsioni viarie presenti nel DdP pubblicato vengono rimodulate:
 - la nuova viabilità a confine con Gemonio (di collegamento tra la SS394 e la SP1var) viene mantenuta solo come previsione strategica all'interno del DdP. Tuttavia la definizione dei reali caratteri dell'intervento troverà sede in un accordo di programma o di pianificazione tra ANAS, Provincia e comuni coinvolti, proprio al fine di contemperare le diverse esigenze emerse da parte di ciascun attore coinvolto, tra cui anche la Provincia settore agricoltura, che ha allo stesso modo evidenziato gli elementi di criticità legati al consumo di suolo.
 - Il nuovo svincolo sulla SP1 var, in corrispondenza con l'ex area TR2, viene rimosso dalle indicazioni di Piano, stante la contrarietà della Provincia alla sua realizzazione. Si ribadisce che tale previsione, pur comportando un limitato consumo di suolo, avrebbe permesso di espellere il traffico pesante dal centro urbano e di elevarne i livelli di sicurezza e di qualità dell'aria. Esso invece continuerà a essere attraversato dalle direttrici di traffico pesante dirette ai generatori posti nelle porzioni meridionali del Comune.
- Per quanto riguarda il nuovo centro sportivo localizzato nell'ex ambito TR1C si riepiloga quanto già argomentato nelle precedenti risposte ai pareri degli altri enti:
 - il nuovo centro sportivo costituisce un obiettivo strategico del PGT, anche al fine di dotare il Comune di una struttura sportiva di base oggi non presente (il campo sportivo di via Maletti è privato e l'utilizzo reale è sempre più soggetto ad ampi spazi di indeterminazione);
 - l'unica area in cui l'intervento risulta fattibile a seguito delle valutazioni condotte è quella individuata dal PGT pubblicato, sia in riferimento agli elementi dimensionali, morfologici, di accessibilità dell'area, sia in riferimento agli elementi di costo necessari alla realizzazione della nuova struttura.

Ciononostante si ritiene che nel PGT debbano essere risolti gli elementi di criticità sollevati da molti dei pareri pervenuti, in merito all'occlusione del varco ambientale presente a cavallo della via Dante, tra Besozzo e Cocquio. Per garantire tale continuità ambientale l'estensione del nuovo centro sportivo viene ridotta, garantendo la presenza di una fascia di continuità ambientale al confine tra i due comuni. Si sottolinea poi che la classificazione di alta sensibilità paesaggistica è stata assegnata all'area proprio dal PGT pubblicato. Questa previsione non comporta l'impossibilità di utilizzo dell'area, ma è volta a garantire i massimi livelli di qualità paesistica dell'intervento del centro sportivo.
- si ritiene che le considerazioni critiche emerse in più sedi sull'ambito TR2 nascano dall'equivoca lettura dello stato di fatto dei luoghi. Qui infatti sono insediate due attività di movimentazione terra e trattamento inerti. L'ambito pertanto è connotato da una scarsa qualità paesistica direttamente percepibile dalla SP1var. L'azione di riqualificazione paesaggistica proposta dal DdP non era finalizzata al ripristino di una supposta originaria naturalità (non sostenibile in termini di coerenza generale, di impegno economico per la realizzazione degli interventi e di indennizzo economico alle attività insediate) ma come ripristino di una quinta visuale accettabile del fronte urbano sud. Il DdP aveva individuato, anche in ragione della buona accessibilità (attuale e potenziale) dell'area, alcune funzioni sufficientemente articolate e a buona remunerazione economica utili a sostenere economicamente il riutilizzo funzionale e la sistemazione paesaggistica dell'area. In ogni caso, anche a fronte dei contenuti degli apporti collaborativi presentati dalle proprietà nel periodo di pubblicazione per la VAS, le previsioni urbanistiche per l'ambito vengono riformulate. Il PGT consentirà infatti la continuazione delle attività esistenti (oltre a una puntuale possibilità di insediamento residenziale). Tuttavia le edificazioni (molto contenute in dimensione) ammesse saranno assoggettate (tramite PA) alla mitigazione visiva e paesistica lungo i margini verso la SP1var e verso le residenze (esistenti o puntualmente possibili come nuove).
- l'area di trasformazione TR3 costituisce un completamento della frangia urbana ricompresa tra SP1 var e tessuto consolidato e consente di reperire le risorse e le aree necessarie a connettere la direttrice di Contrada Motto dei Grilli con via Dante, verso Besozzo. Questa previsione viaria permetterà di alleggerire i flussi di traffico nella viabilità antistante il plesso scolastico di S.Andrea. Per questo motivo si ritiene fondamentale la riproposizione dell'ambito che, a seguito di ulteriori

verifiche sul campo, deve essere leggermente ampliato verso nord/ovest per consentire il reperimento completo delle aree necessarie alla nuova viabilità.